

รวมระเบียบคำสั่ง
กรมที่ดิน
ประจำปี ๒๕๖๒

กองแผนงาน กรมที่ดิน

สารบัญ

หน่วยงาน	หน้า
๑. กองการเจ้าหน้าที่	๑
๒. กองคลัง	๕๙
๓. สำนักกฎหมาย	๑๗๙
๔. กองพัสดุ	๓๐๙
๕. สำนักจัดการที่ดินของรัฐ	๓๔๓
๖. กองเทคโนโลยีทำแผนที่	๓๔๙
๗. สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ	๓๘๙
๘. สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด	๓๙๙
๙. สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน	๔๒๓
๑๐. สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ	๖๔๑
๑๑. สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	๖๖๓
๑๒. ศูนย์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดิน	๖๖๙
๑๓. ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน	๖๗๕
๑๔. ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน	๖๘๑

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
กองการเจ้าหน้าที่
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๐๒.๓/ว ๒๓๓๒ ลว. ๒๕ มี.ค. ๖๒	ประกาศคณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ เรื่อง สิทธิประโยชน์ของพนักงานราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒	๓
๒.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๐๒.๓/ว ๘๙๘๖ ลว. ๑๗ เม.ย. ๖๒	การบริหารงานบุคคลในสำนักงานที่ดินอำเภอ	๖
๓.	ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๓๘๙๑ ลว. ๑๗ พ.ค. ๖๒	การออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษ หรือคำสั่งให้ได้รับเงินเพิ่มพิเศษสำหรับการสู้รบ (พ.ส.ร.)	๗
๔.	ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๔๖๑๑ ลว. ๑๘ มิ.ย. ๖๒	แจ้งยกเลิกการจัดทำบัตรสมาชิก กบข. แบบพลาสติก	๑๐
๕.	**ด่วนมาก** ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๒๔๗๖๘ ลว. ๒๙ ต.ค. ๖๒	การใช้ระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์	๑๓
๖.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๐๒.๓/ว ๒๕๙๙๖ ลว. ๑๕ พ.ย. ๖๒	ซักซ้อมแนวทางในการยื่นคำร้องขอย้ายของข้าราชการสังกัดกรมที่ดิน	๒๗
๗.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๐๒.๕/ว ๒๗๕๘๑ ลว. ๔ ธ.ค. ๖๒	ซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการทางวินัย	๒๙

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
กองการเจ้าหน้าที่
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๘.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๐๒.๕/ว ๒๘๓๙๕ ลว. ๑๘ ธ.ค. ๖๒	แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลาของข้าราชการ	๕๒

(สำเนา)

ส่วนราชการ กองการเจ้าหน้าที่ โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๓๐

ที่ มท ๐๕๐๒.๓/ว ๒๓๓๒ วันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ประกาศคณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ เรื่อง สิทธิประโยชน์ของพนักงานราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน หัวหน้าศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนักเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้เชี่ยวชาญด้านตรวจสอบภายใน ผู้อำนวยการกอง เลขานุการกรม ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

กองการเจ้าหน้าที่ขอส่งสำเนาหนังสือคณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ ที่ นร ๑๐๐๘.๕/๘๖ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ เรื่อง ประกาศคณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ เรื่อง สิทธิประโยชน์ของพนักงานราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ มาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ โดยสามารถดาวน์โหลดรายละเอียดได้ที่ http://www.dol.go.th/personnel หัวข้อ แบบฟอร์ม “พนักงานราชการ”

(ลงชื่อ) **ชัยยศ เหลืองภัทรเชวง**
(นายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง)
ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่

(สำเนา)

ที่ นร ๑๐๐๘.๕/๘๖

คณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ
สำนักงาน ก.พ.
ถนนติวานนท์ จังหวัดนนทบุรี ๑๑๐๐๐

๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ประกาศคณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ เรื่อง สิทธิประโยชน์ของพนักงานราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง ประกาศคณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ เรื่อง สิทธิประโยชน์ของพนักงานราชการ พ.ศ. ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศคณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ เรื่อง สิทธิประโยชน์ของพนักงานราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามประกาศที่อ้างถึง คณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ (คพร.) ได้กำหนดสิทธิประโยชน์ของพนักงานราชการไว้เป็นมาตรฐานให้ส่วนราชการถือปฏิบัติ ความแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ คพร. พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติเงินทดแทน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ ซึ่งมีผลบังคับใช้กับพนักงานราชการ จึงมีมติให้พนักงานราชการที่ประสบอันตราย เจ็บป่วย หรือสูญหาย เนื่องจากการทำงานให้ราชการ ได้รับเงินทดแทนจากกองทุนเงินทดแทน ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามกฎหมายว่าด้วยเงินทดแทน และให้นำกฎหมายว่าด้วยการสงเคราะห์ข้าราชการผู้ได้รับอันตราย หรือการป่วยเจ็บ เพราะเหตุปฏิบัติราชการเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการลามาใช้บังคับกับพนักงานราชการโดยอนุโลม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ สิทธิประโยชน์อื่นใดที่มิได้ปรับปรุงแก้ไข ยังคงให้ถือปฏิบัติตามที่ คพร. กำหนดไว้เดิม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ ได้แจ้งให้กรมและจังหวัดทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ปิยวัฒน์ ศิวรักษ์**

(นายปิยวัฒน์ ศิวรักษ์)
รองเลขาธิการ ก.พ.
กรรมการและเลขานุการ
คณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ

สำนักพัฒนาระบบจำแนกตำแหน่งและค่าตอบแทน
กลุ่มบริหารพนักงานราชการ
โทร. ๐ ๒๕๔๗ ๑๙๕๗
โทรสาร ๐ ๒๕๔๗ ๑๔๓๗

(สำเนา)

ประกาศคณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ
เรื่อง สิทธิประโยชน์ของพนักงานราชการ (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๖๒

เพื่อให้การกำหนดสิทธิประโยชน์พนักงานราชการเป็นมาตรฐานให้ส่วนราชการถือปฏิบัติ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๕ ของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยพนักงานราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ คณะกรรมการบริหารพนักงานราชการจึงกำหนดสิทธิประโยชน์ของพนักงานราชการไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้เรียกว่า “ประกาศคณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ เรื่อง สิทธิประโยชน์ของพนักงานราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๖๑ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๗ ของประกาศคณะกรรมการบริหารพนักงานราชการ เรื่อง สิทธิประโยชน์ของพนักงานราชการ พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๗ เงินทดแทนกรณีประสบอันตราย เจ็บป่วย หรือสูญหาย เนื่องจากการทำงานให้ราชการ

พนักงานราชการที่ประสบอันตราย เจ็บป่วย หรือสูญหาย เนื่องจากการทำงานให้ราชการ มีสิทธิได้รับเงินทดแทนจากกองทุนเงินทดแทน ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามกฎหมายว่าด้วยเงินทดแทน และให้นำกฎหมายว่าด้วยการสงเคราะห์ข้าราชการผู้ได้รับอันตราย หรือการป่วยเจ็บ เพราะเหตุปฏิบัติราชการเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการลามาใช้บังคับกับพนักงานราชการโดยอนุโลม”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **วิษณุ เครืองาม**

(นายวิษณุ เครืองาม)

รองนายกรัฐมนตรี

ประธานกรรมการบริหารพนักงานราชการ

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๒.๓/ว ๘๙๘๖

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง การบริหารงานบุคคลในสำนักงานที่ดินอำเภอ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามที่พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓ ให้ยกเลิกมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ และให้โอนหน้าที่และอำนาจของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ซึ่งมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดินก่อนวันที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ ใช้บังคับ ไปเป็นหน้าที่และอำนาจของข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่ปฏิบัติหน้าที่ที่อำเภอตามที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอเรียนว่า เพื่อความเหมาะสมในการปฏิบัติราชการให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินฯ ข้างต้น ตลอดจนเพื่อป้องกันมิให้ผู้ที่ปฏิบัติงานทางสำนักงานที่ดินอำเภอเกิดความสับสนในการปฏิบัติราชการ จึงขอชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคลในสำนักงานที่ดินอำเภอ ดังนี้

๑. ผู้ดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (รวมทั้งผู้ที่รักษาราชการแทน) ยังคงปฏิบัติหน้าที่ในฐานะหัวหน้าส่วนราชการระดับอำเภอ โดยปฏิบัติงานในส่วนของการช่วยเหลือนายอำเภอในฐานะ ผู้ใต้บังคับบัญชา และเร่งรัด ติดตาม สนับสนุน ประชาสัมพันธ์ภารกิจของกรมที่ดิน ทั้งนี้ การให้ปฏิบัติหน้าที่อื่นนอกเหนือจากหน้าที่เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอให้เป็นดุลยพินิจของจังหวัด โดยต้องประสานงานอำเภอที่เป็นต้นสังกัดก่อน เพื่อสร้างความเข้าใจอันดีระหว่างส่วนราชการในช่วงที่มีการเปลี่ยนแปลง

๒. ผู้ดำรงตำแหน่งอื่นๆ ที่มีกรอบอัตรากำลังอยู่ในสำนักงานที่ดินอำเภอ และขณะนี้อยู่ระหว่างช่วยราชการทางส่วนราชการอื่นที่มิใช่สำนักงานที่ดินอำเภอยังคงช่วยราชการต่อไปตามเดิม สำหรับรายอื่นๆ ที่ไม่มีคำสั่งช่วยราชการทางส่วนราชการอื่นที่มิใช่สำนักงานที่ดินอำเภอ กรมที่ดินจะมีคำสั่งให้ไปช่วยราชการทางสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ที่อำเภอนั้นๆ อยู่ในความรับผิดชอบ โดยกรมที่ดินจะได้ปรับกรอบอัตรากำลังของสำนักงานที่ดินอำเภอในโอกาสต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ข้าราชการในสังกัดกรมที่ดินทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองการเจ้าหน้าที่ โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๒๘ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๘๐

(สำเนา)

ส่วนราชการ กองการเจ้าหน้าที่ โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๕๕

ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๓๘๙๑ วันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษ หรือคำสั่งให้ได้รับเงินเพิ่มพิเศษสำหรับการสู้รบ (พ.ส.ร.)

เรียน หัวหน้าศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการศูนย์ดำรงธรรม กรมที่ดิน ผู้อำนวยการสำนัก เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้เชี่ยวชาญด้านตรวจสอบภายใน เลขานุการกรม ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการศูนย์ และผู้อำนวยการกลุ่ม

กองการเจ้าหน้าที่ขอส่งสำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๒.๗/ว ๒๗๑๖ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๒ เรื่อง การออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษ หรือคำสั่งให้ได้รับเงินเพิ่มพิเศษสำหรับการสู้รบ (พ.ส.ร.) มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้ข้าราชการในสังกัดทราบ

(ลงชื่อ) **ชัยยศ เหลืองภัทรเชวง**
(นายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง)
ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่

(สำเนา)

ส่วนราชการ กระทรวงมหาดไทย สำนักงานปลัดกระทรวง โทร. ๐ ๒๖๒๒ ๐๙๓๕, ๕๐๓๘๙

ที่ มท ๐๒๐๒.๗/ว ๒๗๑๖ วันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษ หรือคำสั่งให้ได้รับเงินเพิ่มพิเศษสำหรับการสู้รบ (พ.ส.ร.)

เรียน หัวหน้าส่วนราชการระดับกรมในสังกัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วย สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี โดยคณะกรรมการพิจารณาบำเหน็จความชอบ ค่าทดแทน และการช่วยเหลือ (ก.บ.ท.ช.) แจ้งว่า ในการประชุม ก.บ.ท.ช. ครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ได้พิจารณาปัญหาข้อขัดข้องของส่วนราชการในการตรวจสอบสิทธิในการได้รับการเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษ หรือสิทธิในการได้รับเงินเพิ่มพิเศษสำหรับการสู้รบ (พ.ส.ร.) เนื่องจากบางส่วนราชการมิได้ระบุรายละเอียดถึงที่มาของสิทธิ ในการออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษ หรือในการออกคำสั่งให้ได้รับ พ.ส.ร. ดังนั้น เพื่อให้การออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษ หรือการออกคำสั่งให้ได้รับ พ.ส.ร. มีความครบถ้วนและถูกต้องชัดเจน ที่ประชุม ก.บ.ท.ช. ครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ จึงมีมติให้แจ้งเวียนส่วนราชการต่างๆ เพื่อซักซ้อมความเข้าใจในกรณีดังกล่าว สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี ในฐานะหน่วยงานที่รักษาการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยบำเหน็จความชอบ ค่าทดแทน และการช่วยเหลือ เจ้าหน้าที่และประชาชนผู้ปฏิบัติหน้าที่ราชการหรือช่วยเหลือราชการ เนื่องในการป้องกันอธิปไตยและรักษาความสงบเรียบร้อยของประเทศ พ.ศ. ๒๕๒๑ (ระเบียบ บ.ท.ช.) จึงแจ้งซักซ้อมความเข้าใจในการออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษ หรือคำสั่งให้ได้รับ พ.ส.ร. โดยกำหนดให้มีรายละเอียด ดังนี้

๑. ได้รับสิทธิตามมติ ก.บ.ท.ช. ในการประชุมครั้งใด

๒. ได้รับสิทธิตามระเบียบ บ.ท.ช. ข้อใด และจำนวนกี่ขั้น/ชั้น

รายละเอียดตามสำเนาหนังสือสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ นร ๐๑๐๒/ว ๒๖๙๑ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๒ ที่ส่งมาพร้อมนี้

ดังนั้น เพื่อให้การออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษ หรือการออกคำสั่งให้ได้รับ พ.ส.ร. เป็นไปอย่างครบถ้วนและถูกต้องชัดเจน กระทรวงมหาดไทยจึงขอให้หน่วยงานดำเนินการตามแนวทางดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

(ลงชื่อ) **ฉัตรชัย พรหมเลิศ**

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ที่ นร ๐๑๐๒/ว ๒๖๙๑ สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๒๕ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษหรือคำสั่งให้ได้รับเงินเพิ่มพิเศษสำหรับการสู้รบ (พ.ส.ร.)

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

ด้วย สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี โดย คณะกรรมการพิจารณาบำเหน็จความชอบ ค่าทดแทน และการช่วยเหลือ (ก.บ.ท.ช.) ในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ได้พิจารณากรณีปัญหาข้อขัดข้องของส่วนราชการในการตรวจสอบสิทธิ เนื่องจากบางส่วนราชการมิได้ระบุรายละเอียดถึงที่มาของสิทธิในการออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษ หรือคำสั่งให้ได้รับ พ.ส.ร. ดังนั้น เพื่อให้การออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษ หรือการออกคำสั่งให้ได้รับ พ.ส.ร. มีความครบถ้วนและถูกต้องชัดเจน จึงมีมติให้แจ้งเวียนส่วนราชการต่างๆ เพื่อซักซ้อมความเข้าใจในกรณีดังกล่าว

สำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีในฐานะหน่วยงานที่รักษาการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยบำเหน็จความชอบ ค่าทดแทน และการช่วยเหลือเจ้าหน้าที่และประชาชนผู้ปฏิบัติหน้าที่ราชการหรือช่วยเหลือราชการ เนื่องในการป้องกันอธิปไตยและรักษาความสงบเรียบร้อยของประเทศ พ.ศ. ๒๕๒๑ (ระเบียบ บ.ท.ช.) จึงขอชี้แจงซักซ้อมความเข้าใจในการออกคำสั่งเลื่อนเงินเดือนกรณีพิเศษ หรือคำสั่งให้ได้รับ พ.ส.ร. โดยกำหนดให้มีรายละเอียด ดังนี้

๑. ได้รับสิทธิตามมติ ก.บ.ท.ช. ในการประชุมครั้งใด

๒. ได้รับสิทธิตามระเบียบ บ.ท.ช. ข้อใด และจำนวนกี่ขั้น/ชั้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ ทั้งนี้ กรุณาแจ้งเวียนให้หน่วยงานในสังกัดทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประภาศรี บุญวิเศษ**
(นางประภาศรี บุญวิเศษ)
รองปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

กองการเจ้าหน้าที่
โทร. ๐ ๒๒๘๓ ๔๒๖๒
โทรสาร ๐ ๒๒๘๓ ๔๒๙๒

(สำเนา)

ส่วนราชการ กองการเจ้าหน้าที่ โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๕๑

ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๔๖๑๑ วันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง แจ้งยกเลิกการจัดทำบัตรสมาชิก กบข. แบบพลาสติก

เรียน หัวหน้าศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการศูนย์ดำรงธรรม กรมที่ดิน ผู้อำนวยการสำนัก เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้เชี่ยวชาญด้านตรวจสอบภายใน เลขานุการกรม ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการศูนย์ และผู้อำนวยการกลุ่ม

กองการเจ้าหน้าที่ขอส่งสำเนาหนังสือกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ที่ กบข. ๖๐๑๐/ว ๔๐๘๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒ เรื่อง แจ้งยกเลิกการจัดทำบัตรสมาชิก กบข. แบบพลาสติก มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้ข้าราชการในสังกัดทราบ ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดได้ที่เว็บไซต์กรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวกองการเจ้าหน้าที่”

(ลงชื่อ) **ชัยยศ เหลืองภัทรเชวง**
(นายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง)
ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่

(สำเนา)

กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

ที่ กบข. ๖๐๑๐/ว ๔๐๘๓/๒๕๖๒

๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แจ้งยกเลิกการจัดทำบัตรสมาชิก กบข. แบบพลาสติก

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย คิวอาร์โค้ด (QR Code) สำหรับดาวน์โหลดและเข้าใช้ My GPF Application

ด้วยกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) มีวิสัยทัศน์ที่จะยกระดับองค์กรให้มีความทันสมัยในการดำเนินงานและการให้บริการที่สอดรับกับความคาดหวังของสมาชิกและความก้าวหน้าด้านเทคโนโลยีดิจิทัล (Digital Technology) ภายใต้หลักการ สมาชิกคือศูนย์กลาง (Member Centric) โดยเน้นการสื่อสารผ่านสื่อโซเชียล และการให้บริการผ่านแอปพลิเคชั่นบนสมาร์ทโฟน (My GPF Application) ในทุกกิจกรรมหลักที่สมาชิกมีการติดต่อกับ กบข. ตั้งแต่เริ่มเข้าเป็นสมาชิกจนถึงการรับเงินคืนทั้งจำนวนหรือทยอยรับเงินเมื่อสิ้นสุดสมาชิกภาพ นอกจากนี้ สมาชิกสามารถกดรับสิทธิพิเศษ ส่วนลดและโปรโมชั่นจากร้านค้าและโครงการสวัสดิการต่างๆ วางแผนประเมินความเพียงพอของเงินออมหลังเกษียณด้วยตนเอง และจองเวลานัดหมายเพื่อขอคำปรึกษาทางการเงิน เป็นต้น โดยสมาชิกสามารถดาวน์โหลด My GPF Application บนระบบปฏิบัติการ iOS และ Android ได้แล้วตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

กบข. ขอเรียนว่า สมาชิกบรรจุเข้ารับราชการใหม่สามารถสแกนคิวอาร์โค้ด (QR Code) ตามที่ส่งมาด้วยนี้สำหรับดาวน์โหลดและเข้าใช้ My GPF Application ตลอดจนแจ้งข้อมูลส่วนบุคคลของตนมายัง กบข. ได้โดยตรง โดยไม่ต้องกรอกแบบแจ้งข้อมูลสมาชิกที่บรรจุเข้ารับราชการใหม่ (แบบ กบข. ๐๐๑/๒/๒๕๖๑) นอกจากนี้ สมาชิกสามารถใช้บัตรสมาชิกดิจิทัล (Digital Member Card) จาก My GPF Application (ทดแทนบัตรสมาชิกแบบพลาสติก) ยืนยันตัวตนเพื่อขอรับสิทธิพิเศษ ส่วนลดและโปรโมชั่นจากร้านค้าและโครงการสวัสดิการต่างๆ ตามเงื่อนไขที่ร้านค้ากำหนดได้ทันที ทั้งนี้ กบข. จะยกเลิกการจัดทำบัตรสมาชิก กบข. แบบพลาสติกให้แก่สมาชิกบรรจุเข้ารับราชการใหม่และกรณีขอออกบัตรทดแทน ตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกรุณาแจ้งส่วนราชการและสมาชิกในสังกัดของท่านต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **บุญเลิศ อันประเสริฐพร**

(นายบุญเลิศ อันประเสริฐพร)

รองเลขาธิการ กลุ่มงานปฏิบัติการ ปฏิบัติงานแทน

เลขาธิการคณะกรรมการ กบข.

ฝ่ายทะเบียนสมาชิกด้านรับ

หมายเลขโทรศัพท์ ๐-๒๖๓๖-๑๐๐๐ ต่อ ๒๗๖ โทรสาร ๐-๒๖๓๖-๐๘๔๘

ชั้น ๔ อาคารเลขที่ ๙๙๐ ถ.พระราม ๔ สีลม บางรัก กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐ โทร ๐-๒๖๓๖-๑๐๐๐ โทรสาร ๐-๒๖๓๖-๐๖๐๓-๔

คิวอาร์โค้ด (QR Code)

สำหรับดาวน์โหลด และเข้าใช้ My GPF Application

หรือพิมพ์ค้นหา

กบข.

GPF Application "ครบ ง่าย ในมือคุณ"

- ☑ รับสิทธิพิเศษและส่วนลดจากร้านค้าชั้นนำ
- ☑ ตรวจสอบยอดเงินในบัญชี
- ☑ ตรวจสอบข้อมูลส่วนบุคคล
- ☑ คำนวณเงินเพื่อความเพียงพอหลังเกษียณ

กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.)ฝ่ายทะเบียนสมาชิกด้านรับ โทรศัพท์ 0-2636-1000 ต่อ 276 โทรสาร 0-2636-0848

(สำเนา)

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๒๔๗๖๘

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การใช้ระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๑๐๒๑.๒/ว ๑๙ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๖๒
๒. ตัวอย่างหนังสือนำส่งการรายงานตามระเบียบ ก.พ. ว่าด้วยการรายงานเกี่ยวกับการบรรจุ การแต่งตั้ง การเลื่อนขั้นเงินเดือน ทะเบียนประวัติของข้าราชการพลเรือน และการปฏิบัติการอื่น พ.ศ. ๒๕๓๕ พร้อมคิวอาร์โค้ด
๓. รายละเอียดหลักสูตรการฝึกอบรม

ด้วยสำนักงาน ก.พ. แจ้งว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติในการประชุมเมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๒ รับทราบเรื่องระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ กรมที่ดินจึงขอให้จังหวัดดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติที่กำหนดตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๒ ดังนี้

๑. ให้ยกเลิกการจัดทำ ก.พ.๗ แบบกระดาษ สำหรับข้าราชการพลเรือนสามัญผู้ได้รับการบรรจุเข้ารับราชการตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป โดยให้กรมที่ดินเป็นผู้จัดทำ ก.พ. ๗ ในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมด

๒. สำหรับข้าราชการพลเรือนสามัญผู้ได้รับการบรรจุเข้ารับราชการก่อนวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ ให้บันทึกรายการข้อมูลทุกรายการที่เกิดขึ้นใหม่ใน ก.พ. ๗ แบบกระดาษจนถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒ ให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ เพื่อเตรียมความพร้อมในการถ่ายโอนข้อมูลให้สำนักงาน ก.พ.

๓. ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๒ การรายงานตามระเบียบ ก.พ. ว่าด้วยการรายงานเกี่ยวกับการบรรจุ การแต่งตั้ง การเลื่อนขั้นเงินเดือน ทะเบียนประวัติของข้าราชการพลเรือน และการปฏิบัติการอื่น พ.ศ. ๒๕๓๕ รวมทั้งการรายงานการแก้ไขคำนำนาม ชื่อ ชื่อสกุล ถึงแก่กรรม การเพิ่มวุฒิการศึกษา สำนักงานที่ดินจังหวัดทุกแห่งไม่ต้องสำเนาเอกสารในรูปแบบกระดาษให้สำนักงาน ก.พ. แต่ใช้วิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยแปลงสำเนาเอกสารให้เป็นรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์และส่งไฟล์ดังกล่าวให้กรมที่ดินทาง email address:personneldocument.dol@gmail.com พร้อมทั้งมีหนังสือแจ้งกรมที่ดินทราบพร้อมคิวอาร์โค้ดของเอกสารดังกล่าว

๔. กรณีการฝึกอบรมให้ส่งหลักฐานการฝึกอบรมเฉพาะหลักสูตรที่กำหนดเป็นคุณสมบัติเฉพาะตำแหน่งตามมาตรฐานการกำหนดตำแหน่งในสายงานต่างๆ เช่น หลักสูตรนักบริหารระดับสูงของสำนักงาน ก.พ. (นบส.) หลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูงของกรมที่ดิน (นทส.)

หลักสูตรนักบริหารระดับต้นและระดับสูงของกระทรวงมหาดไทย รายละเอียดหลักสูตรการฝึกอบรมปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓.

๕. ขณะนี้กรมที่ดินกับสำนักงาน ก.พ. อยู่ระหว่างเตรียมความพร้อมในการถ่ายโอนข้อมูล ก.พ. ๗ ลงในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ของข้าราชการที่บรรจุก่อนวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ เมื่อเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะได้แจ้งให้จังหวัดดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองการเจ้าหน้าที่
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๕๖
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๘๕

(สำเนา)

ที่ นร ๑๐๒๑.๒/ว ๑๙ สำนักงาน ก.พ.
ถนนติวานนท์ จังหวัดนนทบุรี ๑๑๐๐๐

๒๗ กันยายน ๒๕๖๒

เรื่อง การใช้ระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์

เรียน (เวียนกระทรวง กรม จังหวัด)

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๑๐๐๖/ว ๒๓ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๔
๒. หนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๑๐๒๑.๒/๓๑๗-๕๔๙ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๑
๓. ระเบียบ ก.พ. ว่าด้วยการรายงานเกี่ยวกับการบรรจุ การแต่งตั้ง การเลื่อนขั้นเงินเดือน ทะเบียนประวัติของข้าราชการพลเรือน และการปฏิบัติการอื่น พ.ศ. ๒๕๓๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย คู่มือการใช้ระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ สำนักงาน ก.พ. ได้แจ้งการใช้แบบ ก.พ. ๗ ที่ปรับปรุงใหม่ โดยจัดส่งตัวอย่าง ก.พ. ๗ ซึ่งเป็นแบบกระดาษพร้อมคู่มือการจัดทำเพื่อให้ส่วนราชการถือปฏิบัติ และหนังสือที่อ้างถึง ๒ แจ้งให้ส่วนราชการจัดทำ ก.พ. ๗ สำหรับผู้ซึ่งได้รับการบรรจุเข้ารับราชการตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป ในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ควบคู่ไปกับการจัดทำ ก.พ. ๗ แบบกระดาษ จนกว่าสำนักงาน ก.พ. จะแจ้งการเปลี่ยนแปลงเป็นอย่างอื่นให้ทราบ โดยเมื่อส่วนราชการได้ดำเนินการข้างต้นแล้ว ให้รายงานสำนักงาน ก.พ. ทราบ ตามระเบียบที่อ้างถึง ๓ ความแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ คณะรัฐมนตรี ในการประชุมเมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๒ มีมติรับทราบเรื่องระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงาน ก.พ. จึงขอให้ส่วนราชการดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติที่กำหนดตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๒ ดังนี้

๑. ให้ส่วนราชการจัดทำ ก.พ. ๗ ให้กับข้าราชการพลเรือนสามัญผู้ได้รับการบรรจุเข้ารับราชการตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป ในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ โดยยกเลิกการจัดทำ ก.พ. ๗ แบบกระดาษ

๒. ให้ส่วนราชการบันทึกรายการข้อมูลที่เกิดขึ้นใหม่ของข้าราชการพลเรือนสามัญที่บรรจุเข้ารับราชการก่อนวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ ในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์แทน โดยไม่ต้องบันทึกรายการข้อมูลลงใน ก.พ. ๗ แบบกระดาษ

๓. ให้ส่วนราชการดำเนินการตามระเบียบที่อ้างถึง ๓ ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยแปลงสำเนาเอกสารให้เป็นรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์และส่งไฟล์ดังกล่าวผ่านระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ โดยไม่ต้องส่งสำเนาเอกสารในรูปแบบกระดาษไปยังสำนักงาน ก.พ.

๔. ในกรณีต้องการใช้ ก.พ. ๗ ที่พิมพ์ด้วยระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ จะต้องมีการลงนามรับรองเอกสารดังกล่าวโดยเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายและรับผิดชอบทะเบียนประวัติข้าราชการของส่วนราชการ

๕. การจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ ให้ส่วนราชการปฏิบัติตามคู่มือการใช้ระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

๖. เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายและรับผิดชอบทะเบียนประวัติข้าราชการของส่วนราชการ จะต้องควบคุมและป้องกันการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลตามกฎหมายอย่างเคร่งครัดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ ได้แจ้งให้กรมและจังหวัดทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เมธินี เทพมณี**

(นางเมธินี เทพมณี)

เลขาธิการ ก.พ.

กลุ่มทะเบียนประวัติข้าราชการ
โทร. ๐ ๒๕๔๗ ๑๕๙๔
โทรสาร ๐ ๒๕๔๗ ๑๕๘๘

คู่มือการใช้ระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์

ระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ เป็นการเก็บรักษาทะเบียนประวัติข้าราชการในรูปของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ โดยให้ส่วนราชการในระดับกรมหรือจังหวัดซึ่งสั่งบรรจุบุคคลเข้ารับราชการใช้ระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงาน ก.พ. ในการจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการ ดังนี้

๑. การเข้าใช้งานระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์

(๑) ส่วนราชการในระดับกรม แจ้งรายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการควบคุมการเข้าใช้งานระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ให้สำนักงาน ก.พ. ทราบเป็นหนังสือ เพื่อให้สำนักงาน ก.พ. สร้างผู้ใช้งานในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์

(๒) เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการควบคุมการเข้าใช้งานระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ เป็นผู้สร้างผู้ใช้งานที่เกี่ยวข้องในการจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการภายในส่วนราชการ

(๓) การเข้าใช้งานในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ให้กระทำโดยหัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่หัวหน้าส่วนราชการมอบหมาย เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการ และเจ้าของประวัติเท่านั้น จะมอบหมายช่วงต่อไปไม่ได้

(๔) ผู้ใช้งานเข้าใช้งานระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ ที่ https://seis.ocsc.go.th และศึกษาคู่มือการใช้งานได้ที่เมนูดาวน์โหลด

๒. วิธีปฏิบัติในการจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์

(๑) เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ต้องดำเนินการจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ทันทีที่ข้าราชการเข้ารับการบรรจุเป็นข้าราชการพลเรือนสามัญ

(๒) กรณีรับโอนข้าราชการ/พนักงานตามกฎหมายอื่นมาบรรจุเป็นข้าราชการพลเรือนสามัญ ต้องจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการบรรจุใหม่

(๓) กรณีการบรรจุผู้เคยเป็นข้าราชการกลับเข้ารับราชการ ให้จัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ โดยเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ จะบันทึกประวัติการรับราชการเดิมก่อนออกจากราชการลงในรายการตำแหน่งและอัตราเงินเดือน หรือจะแนบไฟล์ภาพถ่ายเอกสารประวัติการรับราชการเดิมไว้ในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้

(๔) การจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ ให้ส่วนราชการแจ้งรายชื่อเจ้าหน้าที่ผู้ขอใช้สิทธิเรียกใช้ข้อมูลจากฐานข้อมูลของกรมการปกครองให้สำนักงาน ก.พ. ทราบเป็นหนังสือ เพื่อให้สำนักงาน ก.พ. กำหนดสิทธิให้สามารถเรียกใช้ข้อมูลส่วนบุคคลจากฐานข้อมูลของกรมการปกครองในการจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ ให้กับเจ้าของประวัติได้

(๕) ทะเบียนประวัติข้าราชการในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์เป็นหลักฐานสำคัญสำหรับนับอายุบุคคลในการเข้ารับราชการ และการบันทึกประวัติอื่นๆ ของข้าราชการเมื่อมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงรายการ อาจมีผลกระทบกระเทือนถึงสิทธิบางประการของข้าราชการผู้เป็นเจ้าของประวัติได้

(๖) การแก้ไขเพิ่มเติมหรือการเปลี่ยนแปลง ต้องตรวจสอบความถูกต้องของรายการแก้ไขเพิ่มเติมและรายการเปลี่ยนแปลงต่างๆ และบันทึกรายการข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมแนบไฟล์เอกสารที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วน ถูกต้องและเป็นปัจจุบัน

(๗) การย้าย/โอน/เลื่อน ต่างส่วนราชการ (ระดับกรมและจังหวัด) ระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ จะเปลี่ยนทะเบียนประวัติของข้าราชการผู้นั้น จากส่วนราชการเดิมไปยังส่วนราชการใหม่ที่ผู้นั้นไปสังกัด เมื่อบันทึกรายการคำสั่งหรือประกาศของข้าราชการผู้นั้นแล้ว

(๘) การจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการ การแนบไฟล์สำเนาคำสั่งหรือประกาศ และการบันทึกรายการข้อมูลต่างๆ ในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ที่ครบถ้วน ถูกต้องตามขั้นตอนและวิธีการใช้งานที่กำหนดไว้ ถือว่าได้รายงานตามระเบียบ ก.พ. ว่าด้วยการรายงานเกี่ยวกับการบรรจุ การแต่งตั้ง การเลื่อนขั้นเงินเดือน ทะเบียนประวัติของข้าราชการพลเรือน และการปฏิบัติการอื่น พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้แก่สำนักงาน ก.พ. แล้ว โดยไม่ต้องส่งเอกสารในรูปแบบกระดาษไปยังสำนักงาน ก.พ.

(๙) การรับรองรายการข้อมูลของเจ้าของประวัติและการรับรองทะเบียนประวัติของหัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย ผ่านระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ ถือว่าเป็นการลงนามรับรองรายการข้อมูลและรับรองทะเบียนประวัติข้าราชการแล้ว

(๑๐) การสั่งพิมพ์ ก.พ. ๗ ผ่านระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ สิ่งพิมพ์ดังกล่าวสามารถใช้แทนต้นฉบับได้

(๑๑) การเก็บรักษาข้อมูลในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อประโยชน์ในการนำข้อมูลไปใช้ในการบริหารงานบุคคลของข้าราชการพลเรือน ห้ามนำไปใช้ในการอื่นโดยไม่ได้รับความยินยอมจากสำนักงาน ก.พ.

(๑๒) ผู้เข้าใช้งานในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์มีหน้าที่ควบคุมและป้องกันการเปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาตอย่างเคร่งครัด หากฝ่าฝืนหรือกรณีเกิดความเสียหายซึ่งมีความรับผิดทางละเมิด ทางแพ่ง หรือทางอาญาขึ้นจากการเข้าใช้งาน ผู้นั้นจะต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นดังกล่าวต่อเจ้าของข้อมูลและสำนักงาน ก.พ.

(๑๓) สำนักงาน ก.พ. มีหน้าที่เก็บรักษาทะเบียนประวัติข้าราชการของข้าราชการพลเรือนสามัญในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์

๓. วิธีการบันทึกรายการทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์

การบันทึกรายการทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ ผู้ได้รับสิทธิเรียกใช้ข้อมูลส่วนบุคคลจากกรมการปกครอง ต้องเรียกใช้ข้อมูลของเจ้าของประวัติจากฐานข้อมูลของกรมการปกครอง และบันทึกรายการต่างๆ ในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์ ให้เรียบร้อยชัดเจน และถูกต้องตามหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าของประวัติ จะตรวจสอบและบันทึกเฉพาะรายการ ดังนี้

รายการที่ ๑ คำนำหน้านาม ชื่อ นามสกุล

รายการที่ ๒ เลขประจำตัวประชาชน

รายการที่ ๓ วัน เดือน ปีเกิด

รายการที่ ๗ ชื่อ–นามสกุลบิดา นามสกุลเดิม

รายการที่ ๘ ชื่อ–นามสกุลมารดา นามสกุลเดิม

รายการที่ ๙ ชื่อ–นามสกุลคู่สมรส นามสกุลเดิม

รายการที่ ๑๐ ประวัติการศึกษา ที่ได้รับก่อนบรรจุเข้ารับราชการ

รายการที่ ๑๑ ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ ที่ได้รับก่อนบรรจุเข้ารับราชการ

เมื่อเจ้าของประวัติตรวจสอบและบันทึกรายการดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว และผ่านการตรวจสอบการบันทึกรายการจากเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์แล้ว ให้เจ้าของประวัติลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์รับรองความถูกต้องของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ด้วย

(๒) เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการจัดทำทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์มีหน้าที่ตรวจสอบการบันทึกรายการของเจ้าของประวัติจากหลักฐานและเอกสารต่างๆ ของทางราชการ

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบความถูกต้องที่เจ้าของประวัติบันทึกไว้ครบถ้วนแล้ว ให้บันทึกรายการอื่นให้ครบถ้วนด้วย

หลังจากเจ้าหน้าที่ได้บันทึกรายการต่างๆ เสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ตรวจสอบการบันทึกรายการทั้งหมด รวมทั้งการลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ของเจ้าของประวัติให้ถูกต้อง ก่อนจะเสนอให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่หัวหน้าส่วนราชการมอบหมายลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์รับรองความถูกต้องของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ต่อไป

ในกรณีที่หัวหน้าส่วนราชการมอบหมายให้บุคคลอื่นลงชื่อรับรองความถูกต้องของรายการในทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์แทนนั้น การมอบหมายดังกล่าวจะต้องมอบหมายเป็นหนังสือ

(๓) วิธีการบันทึกรายการใน ก.พ. ๗ ศึกษาได้จากคู่มือการจัดทำ ก.พ. ๗ ที่ปรับปรุงใหม่ของหนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๑๐๐๖/ว ๒๓ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๔ เรื่องการใช้แบบ ก.พ. ๗ ที่ปรับปรุงใหม่ และตัวอย่างการบันทึกรายการ ก.พ. ๗ ที่เมนูดาวน์โหลดในระบบทะเบียนประวัติข้าราชการอิเล็กทรอนิกส์

———————————

– ตัวอย่างหนังสือนำส่งการรายงานฯ พ.ศ. ๒๕๓๕ –

(ครุฑ)

ที่ .....

ถึง กรมที่ดิน

จังหวัด.....ขอส่งสำเนาใบสำคัญการเปลี่ยนชื่อตัว/ชื่อสกุล/หรือสำเนาหลักฐานการสำเร็จการศึกษา หรือ สำเนาประกาศนียบัตรการฝึกอบรมหลักสูตร.....จำนวน.....ฉบับ ของ.....มาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

จังหวัด.....

ตุลาคม ๒๕๖๒

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

โทร. .....

โทรสาร. .....

Email address: .....

ระเบียบ ก.พ.
ว่าด้วยการรายงานเกี่ยวกับการบรรจุ การแต่งตั้ง การเลื่อนขั้นเงินเดือน
ทะเบียนประวัติของข้าราชการพลเรือน และการปฏิบัติการอื่น พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๕) และ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ก.พ. ออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบ ก.พ. ว่าด้วยการรายงานเกี่ยวกับการบรรจุ การแต่งตั้ง การเลื่อนขั้นเงินเดือน ทะเบียนประวัติของข้าราชการพลเรือน และการปฏิบัติการอื่น พ.ศ. ๒๕๓๕"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ เมื่อได้มีคำสั่งหรือประกาศเกี่ยวกับข้าราชการพลเรือนผู้ใด ดังต่อไปนี้

(๑) สั่งบรรจุและแต่งตั้ง ซึ่งหมายถึงสั่งบรรจุและแต่งตั้งผู้สอบแข่งขันได้ตามมาตรา ๔๖ ผู้ได้รับคัดเลือกตามมาตรา ๕๐ ผู้ทรงคุณวุฒิ ผู้เชี่ยวชาญ หรือผู้ชำนาญการ ตามมาตรา ๕๑ สั่งรับโอนมาบรรจุและแต่งตั้งตามมาตรา ๖๑ หรือสั่งบรรจุและแต่งตั้งผู้ออกจากราชการหรือออกจากงานไปแล้วตามมาตรา ๖๓ มาตรา ๖๔ มาตรา ๖๕ หรือมาตรา ๖๖

(๒) สั่งแต่งตั้ง ซึ่งหมายถึงสั่งย้ายไปแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งอื่นตามมาตรา ๕๗ สั่งเลื่อนขึ้นแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในระดับที่สูงขึ้น ตามมาตรา ๕๘ หรือมาตรา ๕๙ สั่งรับโอนมาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งตามมาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๖๐ สั่งแต่งตั้งผู้มีคุณสมบัติไม่ตรงตามคุณสมบัติเฉพาะสำหรับตำแหน่งกลับไปดำรงตำแหน่งเดิมหรือตำแหน่งอื่นในระดับเดียวกับตำแหน่งเดิมตามมาตรา ๖๒ สั่งแต่งตั้งผู้ประจำกระทรวง ประจำทบวง ประจำกรม ประจำกอง หรือประจำจังหวัด ให้ดำรงตำแหน่งตามมาตรา ๖๙ สั่งแต่งตั้งผู้รับเงินเดือนในอัตรากำลังทดแทนให้ดำรงตำแหน่งตามมาตรา ๗๐ สั่งให้ผู้ถูกสั่งพักราชการ หรือให้ออกจากราชการไว้ก่อน หรือผู้ออกจากราชการหรือออกจากงานกลับเข้ารับราชการในตำแหน่งตามมาตรา ๑๐๗ มาตรา ๑๐๙ มาตรา ๑๒๑ มาตรา ๑๒๖ มาตรา ๑๒๘ มาตรา ๑๒๙ หรือมาตรา ๑๓๐

(๓) สั่งให้รับเงินเดือน เงินประจำตำแหน่ง เลื่อนขั้นเงินเดือน หรือให้ได้รับเงินเดือนตามคุณวุฒิ

(๔) สั่งให้ประจำกระทรวง ประจำทบวง ประจำกรม ประจำกอง หรือประจำจังหวัดตามมาตรา ๖๙ หรือสั่งให้รับเงินเดือนในอัตรากำลังทดแทนตามมาตรา ๗๐

(๕) สั่งให้โอน หรือสั่งอนุญาตให้ลาออกจากราชการ หรือการลาออก มีผลตามมาตรา ๑๑๓

(๖) สั่งให้ออกจากราชการตามมาตรา ๕๔ มาตรา ๖๗ มาตรา ๑๐๗ มาตรา ๑๑๔ (๑) (๒) (๓) (๕) (๖) มาตรา ๑๑๗ มาตรา ๑๑๘ หรือมาตรา ๑๒๓ หรือสั่งให้ออกจากราชการตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๔๖ มาตรา ๕๙ มาตรา ๙๖ มาตรา ๙๙ หรือมาตรา ๑๐๐ หรือตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๓๖ มาตรา ๓๙ หรือมาตรา ๔๐

(๗) ประกาศการพ้นจากราชการตามกฎหมายว่าด้วยบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

(๘) ประกาศพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ แต่งตั้งให้ข้าราชการพลเรือนดำรงตำแหน่ง หรือประกาศพระบรมราชโองการให้ข้าราชการพลเรือนพ้นจากตำแหน่ง

ให้กระทรวง ทบวง กรม หรือจังหวัดที่ออกคำสั่งหรือประกาศดังกล่าวรายงานไปยัง ก.พ. โดยส่งสำเนาคำสั่งหรือประกาศนั้นอย่างละ ๓ ฉบับ ไปให้ภายในห้าวันทำการนับแต่วันที่ออกคำสั่งหรือประกาศ และสำหรับกรณีสั่งบรรจุและแต่งตั้งตาม (๑) ให้ส่งทะเบียนประวัติของข้าราชการพลเรือน (ก.พ. ๗) ของผู้ได้รับการบรรจุและแต่งตั้งที่ได้กรอกรายการและตรวจสอบถูกต้องแล้วไปพร้อมกันด้วย

ในกรณีที่จังหวัดเป็นผู้ออกคำสั่ง ให้จังหวัดรายงานไปยังกรมเจ้าสังกัดของข้าราชการพลเรือนผู้นั้นอีกส่วนหนึ่งด้วย

ข้อ ๔ ข้าราชการพลเรือนผู้ใดได้รับอนุญาตให้ไปศึกษา ฝึกอบรม ดูงาน หรือปฏิบัติการวิจัยในประเทศหรือต่างประเทศ ได้รับอนุญาตให้ลาไปปฏิบัติงานในองค์การระหว่างประเทศ หรือลาติดตามคู่สมรสตามระเบียบว่าด้วยการลาของข้าราชการ ได้รับวุฒิเพิ่มขึ้นหรือสูงขึ้น สมรส หย่า เปลี่ยนชื่อตัวหรือชื่อสกุล หรือตาย ให้กระทรวง ทบวง กรม หรือจังหวัดที่อนุญาต หรือได้รับแจ้งรายงานไปยัง ก.พ. ภายในห้าวันทำการนับแต่วันอนุญาตหรือวันได้รับแจ้ง แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่จังหวัดเป็นผู้อนุญาตหรือได้รับแจ้ง ให้จังหวัดรายงานไปยังกรมเจ้าสังกัดของข้าราชการพลเรือนผู้นั้นอีกส่วนหนึ่งด้วย

ข้อ ๕ ให้เลขาธิการ ก.พ. รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) **ชวน หลีกภัย**

(นายชวน หลีกภัย)

นายกรัฐมนตรี

ประธาน ก.พ.

หมายเหตุ

๑. ระเบียบฉบับนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๑๐๙ ตอนที่ ๑๒๐ วันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๓๕

๒. นำส่งโดยหนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๐๗๐๘.๕/ว ๒๖ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๕

หลักสูตรการศึกษาอบรมนักบริหารระดับสูง (นบส.)
ของสำนักงาน ก.พ. หรือหลักสูตรอื่นที่ ก.พ. รับรอง
(ตามหนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๑๐๑๓.๑/๒๗ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕)

๑.	หลักสูตรนักบริหารการทูต (นบท.) ของกระทรวงการต่างประเทศ รุ่นที่ ๓ ที่ผ่านการฝึกอบรมในโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว	กระทรวงการต่างประเทศ
๒.	หลักสูตรนักบริหารการคลัง (นบค.) ของกระทรวงการคลัง รุ่นที่ ๒ ที่ผ่านการฝึกอบรมในโครงการฝึกอบรมในโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว	กระทรวงการคลัง
๓.	หลักสูตรพัฒนานักบริหารการศึกษาระดับสูง (นศส.ศธ.) ของกระทรวงศึกษาธิการ รุ่นที่ ๑ ที่ผ่านการฝึกอบรมในโครงการฝึกอบรมในโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว	กระทรวงศึกษาธิการ
๔.	หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ ๑๓ เป็นต้นไป จนถึงรุ่นที่ได้รับอนุมัติการสำเร็จการศึกษาอบรมจากสถาบันพระปกเกล้าภายในวันที่ ๑๐ มิ.ย. ๔๗ ที่ผ่านการฝึกอบรมในโครงการฝึกอบรมในโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว	สถาบันพระปกเกล้า
๕.	หลักสูตรการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน (ปรม.) รุ่นที่ ๙ เป็นต้นไป จนถึงรุ่นที่ได้รับอนุมัติการสำเร็จการศึกษาอบรมจากสถาบันพระปกเกล้า ภายในวันที่ ๑๐ มิ.ย. ๔๗ ที่ผ่านการฝึกอบรมในโครงการฝึกอบรมในโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว	สถาบันพระปกเกล้า
๖.	หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับบริหารระดับสูง (ปศส.) รุ่นที่ ๙ เป็นต้นไป จนถึงรุ่นที่ได้รับอนุมัติการสำเร็จการศึกษาอบรมจากสถาบันพระปกเปล้า ภายในวันที่ ๑๐ มิ.ย. ๔๗ ที่ผ่านการฝึกอบรมในโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว	สถาบันพระปกเกล้า

การคัดเลือกข้าราชการเข้ารับการศึกษาอบรมหลักสูตรของส่วนราชการอื่นที่เทียบเท่าหลักสูตรนักบริหารระดับกลางของ ก.พ.

๑. หลักสูตรผู้บริหารระดับกลางของกระทรวงมหาดไทย (บ.มท.)	กระทรวงมหาดไทย
๒. หลักสูตรนักบริหารมหานครระดับกลาง	กรุงเทพมหานคร
๓. หลักสูตรนักศึกษาผู้บัญชาการเรือนจำ (นผบ.)	กรมราชทัณฑ์
๔. หลักสูตรนายอำเภอ	กรมการปกครอง
๕. หลักสูตรผู้กำกับการ	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
๖. หลักสูตรนักบริหารงานพัฒนาชุมชนระดับสูง (นพส.)	กรมการพัฒนาชุมชน
๗. หลักสูตรนักบริหารงานพัฒนาสังคมและสวัสดิการ (นพส.)	กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ
๘. หลักสูตรการพัฒนานักบริหารระดับกลาง	สำนักงาน ก.พ.
๙. หลักสูตรนักบริหารงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (นบ.ปภ.)	กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
๑๐. หลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง (นทส.)	กรมที่ดิน

หลักสูตรการศึกษาอบรมนักบริหารระดับสูง (นบส.)
ของสำนักงาน ก.พ. หรือหลักสูตรอื่นที่ ก.พ. รับรอง
(ตามหนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๑๐๑๓.๑/๒๐๗ ลว. ๖ พฤษภาคม ๒๕๕๔
และที่ นร ๑๐๑๓.๑/๒๗ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕)

๑. หลักสูตรนักบริหารระดับสูง : ผู้นำที่มีวิสัยทัศน์ (นบส.)	สำนักงาน ก.พ.
๒. หลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.)	สถาบันดำรงราชานุภาพ กระทรวงมหาดไทย
๓. หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) โดยมีเงื่อนไขรับรองถึงรุ่นที่ ๕๓	วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร กระทรวงกลาโหม
๔. หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) โดยมีเงื่อนไขรับรองถึงรุ่นที่ ๒๓	วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร กระทรวงกลาโหม
๕. หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูง การเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) รุ่นที่ ๑ – ๑๒	
๖. หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน (ปรม.) รุ่นที่ ๑ – ๘	
๗. หลักสูตรประกาศนียบัตรชั้นสูง การบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปศส.) รุ่นที่ ๑ – ๗ และรุ่นที่ ๘ เฉพาะรายที่ผ่านการฝึกอบรมในโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว	
๘. หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐ เอกชน และการเมือง (วปม.) ในรุ่นปี พ.ศ. ๒๕๔๗ – ๒๕๔๙	
๙. หลักสูตรนักบริหารการทูต (นบท.) ของกระทรวงการต่างประเทศ รุ่นที่ ๑ และรุ่นที่ ๒ ที่ผ่านฝึกอบรมในโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว	กระทรวงการต่างประเทศ

สิ่งที่ส่งมาด้วย

หลักสูตรการฝึกอบรมนักบริหารระดับสูงและผู้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง ที่จัดโดยส่วนราชการหรือหน่วยงานอื่นที่ ก.พ. รับรอง

หลักสูตรการฝึกอบรมนักบริหารระดับสูงและผู้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง ที่จัดโดยส่วนราชการหรือหน่วยงานอื่นที่ ก.พ. รับรอง ประกอบด้วย

๑. หลักสูตรการฝึกอบรมนักบริหารระดับสูงที่ ก.พ. รับรอง

๑.๑ หลักสูตรนักบริหารระดับสูง : ผู้นำที่มีวิสัยทัศน์และคุณธรรม (นบส.๑) ของสำนักงาน ก.พ.

๑.๒ หลักสูตรนักปกครองระดับสูง (นปส.) ของกระทรวงมหาดไทย

๑.๓ หลักสูตรของวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ๒ หลักสูตร ดังนี้

๑.๓.๑ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) โดยมีเงื่อนไขรับรองถึงรุ่นที่ ๕๓

๑.๓.๒ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) ของวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร โดยมีเงื่อนไขรับรองถึงรุ่นที่ ๒๓

๒. การรับรองผู้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารระดับสูงที่จัดโดยส่วนราชการและหน่วยงานอื่น และผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) ของสำนักงาน ก.พ. ให้เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติเสมือนได้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (นบส.๑) ของสำนักงาน ก.พ.

๒.๑ ผู้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารการทูต (นบท.) ของกระทรวงการต่างประเทศ รุ่นที่ ๑ – ๑๑ ที่ผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว

๒.๒ ผู้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารการคลัง (นบค.) ของกระทรวงการคลัง รุ่นที่ ๒ – ๕ ที่ผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว

๒.๓ ผู้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรพัฒนานักบริหารการศึกษาระดับสูง กระทรวงศึกษาธิการ (นศส.ศธ.) รุ่นที่ ๑ – ๒ และผู้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรพัฒนานักบริหารระดับสูง กระทรวงศึกษาธิการ (นบส.ศธ.) รุ่นที่ ๓ – ๙ ที่ผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว

๒.๔ ผู้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรผู้บริหารงานยุติธรรมระดับสูง (บธส.) ของกระทรวงยุติธรรม รุ่นที่ ๒ – ๓ ที่ผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว

๒.๕ ผู้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรฝึกอบรมนักบริหารระดับสูง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ รุ่นที่ ๑ – ๒ ที่ผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว

๒.๖ ผู้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารการพาณิชย์ระดับสูง (นพส.) ของกระทรวงพาณิชย์ รุ่นที่ ๑ ที่ผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว

๒.๗ ผู้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารระดับสูงของกระทรวงคมนาคม รุ่นที่ ๑ ที่ผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) แล้ว

๒.๘ ผู้ผ่านการฝึกอบรมจากสถาบันพระปกเกล้า ๓ หลักสูตร ดังนี้

๒.๘.๑ หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร.) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

● หลักสูตร ปปร. รุ่นที่ ๑ – ๑๒ ไม่ต้องเข้ารับการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) ของสำนักงาน ก.พ. ก็มีคุณสมบัติเสมือนได้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (นบส. ๑) ของสำนักงาน ก.พ.

● หลักสูตร ปปร. รุ่นที่ ๑๓ – ๒๑ ที่ได้รับอนุมัติการสำเร็จการฝึกอบรมจากสภาสถาบันพระปกเกล้าแล้ว และผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) ของสำนักงาน ก.พ. แล้ว

๒.๘.๒ หลักสูตรการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน (ปรม.) โดยมีรายละเอียดดังนี้

● หลักสูตร ปรม. รุ่นที่ ๑ – ๘ ไม่ต้องเข้ารับการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) ของสำนักงาน ก.พ. ก็มีคุณสมบัติเสมือนได้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (นบส. ๑) ของสำนักงาน ก.พ.

● หลักสูตร ปรม. รุ่นที่ ๙ – ๑๗ ที่ได้รับอนุมัติการสำเร็จการฝึกอบรมจากสภาสถาบันพระปกเกล้าแล้ว และผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) ของสำนักงาน ก.พ. แล้ว

๒.๘.๓ หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปศส.) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

● หลักสูตร ปศส. รุ่นที่ ๑ – ๗ ไม่ต้องเข้ารับการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) ของสำนักงาน ก.พ. ก็มีคุณสมบัติเสมือนได้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (นบส. ๑) ของสำนักงาน ก.พ.

● หลักสูตร ปศส. รุ่นที่ ๘ – ๑๖ ที่ได้รับอนุมัติการสำเร็จการฝึกอบรมจากสภาสถาบันพระปกเกล้าแล้ว และผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) ของสำนักงาน ก.พ. แล้ว

๒.๙ ผู้ผ่านการฝึกอบรมจากวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ๓ หลักสูตร ดังนี้

๒.๙.๑ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ ๕๔ – ๕๕ ที่ผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) ของสำนักงาน ก.พ. แล้ว

๒.๙.๒ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ ๒๔ – ๒๕ ที่ผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) ของสำนักงาน ก.พ. แล้ว

๒.๙.๓ หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐ เอกชน และการเมือง (วปม.) โดยมีรายละเอียดดังนี้

● หลักสูตร วปม. รุ่นที่จัดการฝึกอบรมระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๔๗ – ๒๕๔๙ ไม่ต้องเข้ารับการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) ของสำนักงาน ก.พ. ก็มีคุณสมบัติเสมือนได้ผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (นบส. ๑) ของสำนักงาน ก.พ.

● หลักสูตร วปม. รุ่นที่ ๕ – ๖ ที่ผ่านการฝึกอบรมโครงการฝึกอบรมเสริมหลักสูตรนักบริหารระดับสูง (ส.นบส.) ของสำนักงาน ก.พ. แล้ว

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๒.๓/ว ๒๕๙๙๖

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

เรื่อง ซักซ้อมแนวทางในการยื่นคำร้องขอย้ายของข้าราชการสังกัดกรมที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบคำร้องขอย้ายของข้าราชการสังกัดกรมที่ดิน

ด้วยคณะกรรมการบริหารงานบุคคลของกรมที่ดินได้มีมติเห็นชอบให้ปรับปรุงแบบคำร้องขอย้ายของข้าราชการ เพื่อให้กรมที่ดินได้รับข้อมูลส่วนบุคคลที่ครบถ้วนและสามารถใช้ประกอบการพิจารณาแต่งตั้งข้าราชการของคณะกรรมการบริหารงานบุคคลของกรมที่ดิน

กรมที่ดินขอเรียนว่า เพื่อให้การยื่นคำร้องขอย้ายของข้าราชการสังกัดกรมที่ดินเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอซักซ้อมความเข้าใจและแนวทางปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

๑. ข้าราชการหากมีความประสงค์ขอย้ายไปดำรงตำแหน่งทางสังกัดอื่น ให้ยื่นแบบคำร้องขอย้ายตามแบบที่ส่งมาพร้อมนี้

๒. ผู้ยื่นคำร้องขอย้ายต้องปฏิบัติหน้าที่ราชการทางสังกัดเดิมมาแล้วไม่น้อยกว่า ๖ เดือน

๓. ให้ผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นพิจารณาเสนอความเห็นให้แล้วเสร็จภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ข้าราชการยื่นคำร้องขอย้าย หากผู้บังคับบัญชาพิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่สมควรย้ายด้วยเหตุผลประการใดก็ตาม ให้เสนอความเห็นในคำร้องส่งกรมที่ดินเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา

๔. คำร้องขอย้ายมีกำหนดอายุ ๑ ปี นับจากวันที่กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดินได้รับ หากครบกำหนด ๑ ปี แล้วยังมิได้รับการพิจารณาให้ยื่นคำร้องใหม่

๕. ผู้ที่ยื่นคำร้องขอย้ายตามข้อ ๑ - ๒ และมีความประสงค์ขอเพิ่มเติม เปลี่ยนแปลง หรือยกเลิกให้มีหนังสือแจ้งความประสงค์ตามแบบคำร้องข้างต้นให้กรมที่ดินทราบ มิฉะนั้น จะถือว่ายังมีความประสงค์ขอย้ายตามคำร้องฉบับเดิม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้ข้าราชการในสังกัดกรมที่ดินทราบและให้ถือปฏิบัติตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป สำหรับแบบคำร้องขอย้ายเดิมที่ส่งถึงกรมที่ดินก่อนหนังสือฉบับนี้ ให้ถือว่ายังมีผลใช้ได้จนครบ ๑ ปีนับตั้งแต่วันที่ยื่น ทั้งนี้ กรมที่ดินจะได้พิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสมโดยคำนึงถึงประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับเป็นสำคัญ

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**
(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองการเจ้าหน้าที่ โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๒๘ - ๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๘๐

แบบคำร้องขอย้ายของข้าราชการสังกัดกรมที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

๑. ชื่อ – สกุล.....อายุ.....ปี โทรศัพท์เคลื่อนที่.....
วุฒิการศึกษาที่ใช้บรรจุ.....วุฒิการศึกษาสูงสุด.....
๒. ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง.....ระดับ.....
สังกัด.....รวมเป็นระยะเวลา.....ปี.....เดือน.....วัน
๓. ภูมิลำเนาเดิม (ที่เกิด).....
สถานที่ต้องการเป็นที่อยู่ถาวร.....
๔. ความถนัดในการปฏิบัติหน้าที่ราชการ.....
๕. ขอย้ายไปดำรงตำแหน่งและเหตุผลที่ขอย้าย (ระบุให้ชัดเจนว่าประสงค์ขอย้ายไปดำรงตำแหน่งใด และทางสำนักงานที่ดินจังหวัด/สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/สำนัก/กองใด โดยเรียงลำดับตามความต้องการ)
๑. .....
๒. .....
๓. .....
แจ้งเหตุผลที่ขอย้ายพร้อมเอกสารประกอบ.....
.....
๖. ประโยชน์ที่ทางราชการจะได้รับจากการย้ายครั้งนี้.....
.....
๗. หากไม่ได้ย้ายไปดำรงตำแหน่ง/สังกัดที่ระบุไว้ข้างต้น ☐ ข้าพเจ้าขออยู่ที่เดิม ☐ ให้กรมที่ดินพิจารณาย้ายตามความเหมาะสม
๘. แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการยื่นคำร้องขอย้าย ซึ่งผู้ยื่นคำร้องรับทราบและยินยอมปฏิบัติ ดังนี้
๘.๑ ผู้ยื่นคำร้องขอย้ายต้องปฏิบัติหน้าที่ราชการทางสังกัดเดิมมาแล้ว ไม่น้อยกว่า ๖ เดือน
๘.๒ คำร้องขอย้ายฉบับนี้มีกำหนดระยะเวลา ๑ ปีนับแต่วันที่กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน ได้รับคำร้องขอย้าย
๘.๓ หากข้าราชการผู้ใดมีความประสงค์เพิ่มเติม เปลี่ยนแปลง หรือไม่มีความประสงค์ขอย้ายตามคำร้องฉบับนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนด จะต้องแจ้งความประสงค์ใหม่เป็นลายลักษณ์อักษรผ่านผู้บังคับบัญชา ยื่นต่อกองการเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้น จะถือว่ายังคงมีความประสงค์ขอย้ายตามคำร้องเดิม
๘.๔ สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำร้องขอย้าย
(.....)
ตำแหน่ง.....

ความเห็นของผู้บังคับบัญชา
.....

ลงชื่อ.....ผู้บังคับบัญชา
(.....)
(นายอำเภอ/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา.....)

ความเห็นของผู้บังคับบัญชา
.....

ลงชื่อ.....ผู้บังคับบัญชา
(.....)
(เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/ผู้อำนวยการสำนัก/ผู้อำนวยการกอง.....)

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๒.๕/ว ๒๗๕๘๑

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๔ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการทางวินัย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๒.๕/ว ๒๓๑๘๗ ลงวันที่ ๒๘ กรกฎาคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๑๐๑๑/ว ๓๕ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๓ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สรุปการลงโทษทางวินัยที่ อ.ก.พ. กระทรวงมหาดไทย พิจารณาเห็นชอบแล้ว จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้เวียนแจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการสั่งเลื่อนเงินเดือนและการดำเนินการทางวินัยกับข้าราชการในราชการบริหารส่วนภูมิภาคให้ทราบว่า เป็นอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด ผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ หรือผู้รับมอบหมายตามกฎหมายเท่านั้น จึงขอให้สั่งกำชับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด นั้น

เนื่องจากปัจจุบันกรมที่ดินยังคงได้รับรายงานการดำเนินการทางวินัยจากบางจังหวัดลงนามโดยเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัด หรือนักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษรักษาราชการแทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัด ซึ่งเป็นการปฏิบัติราชการไปโดยไม่มีอำนาจตามกฎหมาย และเป็นการขัดต่อมาตรา ๙๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ เพราะการมอบหมายให้ผู้บังคับบัญชาระดับต่ำลงไปปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัด หมายถึง รองผู้ว่าราชการจังหวัดเท่านั้น ทั้งนี้ ตามนัยหนังสือสำนักงาน ก.พ. ที่ นร ๑๐๑๑/ว ๓๕ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๓ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) อันเป็นการดำเนินการที่ผิดพลาด และกรมที่ดินต้องส่งคืนเรื่องเพื่อให้จังหวัดดำเนินการให้เป็นการถูกต้องตามกฎหมาย

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อมิให้เกิดข้อผิดพลาด จึงขอให้จังหวัดกำชับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติราชการเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคล โดยเฉพาะด้านการดำเนินการทางวินัยโดยเคร่งครัด พร้อมนี้กรมที่ดินขอส่งสรุปย่อคำสั่งลงโทษ ซึ่ง อ.ก.พ. กระทรวงมหาดไทย

ได้พิจารณาเห็นชอบแล้ว (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) มาเพื่อเผยแพร่ให้เจ้าหน้าที่ทราบ และพึงระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยทั่วกันด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองการเจ้าหน้าที่

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๓๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๘๒

(สำเนา)

ที่ นร ๑๐๑๑/ว ๓๕ สำนักงาน ก.พ.
ถนนพิษณุโลก กทม. ๑๐๓๐๐

๒๘ กันยายน ๒๕๕๓

เรื่อง หลักเกณฑ์การมอบหมายอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการดำเนินการทางวินัย

เรียน (เวียนกระทรวง กรม และจังหวัด)

โดยพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๙๐ วรรคสาม บัญญัติว่า อำนาจหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๗ ตามหมวดนี้ (หมวด ๗ การดำเนินการทางวินัย) ผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๗ จะมอบหมายให้ผู้บังคับบัญชาระดับต่ำลงไปปฏิบัติแทนตามหลักเกณฑ์ ก.พ. กำหนดก็ได้

ก.พ. จึงมีมติกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการที่ผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๗ จะมอบหมายอำนาจหน้าที่ตามหมวด ๗ การดำเนินการทางวินัย ให้ผู้บังคับบัญชาระดับต่ำลงไปปฏิบัติแทนตามมาตรา ๙๐ วรรคสาม ดังต่อไปนี้

๑. ผู้มอบหมายอำนาจหน้าที่ ซึ่งเป็นผู้บังคับบัญชาผู้มีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๗ ต้องเป็นผู้บังคับบัญชาของผู้รับมอบหมาย เว้นแต่การดำเนินการทางวินัยกับผู้ดำรงตำแหน่งในต่างประเทศ

๒. ผู้รับมอบหมายซึ่งเป็นผู้บังคับบัญชาระดับต่ำลงไป ต้องเป็นผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าส่วนราชการหรือรองหัวหน้าส่วนราชการระดับกระทรวง หรือระดับกรม หัวหน้าส่วนราชการที่ไม่มีฐานะเป็นกรมแต่มีผู้บังคับบัญชาส่วนราชการเป็นอธิบดี หรือตำแหน่งที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีฐานะเป็นอธิบดี หัวหน้าส่วนราชการระดับต่ำกว่ากรมซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประเภทบริหารระดับสูง ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ ตามตารางตำแหน่งผู้มอบหมาย และผู้รับมอบหมายท้ายหลักเกณฑ์นี้

ในกรณีที่ผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๗ จะมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่ำลงไปที่ไม่มีกฎหมายบัญญัติโดยแน่ชัดให้เป็นผู้บังคับบัญชาข้าราชการในส่วนราชการจะต้องมอบอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดินให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่ำลงไปนั้นมีอำนาจดำเนินการในฐานะผู้บังคับบัญชาข้าราชการในส่วนราชการนั้นควบคู่กันด้วย

๓. การดำเนินการทางวินัย กับผู้ดำรงตำแหน่งในต่างประเทศที่มิได้สังกัดกระทรวงการต่างประเทศ ผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๗ จะมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้หัวหน้าส่วนราชการในต่างประเทศ สังกัดกระทรวงต่างประเทศ ซึ่งเป็นผู้บังคับบัญชาของผู้ถูกดำเนินการทางวินัย และเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประเภทบริหารระดับสูงปฏิบัติแทนก็ได้ ทั้งนี้ ให้ทำความตกลงกับปลัดกระทรวงการต่างประเทศ และเมื่อตกลงยินยอมให้มอบหมายได้แล้ว ให้ปลัดกระทรวงการต่างประเทศบันทึกข้อตกลงและลงลายมือชื่อมอบไว้เป็นหลักฐานด้วย

๔. อำนาจหน้าที่ของผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๗ ตามหมวด ๗ การดำเนินการทางวินัยที่จะมอบหมายให้ผู้บังคับบัญชาระดับต่ำลงไปปฏิบัติแทนในเรื่องต่อไปนี้

๔.๑ การสืบสวนหรือพิจารณาเบื้องต้นตามมาตรา ๙๑ ประกอบกับ กฎ ก.พ. ที่เกี่ยวข้อง

๔.๒ การสืบสวนทางวินัย การสั่งยุติเรื่อง การสั่งลงโทษหรืองดโทษและการรายงาน อ.ก.พ. กระทรวง หรือ ก.พ. ตามมาตรา ๙๒ มาตรา ๙๖ และมาตรา ๑๐๓ ประกอบกับกฎ ก.พ. และระเบียบ ก.พ. ที่เกี่ยวข้อง

๔.๓ การสอบสวนทางวินัยอย่างร้ายแรง การสั่งยุติเรื่อง การสั่งลงโทษหรืองดโทษ การดำเนินการในกรณีที่เป็นความผิดที่ปรากฏชัดแจ้ง การส่งเรื่องให้ อ.ก.พ. สามัญพิจารณา การสั่งหรือปฏิบัติตามมติ อ.ก.พ. สามัญ และการรายงาน อ.ก.พ. กระทรวง หรือ ก.พ. ตามมาตรา ๙๓ มาตรา ๙๕ มาตรา ๙๖ มาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๑๐๓ ประกอบกับกฎ ก.พ. และระเบียบ ก.พ. ที่เกี่ยวข้อง

๔.๔ การสั่งพักราชการ หรือให้ออกจากราชการไว้ก่อน การสั่งให้กลับเข้าปฏิบัติราชการหรือกลับเข้ารับราชการ และการดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามผลการสอบสวนหรือพิจารณาตามมาตรา ๑๐๑ ประกอบกับกฎ ก.พ. ที่เกี่ยวข้อง

๔.๕ การมีคำสั่งใหม่เมื่อมีกรณีเพิ่มโทษ ลดโทษ งดโทษ ยกโทษ หรือลงโทษตามมาตรา ๑๐๕ ประกอบกับมาตรา ๑๐๕ ประกอบกับกฎ ก.พ. ที่เกี่ยวข้อง

๕. การมอบหมายอำนาจหน้าที่ตาม ๔ จะมอบหมายทั้งหมด หรือมอบหมายให้เฉพาะเรื่องหนึ่งเรื่องใดก็ได้ และจะมอบหมายให้ดำเนินการเป็นการทั่วไปในทุกส่วนราชการที่อยู่ในบังคับบัญชา หรือจะมอบหมายให้ดำเนินการเฉพาะในส่วนราชการใด หรือเฉพาะรายหนึ่งรายใดก็ได้

๖. การมอบหมายให้ทำเป็นหนังสือตามแบบคำสั่งของทางราชการ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

๖.๑ ชื่อและตำแหน่งของผู้มอบหมาย ตลอดจนผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๗ อนุมาตราใด และชื่อหรือตำแหน่งของผู้รับมอบหมาย ถ้ามีผู้ดำรงตำแหน่งนั้นหลายคน ให้ระบุให้เพียงพอทราบได้ว่ามอบหมายให้ผู้ใด

๖.๒ ระบุอำนาจหน้าที่มอบหมายตาม ๔ ให้ชัดเจนและในกรณีที่มอบหมายให้เฉพาะเรื่องหนึ่งเรื่องใดให้มอบหมายอำนาจหน้าที่ทั้งหมดในเรื่องนั้น

๖.๓ ในกรณีที่มอบหมายอำนาจหน้าที่ให้ปฏิบัติแทนเฉพาะรายหนึ่งรายใด ให้ระบุชื่อและตำแหน่งของผู้ถูกกล่าวหา หรือผู้มีกรณีเป็นที่สงสัยตลอดจนส่วนราชการที่สังกัดอยู่ให้ชัดเจนด้วย

๗. การมอบหมายอำนาจหน้าที่ย่อมมีผลตราบเท่าที่ยังไม่มีการยกเลิกหรือเพิกถอน เว้นแต่การมอบหมายโดยระบุชื่อและตำแหน่งของผู้รับมอบหมาย เมื่อผู้มีชื่อนั้นพ้นจากตำแหน่ง การมอบหมายย่อมสิ้นสุดลง

๘. เมื่อผู้รับมอบหมายได้ใช้อำนาจหน้าที่เสร็จสิ้นโดยสั่งลงโทษ สั่งยุติเรื่องหรือสั่งงดโทษ และรายงานการดำเนินการทางวินัยให้ อ.ก.พ. กระทรวง หรือ ก.พ. แล้วแต่กรณี ตามมาตรา ๑๐๓ แล้วให้แจ้งผลการดำเนินการโดยส่งสำเนาคำสั่งให้ผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๗ ผู้มอบหมายทราบ และผู้บังคับบัญชาดังกล่าวมีความเห็นเป็นอย่างอื่น จะแจ้งไปให้ อ.ก.พ. กระทรวง หรือ ก.พ. แล้วแต่กรณี ประกอบการพิจารณาด้วย ก็ได้

๙. ในกรณีที่ผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุตามมาตรา ๕๗ ได้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจได้ดำเนินการทางวินัยตามที่ได้รับมอบอำนาจโดยถูกต้องตามกฎหมาย ว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดินก่อนวันที่หลักเกณฑ์นี้ใช้บังคับ และยังดำเนินการไม่เสร็จก็ให้ดำเนินการตามที่ได้รับมอบอำนาจนั้นต่อไปจนกว่าจะแล้วเสร็จ

๑๐. หลักเกณฑ์นี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๓ เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ ได้แจ้งให้กรมและจังหวัดทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เบญจวรรณ สร่างนิทร**

(นางเบญจวรรณ สร่างนิทร)

เลขาธิการ ก.พ.

สำนักมาตรฐานวินัย
โทร. ๐ ๒๕๔๗ ๑๖๓๑
โทรสาร ๐ ๒๕๔๗ ๑๖๓๐

ตารางผู้มอบหมาย และผู้รับมอบหมายอำนาจหน้าที่ดำเนินการทางวินัย

ผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุ ผู้มอบหมาย	ผู้บังคับบัญชาระดับต่ำลงไป ผู้รับมอบหมาย
๑. นายกรัฐมนตรีในฐานะรัฐมนตรี เจ้าสังกัด ตามมาตรา ๕๗ (๑)	– รองนายกรัฐมนตรี หรือ รัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรี ซึ่งได้รับมอบอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดินให้เป็นผู้บังคับบัญชาส่วนราชการ
๒. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงในฐานะ รัฐมนตรีเจ้าสังกัด ตามมาตรา ๕๗ (๑)	– รัฐมนตรีว่าการกระทรวง ซึ่งได้รับมอบอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดินให้เป็นผู้บังคับบัญชาส่วนราชการ
๓. นายกรัฐมนตรีในฐานะรัฐมนตรีเจ้าสังกัด ตามมาตรา ๕๗ (๗)	– รองนายกรัฐมนตรี หรือ รัฐมนตรีประจำสำนักงานนายกรัฐมนตรี ซึ่งได้รับมอบอำนาจตาม ๑ หรือ – ปลัดสำนักงานนายกรัฐมนตรี หรือ หัวหน้าส่วนราชการระดับกรมที่ขึ้นตรงต่อนายกรัฐมนตรี แล้วแต่กรณี ซึ่งเป็นผู้บังคับบัญชา
๔. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงในฐานะรัฐมนตรีเจ้าสังกัด ตามมาตรา ๕๗ (๗)	– รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวง ซึ่งได้รับมอบหมายอำนาจ ตาม ๒ หรือ – ปลัดกระทรวง หรือ หัวหน้าส่วนราชการระดับกรมที่ขึ้นตรงต่อรัฐมนตรี แล้วแต่กรณี ซึ่งเป็นผู้บังคับบัญชา
๕. รัฐมนตรีว่าการกระทรวงในฐานะรัฐมนตรีเจ้าสังกัด ตามมาตรา ๕๗ (๔)	– รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวง ซึ่งได้มอบอำนาจตาม ๒ หรือ – ปลัดกระทรวง ผู้บังคับบัญชา
๖. ปลัดกระทรวง หรือหัวหน้าส่วนราชการที่ขึ้นตรงต่อนายกรัฐมนตรี หรือต่อรัฐมนตรี ตามมาตรา ๕๗ (๒)	– เป็นอำนาจหน้าที่เฉพาะไม่อาจมอบหมายให้ผู้บังคับบัญชาอื่น
๗. ปลัดกระทรวงในฐานะหัวหน้าส่วนราชการระดับกระทรวง หรือหัวหน้าส่วนราชการระดับกรมที่ขึ้นตรงต่อนายกรัฐมนตรี หรือต่อรัฐมนตรี ตามมาตรา ๕๗ (๓) (๕) และ (๘)	– รองปลัดกระทรวง หรือ รองหัวหน้าส่วนราชการระดับกรมที่ขึ้นตรงต่อนายกรัฐมนตรี หรือรัฐมนตรี ซึ่งเป็นผู้บังคับบัญชาส่วนราชการ หรือที่ได้รับมอบอำนาจตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดินให้เป็นผู้บังคับบัญชาส่วนราชการ – อธิบดี ผู้บังคับบัญชา หรือ – หัวหน้าส่วนราชการที่ไม่มีฐานะเป็นกรมแต่มีอธิบดี หรือตำแหน่งที่เรียกอย่างอื่นที่มีฐานะเป็นอธิบดีผู้บังคับบัญชา หรือผู้ดำรงตำแหน่งประเภทบริหารระดับสูง เป็นผู้บังคับบัญชาส่วนราชการ

ผู้บังคับบัญชาซึ่งมีอำนาจสั่งบรรจุ ผู้มอบหมาย	ผู้บังคับบัญชาระดับต่ำลงไป ผู้รับมอบหมาย
๘. ปลัดกระทรวง หรือหัวหน้าส่วนราชการที่ขึ้นตรงต่อนายกรัฐมนตรี หรือต่อรัฐมนตรี หรืออธิบดี ผู้บังคับบัญชา ตามมาตรา ๕๗ (๖) (๙) และ (๑๐)	– รองปลัดกระทรวง หรือ รองหัวหน้าส่วนราชการ ตาม ๗ – รองอธิบดี ผู้บังคับบัญชา หรือ – หัวหน้าส่วนราชการที่ไม่มีฐานะเป็นกรมตาม ๗
๙. ผู้ว่าราชการจังหวัด ผู้บังคับบัญชา ตามมาตรา ๕๗ (๑๑)	รองผู้ว่าราชการจังหวัด ผู้บังคับบัญชา

หมายเหตุ เพื่อประโยชน์ในการใช้ตารางนี้ ขอให้ทำความเข้าใจในเรื่องต่อไปนี้ด้วย

(๑) ตำแหน่ง “รองนายกรัฐมนตรี” “รัฐมนตรีประจำสำนักงานนายกรัฐมนตรี” “รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวง” ถือเป็นตำแหน่งที่ยังไม่มีกฎหมายแน่ชัด ให้เป็นตำแหน่งผู้บังคับบัญชาส่วนราชการ

(๒) “ปลัดกระทรวง” เป็นตำแหน่งหัวหน้าส่วนราชการระดับกระทรวง (เว้นแต่ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ) และหมายความรวมถึงปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี และปลัดทบวง

(๓) “ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ” เป็นตำแหน่งหัวหน้าส่วนราชการระดับกรมที่ขึ้นตรงต่อนายกรัฐมนตรี

(๔) “รองปลัดกระทรวง” ถือเป็นตำแหน่งที่ยังไม่มีกฎหมายบัญญัติแน่ชัดให้เป็นตำแหน่งผู้บังคับบัญชาส่วนราชการรองจากปลัดกระทรวง เว้นแต่รองปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี และรองปลัดกระทรวงศึกษาธิการ

(๕) หัวหน้าส่วนราชการที่ไม่มีฐานะเป็นกรม แต่มีผู้บังคับบัญชาส่วนราชการเป็นอธิบดี หรือตำแหน่งที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่มีฐานะเป็นอธิบดี มีหลายส่วนราชการ เช่น เลขาธิการคณะกรรมการข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา เลขาธิการสำนักงานการศึกษานอกระบบและการศึกษาตามอัธยาศัย ผู้อำนวยการสำนักงานความร่วมมือเพื่อการพัฒนาระหว่างประเทศ และเลขาธิการสำนักงานส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการแห่งชาติ

(๖) ส่วนราชการระดับต่ำกว่ากรม ที่มีหัวหน้าส่วนราชการเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประเภทบริหารระดับสูง มีหลายส่วนราชการ เช่น คณะผู้แทนถาวรไทยประจำองค์การระหว่างประเทศ

สรุปการลงโทษทางวินัยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินที่ อ.ก.พ. กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นชอบแล้ว ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

๑. ความผิดวินัยอย่างร้ายแรง

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่ดิน ๕ สำนักงานที่ดินอำเภอ นำเอกสารแบบพิมพ์ น.ส. ๓ ก. ซึ่งมีการปลอมแปลงเอกสารไว้แล้วโดยมิชอบด้วยกฎหมายไปสร้างรายการจดทะเบียนและปลอมแปลงลายมือชื่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้มีอำนาจ

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรงตามมาตรา ๘๒, ๑๐๒ และ ๑๐๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งจังหวัดสุราษฎร์ธานี ที่ ๕๓/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๕๒)

(๒) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (สาขา) ชำนาญการ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๗ เป็นผู้ลงนามออกโฉนดที่ดินตามนโยบายการแปลงสินทรัพย์เป็นทุนของรัฐบาล ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๙ ภายหลังโครงการฯ ได้สิ้นสุดและปิดโครงการฯ ไปแล้ว อีกทั้งปรากฏว่าโฉนดที่ดินดังกล่าวได้ดำเนินการรังวัดภายหลังเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๑ กรณีจึงเป็นการออกโฉนดที่ดินที่ไม่ชอบด้วยระเบียบ กฎหมาย และอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินดังกล่าวแล้ว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบมาตรา ๘๒ วรรคสาม และมาตรา ๙๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ตามมาตรา ๘๕ (๑) และ (๔) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๔๔/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๕๘)

(๓) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ กรณีเมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ (เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๕) สำนักงานที่ดินอำเภอ เสนอเรื่องราวการรังวัดรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) จำนวน ๒ แปลง ให้นายอำเภอลงนามออกเป็น น.ส. ๓ ก. แปลงเดียว โดยมิชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก. ไม่มีอาณาเขตด้านใดติดต่อเป็นผืนเดียวกัน จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอรวม น.ส. ๓ ก. ได้ อีกทั้งละเว้นไม่แจ้งให้นิคมสร้างตนเอง ซึ่งเป็นผู้ดูแลรักษาที่ดินข้างเคียงไประวังชี้แนวเขต จึงเป็นการไม่ชอบด้วยระเบียบกฎหมาย ทำให้ภายหลังกรมที่ดินต้องมีคำสั่งให้เพิกถอน น.ส. ๓ ก. แปลงดังกล่าว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบมาตรา ๘๒ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับขณะกระทำความผิด

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๒๑๖/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๘)

(๔) นายช่างรังวัด ๖ กระทำผิดอาญาตามมาตรา ๑๔๙ ประมวลกฎหมายอาญา ศาลชั้นต้นสั่งจำคุก ๑๐ ปี ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ศาลฎีกาสั่งจำหน่ายคดีออกจากสารบบความ เป็นอันถึงที่สุดและนายช่างรังวัดคนดังกล่าวถูกคุมขังตามหมายจำคุกนับแต่วันที่คดีถึงที่สุด

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๘๕ (๖) มาตรา ๙๕ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบข้อ ๖๕ (๒) ของกฎ ก.พ. ว่าด้วยการดำเนินการทางวินัย พ.ศ. ๒๕๕๖

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๖๖/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑)

(๕) เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานการเงินและบัญชีชำนาญงาน สำนักงานที่ดินจังหวัด มีหน้าที่จัดเก็บ รักษา นำฝาก และนำส่งเงินค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย ค่าภาษีอากร และเก็บรักษาเงินงบประมาณ และเป็นคณะกรรมการนำส่งเงินฝาก–ถอนเงินกับธนาคาร ได้ปฏิบัติหน้าที่ไปโดยมิชอบ นำเงินที่จัดเก็บเป็นรายได้ของทางราชการไปหมุนใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว และนำส่งเงินรายได้แผ่นดินขาดทั้งสิ้น จำนวน ๑,๑๓๓,๐๐๐ บาท

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) มาตรา ๘๓ (๑) มาตรา ๘๕ (๑) (๔) และ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๒๕๔/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๑)

(๖) นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัด ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ได้เรียกเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท จากผู้ขอออกโฉนดที่ดิน อ้างว่าเป็นค่าดำเนินการออกโฉนดที่ดิน ผู้ขอจ่ายเงินจำนวน ๓๐,๐๐๐ บาท ให้ก่อนโดยนำเข้าบัญชีเงินฝากให้ข้าราชการรายนี้ หลังจากนั้น ผู้ขอได้ติดตามทวงถามเรื่อยมา แต่ก็ไม่ได้รับโฉนดที่ดิน ภายหลังจึงทราบว่าไม่มีคำขอออกโฉนดที่ดิน ของตนแต่อย่างใด

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๘๕ (๑) แห่งพระราชบัญญัติ ระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๓๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๖๑)

(๗) นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ได้เรียกรับเงินจากราษฎรผู้มาติดต่อ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด เป็นค่าตอบแทนในการขอออกโฉนดที่ดิน จำนวน ๓ ราย

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๘๕ (๑) และ (๔) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๗๖๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๖๑)

(๘) นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนักวิชาการที่ดินปฏิบัติการได้รับมอบหมายจากผู้บังคับบัญชาให้เป็นเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเรื่องการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโฉนดที่ดิน แต่ในกระบวนการพิจารณาดำเนินการได้จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโดยไม่ได้เสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ไม่นำคำขอลงบัญชีรับทำการ และไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม โดยได้ปลอมลายมือชื่อหัวหน้าฝ่ายทะเบียนปลอมลายมือชื่อเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาจตุจักร เป็นเหตุทำให้โฉนดที่ดินออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย โดยมีเจตนาปกปิดการทำงานที่ล่าช้าของตนมิให้ผู้บังคับบัญชาตำหนิ ตามทางการสอบสวนไม่ปรากฏว่ามีเจตนาทุจริต การกระทำเป็นเหตุให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมได้รับโฉนดที่ดินที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายและถูกยกเลิกในที่สุด ทั้งก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้ถูกปลอมลายมือชื่อและก่อให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดินอย่างร้ายแรง

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) และมาตรา ๘๕ (๔) (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๘๒๐/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๖๑)

(๙) นายช่างรังวัดชำนาญงาน เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งช่างรังวัด ๔ ได้รับแต่งตั้งให้เป็นเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล โดยสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๖ ได้ขอเบิกแบบพิมพ์โฉนดที่ดินจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด แล้วนำไปออกเป็นโฉนดที่ดินรวม ๓ แปลง โดยโฉนดที่ดินทั้ง ๓ แปลง ไม่มีผู้นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และมิได้เสนอเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินดังกล่าวให้ผู้บังคับบัญชาพิจารณาตามระเบียบของทางราชการ และโฉนดที่ดินทั้ง ๓ แปลง ตั้งอยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตหวงห้ามที่ดิน เขตปฏิรูปที่ดินและเขตที่ดินของกรมส่งกำลังบำรุงทหารอากาศ ซึ่งในการรังวัดที่ดินตามโฉนดที่ดินทั้ง ๓ แปลง ไม่มีผู้แทนของหน่วยงานรับรองเขตแต่อย่างใด นอกจากนั้นยังทำการปลอมลายมือชื่อผู้ตรวจแผนที่ หัวหน้าการ ผู้ทาน ผู้ตรวจ และเจ้าพนักงานที่ดิน เป็นเหตุให้โฉนดที่ดินทั้ง ๓ แปลงดังกล่าวออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายและระเบียบของทางราชการ

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบมาตรา ๘๒ วรรคสาม มาตรา ๘๕ วรรคสอง และมาตรา ๙๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในขณะกระทำความผิด

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๕๙๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๖๑)

(๑๐) นักวิชาการแผนที่ภาพถ่ายปฏิบัติการ ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานกลุ่มงานข้อมูลแผนที่เพื่อสนับสนุนภารกิจพิเศษ ไม่มีความรับผิดชอบงานตามที่ได้รับมอบหมาย เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๐ ผู้บังคับบัญชาได้เรียกประชุมข้าราชการเพื่อมอบหมายงาน แต่มิได้เข้าร่วมประชุมและได้ออกไปจากที่ทำงานตั้งแต่เวลา ๐๙.๔๕ น. และไม่กลับมาอีกเลยจนถึงปัจจุบัน ผู้บังคับบัญชาได้มอบหมายเพื่อนร่วมงานให้ติดต่อประสาน ซึ่งได้รับแจ้งทางโทรศัพท์ว่าไม่มีความประสงค์จะปฏิบัติราชการแล้ว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๘๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๖๖๕/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๑)

(๑๑) เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานการเงินและบัญชีปฏิบัติงาน มีหน้าที่จัดเก็บ นำฝาก นำส่งเงินค่าธรรมเนียม ภาษีอากร จัดเก็บ นำฝาก นำส่งเงินและการเบิกจ่ายเงินมัดจำรังวัด รวมตลอดถึงการจัดทำบัญชีการรับและนำส่งเงินรายได้แผ่นดิน จัดทำทะเบียนคุมเงินนอกงบประมาณ (เงินมัดจำรังวัด) ไม่ได้ดำเนินการจัดทำบัญชีต่างๆ เสนอคณะกรรมการเก็บรักษาเงิน เพื่อให้คณะกรรมการเก็บรักษาเงินทำการตรวจและเมื่อเจ้าหน้าที่หน่วยตรวจสอบภายในได้เข้าทำการตรวจสอบด้านการเงินและบัญชี มีเงินมัดจำรังวัดที่เป็นเงินสดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในตรวจไม่ตรงตามบัญชี หลังจากนั้นจึงได้นำเงินส่วนที่ขาดบัญชีนำส่งคลังภายหลังจากเจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในเข้าตรวจ ๑๐ วัน นอกจากนี้ยังมีการเก็บรักษาเงินมัดจำรังวัดเกินวงเงินจำนวน ๒๐,๐๐๐ บาท ที่ระเบียบกำหนดเป็นระยะเวลานานอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรงตามมาตรา ๘๒ (๒) มาตรา ๘๓ (๑) และมาตรา ๘๕ (๑) (๔) (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๖๘๘/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๑)

(๑๒) นายช่างรังวัดชำนาญงาน ได้รับมอบหมายให้ไปแก้ไขงานโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ในที่ดินสาธารณประโยชน์ที่มีการบุกรุกเพื่อขจัดความยากจนและพัฒนาชนบท นายช่างรังวัดคนดังกล่าวได้ไปปฏิบัติงานตามคำสั่ง แต่กลับไม่รายงานเรื่องรังวัดสอบเขตแปลงหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ทราบ และตั้งแต่วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๕๙ ไม่มาปฏิบัติราชการโดยไม่แจ้งผู้บังคับบัญชาทราบสาเหตุ ทั้งไม่ได้ขออนุญาตลากิจ ลาป่วย ลาพักผ่อน หรือขออนญาตไปราชการต่อผู้บังคับบัญชา จนกระทั่งถึงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๖๐ จึงกลับมาปฏิบัติราชการ

พฤติการณ์ เป็นความผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๘๕ (๒) และ (๓) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ปลดออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๘๕๗/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๖๑)

(๑๓) นายช่างรังวัดชำนาญงาน

๑. กรณีเมื่อครั้งปฏิบัติหน้าที่เจ้าหน้าที่เดินสำรวจปักหลักเขตของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ได้ไปทำการรังวัดออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอรายหนึ่ง ซึ่งประสงค์ต้องการออกโฉนดที่ดินโดยเร็ว จึงเสนอค่าตอบแทนเป็นเงินจำนวน ๑๐,๐๐๐ บาท และช่างรังวัดรายนี้ตกลงรับจะดำเนินการให้ผู้ขอ ภายหลังเมื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ผู้ขอแล้ว ได้มอบหมายให้บุคคลอื่นนำโฉนดที่ดินไปมอบให้กับผู้ขอที่บ้านพัก และผู้ขอได้มอบเงิน ๑๐,๐๐๐ บาท เพื่อให้บุคคลอื่นนำไปให้นายช่างรังวัดรายนี้ เป็นค่าดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดินให้โดยเร็ว

๒. กรณีเมื่อวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๕๒ สามีของผู้ขอออกโฉนดที่ดินรายหนึ่งได้เดินทางมาพบช่างรังวัดรายนี้ที่บ้านพัก เพื่อสอบถามเรื่องการออกโฉนดที่ดินของภริยา โดยได้ถ่ายสำเนาธนบัตรฉบับละ ๕๐๐ บาท จำนวน ๒ ฉบับเก็บไว้ และได้โทรศัพท์แจ้งพนักงานสอบสวน ว่าจะนำเงินดังกล่าวไปจ่ายให้ช่างรังวัดที่บ้านพัก จากนั้นสามีของผู้ขอได้มอบเงินที่ถ่ายเอกสารดังกล่าวให้กับช่างรังวัดเป็นค่าตอบแทนในการดำเนินการออกโฉนดที่ดิน ต่อมาพนักงานสอบสวนได้เข้าจับกุมและตรวจค้นช่างรังวัดและพบเงินดังกล่าวอยู่ในกระเป๋ากางเกงด้านหลังซ้าย ซึ่งธนบัตรดังกล่าวตรงกับที่สามีผู้ขอถ่ายเอกสารไว้

พฤติการณ์ กรณี ๑. เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรงตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ตามมาตรา ๘๒ (๑) (๒) มาตรา ๘๓ (๓) (๕) ประกอบมาตรา ๘๕ (๗) และมาตรา ๘๕ (๑) (๔)

กรณี ๒. เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ตามมาตรา ๘๒ (๑) (๒) มาตรา ๘๓ (๕) ประกอบมาตรา ๘๕ (๗) และมาตรา ๘๕ (๔)

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๘๖๖/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๑)

(๑๔) เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน กรณีเมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานธุรการสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา รักษาราชการแทนเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ได้ปฏิบัติหน้าที่ราชการโดยมิชอบดังนี้

๑. จัดทำหลักฐานการรับเงินค่าธรรมเนียม ภาษี และอากรแสตมป์เป็นเท็จ เพื่อให้จำนวนเงินที่จะต้องนำส่งเป็นรายได้ของทางราชการลดต่ำลง แล้วนำส่วนต่างไปใช้เป็นประโยชน์ส่วนตัวต่อเนื่องมาโดยตลอด นับแต่ปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๔๘ ประเมินความเสียหายขั้นต่ำเป็นเงินประมาณ ๑,๘๗๔,๗๒๔ บาท

๒. ดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องเงินมัดจำรังวัดไม่ถูกต้องตามระเบียบในช่วงปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๔๘ – พ.ศ.๒๕๕๓ กล่าวคือ ไม่มีใบเสร็จรับเงินและใบสำคัญจ่ายให้ตรวจสอบบางรายการไม่มีบันทึกในทะเบียนคุมเงินมัดจำรังวัด และบัญชีรายละเอียดเงินมัดจำรังวัด

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรงตามมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบมาตรา ๘๒ วรรคสาม มาตรา ๘๕ วรรคสอง และมาตรา ๙๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับขณะกระทำความผิด สำหรับความผิดที่กระทำก่อนวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๑ และมาตรา ๘๒ (๒) มาตรา ๘๕ (๑) (๔) และ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ สำหรับความผิดที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗๗๔/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๖๒)

(๑๕) นักวิชาการเงินและบัญชีชำนาญการพิเศษ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนักวิชาการเงินและบัญชีชำนาญการ ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานการเงินและบัญชี ทำการเบิกเงินมัดจำรังวัดจากธนาคารแล้วไม่นำเงินมัดจำรังวัดที่เบิกไปให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำหน้าที่ถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดให้กับช่างรังวัด แต่จะนำมาให้ภายหลังหลายวันเป็นจำนวนถึง ๓๒ ครั้ง การกระทำเข้าลักษณะเป็นการนำเงินไปหมุนใช้ประโยชน์ส่วนตัว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) มาตรา ๘๓ (๑) มาตรา ๘๕ (๑) (๔) และ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๘๓๕/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๖๒)

(๑๖) นายช่างรังวัดชำนาญงาน กรณีเมื่อครั้งปฏิบัติงานโครงการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อความมั่นคงและการอนุรักษ์ที่ยั่งยืน เทิดไท้ ๘๒ พรรษามหาราชินี ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙ ตั้งแต่วันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๑๖ กันยายน ๒๕๕๙ ส่งเรื่องรังวัดได้น้อยกว่าเป้าหมาย แม้หัวหน้าหน่วยรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ ๒ ได้เร่งรัดแล้ว ก็ยังคงมีงานรังวัดค้างอีกจำนวนมาก และภายหลังได้ละทิ้งหน้าที่ราชการไปตั้งแต่วันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๐ รวม ๓๓๕ วัน

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรงตามมาตรา ๘๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ปลดออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๙๗๔/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๒)

(๑๗) นายช่างรังวัดชำนาญงาน ละทิ้งหน้าที่ราชการ ช่วงที่ ๑ เป็นเวลา ๕๒ วัน ติดต่อกัน ช่วงที่ ๒ ตั้งแต่วันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๖๐ ถึงปัจจุบัน โดยไม่ได้รับอนุญาตให้ลาและไม่ชี้แจงเหตุผลความจำเป็นในการไม่มาปฏิบัติราชการ

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรง ตามมาตรา ๘๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๙๗๕/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๒)

(๑๘) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ กรณีเมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ มีหน้าที่ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทุกประเภท แต่ในระหว่างวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๕๒ ถึงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๓ รับคำขอ สอบสวนสิทธิในโฉนดที่ดินจำนวน ๕๐ แปลง และเป็นเจ้าพนักงานผู้จดทะเบียนในโฉนดที่ดิน จำนวน ๔๙ แปลง โดยให้ผู้โอนและผู้รับโอนลงลายมือชื่อในแบบพิมพ์คำขอและหนังสือสัญญา โดยบางแปลงไม่มีการพิมพ์ข้อความใดๆ ไว้ หรือมีการพิมพ์ข้อความครบถ้วน แต่ไม่มีลายมือชื่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียน ไม่มีการลงบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด.๒) และเรียกรับเงินค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา อากรแสตมป์ และภาษีธุรกิจเฉพาะ จากผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทั้ง ๕๐ แปลงดังกล่าวเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๗๐,๕๐๙ บาท โดยไม่มีการออกใบสั่งและใบเสร็จรับเงิน ทั้งที่ไม่ได้มีหน้าที่รับเงินและนำเงินไปใช้ประโยชน์ส่วนตัว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรงตามมาตรา ๘๒ (๒) และ ๘๕ (๑) (๔) และ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๐๐๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๒)

(๑๙) นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน ได้รับแต่งตั้งให้ปฏิบัติงานรังวัดในที่ดินสาธารณประโยชน์ “แปลงโนนละเบาะสาธารณประโยชน์” ตั้งแต่วันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๙ แต่เมื่อครบกำหนดเวลาไม่สามารถดำเนินการรังวัดได้แล้วเสร็จ นอกจากนั้นยังเบิกเงินในการรังวัดที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวจำนวน ๒๐๕,๖๓๑ บาท การกระทำก่อให้เกิดความเสียหายกับทางราชการและราษฎรที่ครอบครองที่สาธารณประโยชน์ที่ผ่านการพิจารณาอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราวแล้ว นอกจากนั้นเมื่อพ้นกำหนดเวลาให้ปฏิบัติงานไม่เดินทางกลับต้นสังกัดหลายช่วงเวลา และในวันที่กลับมาปฏิบัติราชการไม่ยอมลงชื่อปฏิบัติราชการด้วย

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรงตามมาตรา ๘๒ (๓) มาตรา ๘๕ (๓) และ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ และเป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรงตามมาตรา ๘๒ (๕) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๐๐๔/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๒)

(๒๐) นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ มีหน้าที่ในการออกหนังสือรับรองราคาประเมินที่ดินตามหลักฐานโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ในช่วงเวลาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๑–พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้าราชการรายนี้รับดำเนินการให้โดยละเว้นไม่ตรวจสอบผู้ยื่นคำขอรับรองราคาประเมินที่ดินว่าเป็นเจ้าของที่ดินหรือผู้มีอำนาจดำเนินการหรือไม่ ทำให้มีบุคคลภายนอกซึ่งกระทำการเป็นคนกลางมาขอหนังสือรับรองราคาประเมินแทนเจ้าของที่แท้จริง เพื่อนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ในการขอปล่อยตัวจำเลยชั่วคราว รวมทั้งลงนามออกหนังสือรับรองราคาประเมินสูงกว่าราคาประเมินที่แท้จริงโดยไม่เคยแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดตรวจสอบราคาประเมินที่ดินในเขตรับผิดชอบ ก่อให้เกิดความเสียหายกับศาลที่รับหลักประกัน

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างร้ายแรงตามมาตรา ๘๒ (๒) มาตรา ๘๓ (๓) มาตรา ๘๕ (๑) (๔) และ (๗) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ไล่ออกจากราชการ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๑๓๙/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๒)

๒. ความผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง

(๑) นายช่างรังวัดชำนาญงาน เมื่อครั้งปฏิบัติหน้าที่ทางสำนักงานที่ดินสาขาแห่งหนึ่ง มีพฤติกรรมไม่ทุ่มเท เพิกเฉย ไม่ใส่ใจที่จะปฏิบัติราชการตามที่ได้รับมอบหมายให้สำเร็จด้วยดี จนเป็นเหตุให้มีงานรังวัดค้างเกิน ๒๐ วันทำการอย่างต่อเนื่องเป็นระยะเวลาปีเศษจนผู้บังคับบัญชาต้องสั่งดรังวัดเพื่อให้สะสางงานถึง ๑๑ ครั้ง แม้ภายหลังจะสามารถสะสางงานได้แล้วเสร็จ แต่การกระทำของช่างรังวัดรายนี้ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ราษฎรผู้มาติดต่อราชการ เนื่องจากการรังวัดเป็นไปอย่างล่าช้า

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) (๓) (๔) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๘๒๕/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๖๐)

(๒) นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๖ ไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามวิธีปฏิบัติของทางราชการ เรื่อง การดำเนินการเกี่ยวกับคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการ กรณีคำขอแบ่งแยกค้างระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียนได้โอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองไปยังบุคคลภายนอก กล่าวคือ เจ้าของที่ดินเดิมยื่นขอรังวัดแบ่งขายกระทรวงการคลัง (เพื่อประโยชน์แก่การชลประทาน) ไว้ก่อนจดทะเบียนขาย และผู้ซื้อที่ดิน ๒ ราย ประสงค์ขอสรวมสิทธิการรังวัดแบ่งขายดังกล่าว แต่ข้าราชการรายนี้กลับไม่ยินยอมให้สรวมสิทธิการรังวัด โดยยืนยันให้ผู้ขอต้องยกเลิกคำขอรังวัดจนเป็นเหตุให้ผู้ซื้อทั้ง ๒ ราย ต้องเข้าพบเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งสั่งการให้ข้าราชการรายนี้ดำเนินการให้ผู้ขอได้ จึงยอมดำเนินการให้ และกรณีผู้จัดการมรดกขอรังวัดแบ่งขายไว้ ต่อมาผู้จัดการมรดกขายที่ดินดังกล่าวไป แต่ข้าราชการรายนี้กลับไม่แจ้งให้ผู้ซื้อทราบว่าที่ดินอยู่ระหว่างดำเนินการแบ่งขาย ถ้าจะดำเนินการต่อไปให้ผู้ขอยื่นขอสรวมสิทธิ แต่ข้าราชการรายนี้กลับไปโทรศัพท์แจ้งผู้จัดการมรดกให้มายกเลิกคำขอรังวัดแบ่งขายเดิม โดยทำบันทึกย้อนหลังว่า ผู้จัดการมรดกยกเลิกคำขอรังวัดแบ่งขาย เพื่อนำที่ดินไปขายชำระหนี้กองมรดกอันเป็นเท็จ

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรงตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๑๓๓ ประกอบมาตรา ๘๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๙๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับขณะกระทำความผิด

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลา ๒ เดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๔๖๐/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๐)

(๓) เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา กรณีเมื่อครั้งปฏิบัติหน้าที่เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอสอบสวนสิทธิโอนมรดกให้ผู้ที่ไม่มีสิทธิรับมรดกแทนที่ และจดบัญชีเครือญาติไม่ครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด ทำให้การจดทะเบียนคลาดเคลื่อน และอธิบดีกรมที่ดินต้องมีคำสั่งให้แก้ไขรายการจดทะเบียนดังกล่าว นอกนั้นยังเป็นเหตุให้ผู้มีส่วนได้เสียฟ้องเป็นคดีต่อศาลปกครอง

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) (๓) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ภาคทัณฑ์ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๖๔๕/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐)

(๔) เจ้าพนักงานที่ดินอาวุโส สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนักวิชาการที่ดินชำนาญการ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สั่งรับคำขอและจดทะเบียนโอนมรดกโฉนดที่ดินให้กับผู้ที่มิใช่ผู้สืบสันดานของทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดก เป็นเหตุให้การจดทะเบียนดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย และอธิบดีกรมที่ดินต้องมีคำสั่งให้แก้ไขรายการจดทะเบียนดังกล่าว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) (๓) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ภาคทัณฑ์ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๖๔๗/๒๕๖๐ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๐)

(๕) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา กรณีเป็นผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทขาย ซึ่งอยู่ในบังคับห้ามโอนภายในสิบปี และได้มีการจดแจ้งรายการห้ามโอนไว้ในสารบัญจดทะเบียนด้านหลังโฉนดที่ดินอย่างชัดเจน เป็นผลให้การจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่ชอบด้วยกฎหมายตกเป็นโมฆะ และอธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนดังกล่าว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๐๑๔/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๑)

(๖) นายช่างรังวัดชำนาญงาน กรณีเมื่อครั้งปฏิบัติหน้าที่หัวหน้าฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด ระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๕๔ – ๒๕๕๘ ได้นัดรังวัดไม่เป็นไปตามลำดับที่ผู้ขอยื่นคำขอ ด้วยการลัดคิวรังวัดให้เร็วกว่าปกติ การกระทำเป็นการไม่ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๔๗ ทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่ผู้ขอรังวัดรายอื่นๆ

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๑) และ (๒) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลา ๒ เดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๐๔๖/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๑)

(๗) เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เมื่อครั้งปฏิบัติหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิในการจดทะเบียนประเภทให้ ระหว่างญาติ ซึ่งมิใช่การให้ระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดานหรือระหว่างคู่สมรส แต่เจ้าหน้าที่รายนี้กลับเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๐.๕ ซึ่งไม่ถูกต้องแม้ไม่ปรากฏมีพฤติการณ์ทุจริตก็ตาม

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๓) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๘๓๗/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๑)

(๘) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เมื่อครั้งปฏิบัติหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนประเภทให้ มีหน้าที่ตรวจสอบการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรให้ถูกต้องตามระเบียบก่อนจดทะเบียน แต่ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนขาดไปเป็นเงินจำนวน ๕๒,๔๔๙ บาท และเรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเกินไปเป็นเงินจำนวน ๒๗,๕๐๐ บาท แต่ไม่ปรากฏพฤติการณ์ทุจริต

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๓) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๘๓๘/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๖๑)

(๙) เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เมื่อครั้งปฏิบัติหน้าที่เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิและนิติกรรม ในการจดทะเบียนประเภทขาย ไม่ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และแบบแผนของทางราชการ กรณีการจดทะเบียนฯ ที่มีการมอบอำนาจ โดยเจ้าหน้าที่รายนี้ไม่ได้ดำเนินการสอบสวนสิทธิและความสามารถของตัวแทนและขอบอำนาจของตัวแทนที่จะกระทำการตามที่ได้รับมอบหมาย และกรณีนิติบุคคลยื่นคำขอจดทะเบียนฯ ประเภทขาย ไม่ได้เรียกเอกสารรายงานการประชุมคณะกรรมการของนิติบุคคลที่มีมติให้ขายโฉนดที่ดินแปลงนั้น แต่เจ้าหน้าที่รายนี้กลับจดทะเบียนให้ไปทั้งที่ไม่มีรายงานการประชุมของคณะกรรมการบริษัท จนเป็นเหตุภายหลังกรมที่ดินต้องมีคำสั่งให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนทั้ง ๒ ราย ดังกล่าว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๓) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๒๒/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๖๑)

(๑๐) นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ สำนักงานที่ดินจังหวัด กรณีเป็นเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิการจดทะเบียนประเภทให้ในโฉนดที่ดิน ทั้งที่โฉนดที่ดินอยู่ในบังคับห้ามโอน และปรากฏรายการห้ามโอนในสารบัญจดทะเบียนด้านหลังโฉนดที่ดินอย่างชัดเจน แต่เจ้าหน้าที่รายนี้ไม่ได้ตรวจสอบรายละเอียดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินดังกล่าวด้วยความรอบคอบ เป็นผลให้การจดทะเบียนไม่ชอบด้วยกฎหมายตกเป็นโมฆะ และอธิบดีกรมที่ดินต้องมีคำสั่งเพิกถอนรายการจดทะเบียนดังกล่าว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ภาคทัณฑ์ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๖๑/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๑)

(๑๑) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ เมื่อครั้งปฏิบัติหน้าที่ทางสำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นเจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนประเภทให้ในโฉนดที่ดิน ทั้งที่โฉนดที่ดินดังกล่าวตกอยู่ในบังคับห้ามโอนภายในสิบปี ตามมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และปรากฏการจดแจ้งรายการห้ามโอนในสารบัญจดทะเบียนด้านหลังโฉนดที่ดินอย่างชัดเจน เป็นผลให้รายการจดทะเบียนดังกล่าวตกเป็นโมฆะภายหลังอธิบดีมีคำสั่งให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนดังกล่าว แต่ไม่ปรากฏพฤติการณ์ทุจริต

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๖๒/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๖๑)

(๑๒) นายช่างรังวัดชำนาญงาน สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เมื่อครั้งปฏิบัติหน้าที่รังวัดหมุดหลักฐานแผนที่ตามแผนงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ และเป็นเจ้าหน้าที่พัสดุ ได้นำใบเสร็จรับเงินปลอมของร้านค้ามาเป็นหลักฐานการจ่ายเพื่อส่งใช้คืนเงินยืม แม้ข้อเท็จจริงจะปรากฏว่ามีการจัดซื้อวัสดุเพื่อใช้ปฏิบัติงานจริงและไม่ปรากฏพฤติการณ์ทุจริต

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๓) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓๐๖/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๖ กรกฎาคม ๒๕๖๑)

(๑๓) นายช่างรังวัดชำนาญงาน กรณีเมื่อครั้งได้รับแต่งตั้งจากกรมที่ดินให้ปฏิบัติงานรังวัดหมุดหลักฐานแผนที่ ตามแผนงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ และได้รับแต่งตั้งให้เป็นเจ้าหน้าที่พัสดุ จัดซื้อน้ำมันเชื้อเพลิงและน้ำมันหล่อลื่นครั้งหนึ่งไม่เกิน ๑๕,๐๐๐ บาท จัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ครั้งหนึ่งไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท แต่นายช่างรังวัดรายนี้ได้นำใบเสร็จรับเงินปลอม จำนวน ๑๑ ฉบับ เป็นเงิน ๑๖,๒๕๐ บาท มาเป็นหลักฐานการจ่ายเพื่อส่งใช้เงินยืม แต่จากการสอบสวนรับฟังไม่ได้ว่าร่วมปลอมใบเสร็จ เพื่อนำเงินไปใช้ประโยชน์ส่วนตัวเพียงไม่รอบคอบในการตรวจเอกสารก่อนใช้เป็นหลักฐานส่งใบสำคัญ เพื่อใช้คืนเงินยืมเสนอผู้บังคับบัญชา เมื่อหน่วยตรวจสอบภายในตรวจพบว่าใบเสร็จที่นำส่งใบสำคัญเพื่อใช้เงินยืมไม่อาจใช้ได้ นายช่างรังวัดคนดังกล่าวได้นำเงินคืนให้กับทางราชการทั้งหมด

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๓) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนร้อยละ ๔ เป็นเวลา ๒ เดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓๖๖/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๑)

(๑๔) นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนักวิชาการที่ดิน ๕ สำนักงานที่ดินจังหวัด เป็นเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนสิทธิการจดทะเบียนประเภทจำนองเป็นประกันในโฉนดที่ดินให้กับผู้ซึ่งมิใช่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ เป็นเหตุให้การจดทะเบียนดังกล่าวไม่ชอบด้วยกฎหมาย ภายหลังกรมที่ดินมีคำสั่งให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนดังกล่าว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบมาตรา ๘๔ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๘๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับขณะกระทำความผิด

โทษ ตัดเงินเดือนร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๔๓๖/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๑)

(๑๕) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ระดับชำนาญการ เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนักวิชาการที่ดิน ๖ สำนักงานที่ดินจังหวัด ปฏิบัติงานเป็นการประจำทางสำนักงานที่ดินส่วนแยก เป็นเจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสในโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอ ทั้งที่ผู้ขอยังเป็นสามีภริยากันอยู่ตามกฎหมาย การสมรสมิได้สิ้นสุดด้วยการหย่า จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะจดทะเบียนประเภทแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเป็นการไม่ปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๔๙๘ เรื่อง จดทะเบียนประเภทแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส

พฤติการณ์ เป็นความผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบมาตรา ๘๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับขณะกระทำความผิด

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๕๑๑/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๖๑)

(๑๖) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เป็นเจ้าพนักงานที่ดินผู้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทขายโฉนดที่ดิน ซึ่งอยู่ระหว่างห้ามโอนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะ ทำให้ผู้ที่ระบุในโฉนดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์มิใช่เจ้าของที่ดิน จึงไม่อาจขอจดทะเบียนขายต่อไปได้ แม้ขณะขอจดทะเบียนขายระยะเวลาห้ามโอนสิ้นสุดลงแล้วก็ตาม เมื่อเจ้าหน้าที่รายนี้ยังจดทะเบียนขายให้ไป การจดทะเบียนขายจึงเป็นการไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นเหตุให้อธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนดังกล่าว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๙๗๙/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๑)

(๑๗) นายช่างรังวัดชำนาญงาน เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งช่างรังวัด ๒ ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่เดินสำรวจปักหลักเขต ในโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบลและงานโครงการเปลี่ยน น.ส. ๓ ก. เป็นโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๐ ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอจากหลักฐาน น.ส. ๓ ก. รายหนึ่ง นายช่างรังวัดคนดังกล่าวไม่ได้สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานที่ดินให้ปรากฏว่า เจ้าของที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก. เป็นที่ดินข้างเคียงหรือไม่ แต่กลับเชื่อถ้อยคำของผู้ขอออกโฉนดที่ดิน ซึ่งไม่ตรงกับข้อเท็จจริงและบันทึกใน ร.ว. ๔๐ ว่าข้างเคียงเป็นบุคคลตามที่ผู้ขอออกโฉนดแจ้ง เป็นเหตุให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิเชื่อจึงให้บุคคลที่ระบุว่าเป็นข้างเคียงลงชื่อในใบไต่สวน (น.ส. ๕) ทำให้ต่อมามีการออกโฉนดที่ดินล้ำเข้าไปในที่ดินแปลงอื่น และเป็นเหตุให้เกิดคดีพิพาทจนภายหลังศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุดให้เพิกถอนโฉนดที่ดินดังกล่าว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบมาตรา ๘๓ และมาตรา ๘๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับขณะกระทำความผิด

โทษ ภาคทัณฑ์ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๙๘๐/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๑)

(๑๘) เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่การเงินและบัญชี ๒ ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และสอบเขตที่ดินทั้งตำบลและงานโครงการเปลี่ยน น.ส. ๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๔๐ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรับรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) เรียกเอกสารหลักฐานที่ดินเดิม และสอบสวนสิทธิ เขียนใบไต่สวน (น.ส. ๕) และบันทึกถ้อยคำผู้สำรวจและผู้เกี่ยวข้อง ติดต่อและติดตามเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่มิได้นำทำการสำรวจให้มาลงนามรับรองเขตที่ดินหรือมานำทำการสำรวจในการออกโฉนดที่ดินแปลงหนึ่งจากหลักฐาน น.ส. ๓ ก. เจ้าหน้าที่รายนี้ไม่ได้ตรวจสอบหลักฐาน น.ส. ๓ ก. ว่าเจ้าของที่ดินที่แท้จริงคือผู้ใด ทำให้ไม่ทราบเจ้าของที่ดินข้างเคียง โดยได้เอกสารไปให้บุคคลอื่นที่มิใช่เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ดินแปลงที่ขอออกโฉนดลงชื่อรับรองแนวเขต เป็นเหตุให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่แท้จริงที่โฉนดออกทับ ฟ้องเป็นคดีต่อศาลและศาลได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดให้เพิกถอนโฉนดที่ดินออกโดยไม่ชอบดังกล่าว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบมาตรา ๘๓ และมาตรา ๘๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับขณะกระทำความผิด

โทษ ภาคทัณฑ์ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๙๘๑/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๑)

(๑๙) เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่ดิน ๕ เป็นเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอและสอบสวนสิทธิในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทขายฝากมีกำหนดหกเดือนไม่ได้ใช้ความรอบคอบในการตรวจสอบว่าบุคคลที่มาดำเนินการขายฝากเป็นผู้มีสิทธิมาจดทะเบียนหรือไม่ ซึ่งสามารถตรวจสอบได้โดยชัดแจ้งจากบุคคลที่มาติดต่อ จากลายมือชื่อที่ปรากฏในสารบบที่ดินซึ่งมีความแตกต่างอย่างชัดเจน จนภายหลังได้มีการฟ้องร้องและศาลได้มีคำพิพากษาให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนขายฝากดังกล่าว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบมาตรา ๘๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับขณะกระทำความผิด

โทษ ลดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๒ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๕๔๔/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑)

(๒๐) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (สาขา) อำนวยการ ระดับต้น ครั้งดำรงตำแหน่งนายช่างรังวัดอาวุโส ไม่มอบหมายการงานในหน้าที่ให้เป็นการถูกต้อง เมื่อกรมที่ดินมีคำสั่งแต่งตั้งให้ไปปฏิบัติงานที่สำนักงานที่ดินแห่งอื่น แต่กลับมอบหมายให้กับบุคคลที่มิใช่ผู้มีหน้าที่รับมอบงานในตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายรังวัด ทำให้บุคคลนั้นไม่ยอมลงชื่อรับมอบงาน และภายหลังเมื่อทำตรวจสอบงานพบว่ามีงานในความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่รายนี้สูญหายไปจำนวน ๓ คำขอ

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ภาคทัณฑ์ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๐๑๐/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๑)

(๒๑) เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่ดิน ๔ เป็นเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทขาย ซึ่งอยู่ระหว่างห้ามโอน ๑๐ ปี ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรค ๕ ประมวลกฎหมายที่ดิน ทำให้การจดทะเบียนรายนี้ฝ่าฝืนข้อห้ามชัดแจ้งโดยกฎหมาย ตกเป็นโมฆะ

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบมาตรา ๘๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๘๔๑/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๑)

(๒๒) เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (นักวิชาการที่ดินชำนาญการ) เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนักวิชาการที่ดิน ๖ เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทโอนมรดก ดำเนินการโอนมรดกให้กับบุคคลที่ไม่มีสิทธิรับมรดก เนื่องจากวินิจฉัยตัวบุคคลซึ่งมีสิทธิรับมรดกไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน และมิได้ตรวจสอบเรื่องราวการจดทะเบียนตามที่มีการสอบสวนด้วยความละเอียดรอบคอบก่อนดำเนินการจดทะเบียน เป็นเหตุให้มีการจดทะเบียนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ภายหลังอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งเพิกถอนและแก้ไขรายการจดทะเบียนดังกล่าว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๑๓๓ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ ประกอบมาตรา ๘๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งเป็นกฎหมายที่ใช้บังคับในขณะกระทำความผิด

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๘๕๖/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๖๑)

(๒๓) เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (นักวิชาการที่ดินชำนาญการ) เมื่อครั้งดำรงตำแหน่งนักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการลงบัญชีอายัด จำหน่ายบัญชีอายัด และกลัดคำสั่งห้ามโอน ตามคำสั่งสำนักงานที่ดินจังหวัด ไม่ได้ดำเนินการบันทึกการอายัดในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษร ไม่ได้ปิดปะคำสั่งห้ามโอนและไม่ได้ดำเนินการบันทึกข้อมูลลงในระบบคอมพิวเตอร์ในทันทีที่ได้รับหนังสือแจ้งการยึดที่ดินจากสำนักงานบังคับคดี เป็นเหตุให้ภายหลังโฉนดที่ดินมีการโอนกรรมสิทธิ์โอนไปยังบุคคลภายนอกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และรองอธิบดีซึ่งได้รับมอบหมายจากอธิบดีกรมที่ดินมีคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายดังกล่าว

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) และ (๓) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๙๖๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๑)

(๒๔) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ได้รับแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการควบคุมการเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลัง มิได้ตั้งใจปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเอาใจใส่ ใช้ความละเอียดรอบคอบ ระมัดระวังในการตรวจสอบการนำฝากกับหลักฐานการนำฝากกับธนาคารกรุงไทย ที่เจ้าหน้าที่การเงินและบัญชีจัดทำ ทำให้ไม่พบว่ามีการนำฝากเงินไม่ตรงกับที่จัดเก็บ และเหตุเพราะการขาดความรอบคอบ ทำให้เจ้าหน้าที่การเงินอาศัยเป็นช่องทางทุจริตเงินของทางราชการโดยนำเงินที่จัดเก็บได้ไปหมุนใช้ประโยชน์ส่วนตัวถึง ๒๗ ครั้ง และนำส่งเงินรายได้แผ่นดินขาด จำนวน ๑,๑๓๓,๐๐๐ บาท (หนึ่งล้านหนึ่งแสนสามหมื่นสามพันบาทถ้วน)

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๓) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ภาคทัณฑ์ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๘๑๙/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๖๒)

(๒๕) นายช่างรังวัดอาวุโส เมื่อครั้งปฏิบัติหน้าที่หัวหน้าฝ่ายรังวัด ได้รับแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการควบคุมการเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลัง มีหน้าที่ตรวจสอบเงินที่จะเก็บรักษาให้ถูกต้องตรงกับรายงานเงินคงเหลือประจำวันเมื่อสิ้นเวลารับจ่ายเงินประจำวันและลงลายมือชื่อในรายงานเงินคงเหลือประจำวันแล้ว นำเงินเข้าเก็บรักษาในตู้นิรภัย แต่ไม่ระมัดระวังตรวจสอบ และตรวจการนำฝากกับหลักฐานการนำฝากธนาคารว่ามีการนำส่งเงินตามจำนวนเงินรายได้แผ่นดินที่ได้รับไว้และที่รายงานหรือไม่ แต่ขาดความเอาใจใส่ในการกำกับดูแลการปฏิบัติหน้าที่ทางการเงินทั้งที่เป็นเรื่องสำคัญ เป็นเหตุให้มีการอาศัยโอกาสดังกล่าวเป็นช่องทางในการทุจริตเงินของทางราชการ แม้ไม่ปรากฏว่ามีส่วนร่วมในการทุจริต

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๓) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ภาคทัณฑ์ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๘๒๒/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๖๒)

(๒๖) นักวิชาการที่ดินชำนาญการ กรณีเมื่อครั้งดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (นักวิชาการที่ดินชำนาญการ) ได้ร่วมกับเจ้าหน้าที่สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน โดยสำนักตรวจสอบพิเศษภาค ๕ ตรวจสอบท่าทราย เมื่อวันที่ ๒๑ – ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๙ พบเป็นเนินทรายกองสูงออกจากพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต หรือมีร่องรอยสงสัยว่ามีการดูดทรายนอกพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต แต่กลับไม่ประสานกับเจ้าหน้าที่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อทำการตรวจสอบและดำเนินการตามกฎหมายกับผู้ประกอบการและรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบ โดยยังคงรายงานผลการตรวจสอบในรอบเดือนมิถุนายน ๒๕๕๙ ว่าผู้ประกอบกิจการปฏิบัติตามเงื่อนไข แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าขณะรายงานผู้ประกอบการให้หยุดดูดทรายตามมติของหมู่บ้าน และข้อกำหนดทางด้านเทคนิคเกี่ยวกับการดูดทรายตามแม่น้ำโขงและแม่น้ำเหือง

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรงตามมาตรา ๘๒ (๒) (๓) และมาตรา ๘๓ (๑) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๙๗๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๒)

(๒๗) นายช่างรังวัดชำนาญงาน กรณีเมื่อครั้งดำรงตำแหน่งที่สำนักงานที่ดิน มีงานค้างในมือ ๔๔ เรื่อง ผู้บังคับบัญชาเร่งรัดให้สะสางให้แล้วเสร็จพร้อมให้รายงานปัญหา อุปสรรค เพื่อร่วมแก้ไข ไม่สามารถสะสางงานค้างให้แล้วเสร็จทั้งหมดได้ ทั้งไม่ได้รายงานปัญหาอุปสรรคให้ผู้บังคับบัญชาทราบ

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรงตามมาตรา ๘๒ (๓) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๕๑๘/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๒)

(๒๘) นายช่างรังวัดอาวุโส กรณีเมื่อครั้งปฏิบัติหน้าที่หัวหน้าฝ่ายรังวัด นัดรังวัดข้ามลำดับที่ของผู้ยื่นคำขอรายอื่นก่อนหน้าและนัดรังวัดเร็วเป็นพิเศษกว่าผู้ขอรายอื่น เป็นการไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๔๗ หมวด ๒ ข้อ ๑๐.๑ ที่กำหนดให้นัดทำการรังวัดตามลำดับที่ของผู้ยื่นคำขอและห้ามมิให้นัดรังวัดข้ามลำดับ

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรงตามมาตรา ๘๒ (๑) และ (๒) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน แต่มีเหตุลดหย่อนจึงให้ลงโทษภาคทัณฑ์ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๘๘๐/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๒)

(๒๙) นายช่างรังวัดชำนาญงาน กรณีเมื่อครั้งได้รับมอบหมายให้ทำการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน จำนวน ๑๖ แปลง และรังวัดแบ่งแยกในนามเดิมโฉนดที่ดินจำนวน ๗ แปลง แต่ในวันทำการรังวัดได้งดหรือเลื่อนการรังวัดหลายครั้ง โดยไม่แนะนำอธิบายทำความเข้าใจกับผู้ขอรังวัดให้เข้าใจโดยชัดเจนเพียงพอจนเกิดความไม่พอใจขึ้น

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรงตามมาตรา ๘๒ (๘) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ภาคทัณฑ์ (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๘๘๑/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๗ กันยายน ๒๕๖๒)

(๓๐) นายช่างรังวัดชำนาญงาน ได้รับมอบหมายให้ทำการรังวัดแบ่งแยกในนามเดิมโฉนดที่ดิน ซึ่งในวันทำการรังวัดไม่สามารถทำการรังวัดได้ ช่างรังวัดรายนี้ได้รายงานเหตุขัดข้องให้ผู้บังคับบัญชาทราบเพียงวาจา และบันทึกเจ้าของที่ดินข้างเคียง และคนงานรังวัดว่ายังรังวัดไม่แล้วเสร็จ เพราะเจ้าของไม่มารังวัดและสภาพที่ดินรกมาก โดยมิได้จัดทำบันทึก (ท.ด. ๑๖) รายงานเหตุขัดข้อง เพื่อทำการรังวัดตามนัยหนังสือเวียน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๖๑๔๘ ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๕๒

พฤติการณ์ เป็นการกระทำผิดวินัยอย่างไม่ร้ายแรง ตามมาตรา ๘๒ (๒) ประกอบมาตรา ๘๔ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

โทษ ตัดเงินเดือนในอัตราร้อยละ ๔ เป็นเวลาสองเดือน (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๒๐๒/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๖๒)

กองการเจ้าหน้าที่ กรมที่ดิน

พฤศจิกายน ๒๕๖๒

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๒๘๓๙๕

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลาของข้าราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๑.๒/ว ๓๓๔๑๑ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๑
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๑๓๙๘๖ ลงวันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๕
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๒.๒/ว ๒๖๕๕๖ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๘
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๒๗.๑/ว ๑๔๖๔๒ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขออนุญาตลา ผู้มีอำนาจในการพิจารณาอนุญาตการลา และการได้รับเงินเดือนระหว่างลาของข้าราชการกรมที่ดิน

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการลาให้ข้าราชการในสังกัดกรมที่ดินใช้เป็นแนวทางดำเนินการเกี่ยวกับการอนุญาตการลาของข้าราชการ ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการลาของข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๕๕ และที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งกำชับให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ถือปฏิบัติในการลงนามในหนังสือราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัดในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดจะต้องลงนามในหนังสือราชการในฐานะที่ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัดจะต้องเป็นเรื่องที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบอำนาจไว้เท่านั้น และมิใช่งานนโยบายสำคัญ หรืองานบริหารงานบุคคลที่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะต้องพิจารณาลงนามเอง นั้น

กรมที่ดินได้ตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดตามนัยหนังสือที่อ้างถึงแล้วปรากฏว่า สำนักงานที่ดินจังหวัดบางแห่งยังดำเนินการเกี่ยวกับการพิจารณาอนุญาตการลาไม่ถูกต้องตามระเบียบที่กำหนด เป็นเหตุให้ข้าราชการในสังกัดบางรายเสียสิทธิประโยชน์ในการได้รับเงินเดือนระหว่างลา และในบางกรณีเป็นอำนาจการอนุญาตของปลัดกระทรวงมหาดไทยที่มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน แต่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้ลงนามอนุญาตแทนในฐานะปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งไม่ถูกต้อง กรมที่ดินจึงได้จัดทำสรุปหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขออนุญาตลา ผู้มีอำนาจในการพิจารณาอนุญาตการลาและการได้รับเงินเดือนระหว่างลาของข้าราชการ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้ถูกต้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และขอได้แจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สรุปหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการขออนุญาตลา ผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตการลาและการได้รับเงินเดือนระหว่างลาของข้าราชการกรมที่ดิน

ประเภทการลา	การเสนอใบลา	หลักฐานประกอบการอนุญาต	เสนอใบลาต่อผู้บังคับบัญชา	ผู้มีอำนาจอนุญาตการลา	ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการลาของข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๕๕ ตารางหมายเลข ๑ และคำสั่งมอบอำนาจ
๑. ลาป่วย	๑.ก่อน หรือในวันที่ลา ๒.กรณีจำเป็นจะเสนอหรือจัดส่งในวันแรกที่มาปฏิบัติราชการก็ได้	การลาป่วยตั้งแต่ ๓๐ วันขึ้นไปต้องมีใบรับรองแพทย์ การลาป่วยไม่ถึง ๓๐ วัน ผู้มีอำนาจจะสั่งให้มีใบรับรองแพทย์ก็ได้	ผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด หรือผู้บังคับบัญชาของหน่วยงานที่ไปช่วยราชการ	- ปลัดกระทรวงมหาดไทย (โดยมีคำสั่งมอบอำนาจให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตแทนในส่วนที่ลาป่วยเกิน ๑๒๐ วัน) - อธิบดีกรมที่ดิน/ผู้ว่าราชการจังหวัด (ครั้งหนึ่ง ไม่เกิน ๑๒๐ วัน) - ผู้อำนวยการสำนัก /กอง /เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด / เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด(สาขา) (ครั้งหนึ่งไม่เกิน ๖๐ วัน) - นายอำเภอ/ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำ กิ่งอำเภอ (ครั้งหนึ่งไม่เกิน ๖๐ วัน) - เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ (ครั้งหนึ่งไม่เกิน ๓๐วัน)	- ข้อ ๙ และ ข้อ ๑๘ - คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๙๔ /๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๕
๒. ลาคลอดบุตร	ก่อน หรือในวันที่ลา (เว้นแต่ไม่สามารถลงชื่อในใบลาได้ เมื่อสามารถลงชื่อได้แล้วให้จัดส่งใบลาโดยเร็ว)	-	ผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด หรือผู้บังคับบัญชาของหน่วยงานที่ไปช่วยราชการ	- ผู้อำนวยการสำนัก /กอง/เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด(สาขา) - นายอำเภอ/ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ	ข้อ ๙ และ ข้อ ๑๙
๓. ลาไปช่วยเหลือภริยาที่คลอดบุตร	ก่อน หรือในวันที่ลา ภายใน ๙๐ วัน นับแต่วันที่คลอดบุตร	ทะเบียนสมรส และสูติบัตรของบุตร	ผู้บังคับบัญชาซึ่งเป็นต้นสังกัด	อธิบดีกรมที่ดิน/ผู้ว่าราชการจังหวัด	ข้อ ๙ วรรคสอง และข้อ ๒๐

หมายเหตุ การได้รับเงินเดือนระหว่างลาตามพระราชกฤษฎีกาการจ่ายเงินเดือน เงินปี บำเหน็จ บำนาญและเงินอื่นในลักษณะเดียวกัน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๑. การลาป่วย ตามมาตรา ๒๗ ข้าราชการที่ลาป่วยได้รับเงินเดือนระหว่างลาได้ในปีหนึ่งไม่เกินหกสิบวันทำการ เว้นแต่อธิบดี/ผู้ว่าราชการจังหวัด เห็นสมควรจะจ่ายเงินเดือนให้อีกก็ได้ แต่ไม่เกินหกสิบวันทำการ

๒. การลาคลอดบุตร ตามมาตรา ๒๘ ข้าราชการที่ลาเนื่องจากคลอดบุตร ให้ได้รับเงินเดือนระหว่างลาไม่เกินเก้าสิบวันทำการ

๓. การลาไปช่วยเหลือภริยาที่คลอดบุตร ตามมาตรา ๒๘/๑ จะได้รับเงินเดือนระหว่างลาไม่เกินสิบห้าวันทำการ โดยต้องยื่นใบลาไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันที่ภริยาคลอดบุตร

ประเภทการลา	การเสนอใบลา	หลักฐานประกอบการอนุญาต	เสนอใบลาต่อผู้บังคับบัญชา	ผู้มีอำนาจอนุญาตการลา	ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการลาของข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๕๕ ตารางหมายเลข ๑ และคำสั่งมอบอำนาจ
๔. ลากิจส่วนตัว	ก่อนวันที่ลา เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว จึงหยุดราชการได้ (เว้นแต่มีเหตุจำเป็นจะหยุดราชการไปก่อนก็ได้ แต่จะต้องชี้แจงเหตุผลให้ทราบโดยเร็ว หรือในกรณีมีเหตุพิเศษไม่อาจยื่นใบลาได้ก่อนให้จัดส่งใบลาในวันแรกที่มาปฏิบัติราชการ))	-	ผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด หรือผู้บังคับบัญชาของหน่วยงานที่ไปช่วยราชการ	- ปลัดกระทรวงมหาดไทย (โดยมีคำสั่งมอบอำนาจให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตแทนในส่วนที่ลากิจเกิน ๔๕ วัน) - อธิบดีกรมที่ดิน/ผู้ว่าราชการจังหวัด (ครั้งหนึ่งไม่เกิน ๔๕ วัน) - ผู้อำนวยการสำนัก /กอง /เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด / เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด(สาขา) (ครั้งหนึ่งไม่เกิน ๓๐ วัน) - นายอำเภอ/ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ (ครั้งหนึ่งไม่เกิน ๓๐ วัน) - เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ (ครั้งหนึ่งไม่เกิน ๑๕ วัน)	- ข้อ ๙ และข้อ ๒๑ - คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๙๔ /๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๕
๕. ลาพักผ่อน	ก่อนวันที่ลา เมื่อได้รับอนุญาตแล้ว จึงหยุดราชการได้	-	ผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด หรือผู้บังคับบัญชาของหน่วยงานที่ไปช่วยราชการ	- ปลัดกระทรวงมหาดไทย - อธิบดีกรมที่ดิน/ผู้ว่าราชการจังหวัด - ผู้อำนวยการสำนัก /กอง /เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด / เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด(สาขา) - นายอำเภอ/ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ	ข้อ ๙ ข้อ ๒๓ และข้อ ๒๖
๖. ลาไปอุปสมบทหรือลาไปประกอบพิธีฮัจย์	ก่อนวันอุปสมบท หรือก่อนวันเดินทางไปประกอบพิธีฮัจย์ไม่น้อยกว่า ๖๐ วัน	หนังสือรับรองให้อุปสมบทหรือหนังสือรับรองให้ไปประกอบพิธีฮัจย์	ผู้บังคับบัญชาซึ่งเป็นต้นสังกัด	ปลัดกระทรวงมหาดไทย (โดยมีคำสั่งมอบอำนาจให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตแทน)	- ข้อ ๙ วรรคสอง ข้อ ๒๙ และข้อ ๓๐ - คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๙๔ /๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๕

<u>หมายเหตุ</u> การได้รับเงินเดือนระหว่างลาตามพระราชกฤษฎีกาการจ่ายเงินเดือน เงินปี บำเหน็จ บำนาญและเงินอื่นในลักษณะเดียวกัน พ.ศ.๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๔. การลากิจส่วนตัว ตามมาตรา ๒๙ และ ๒๙/๑ ข้าราชการที่ลากิจส่วนตัวได้รับเงินเดือนระหว่างลาได้ในปีหนึ่งไม่เกินสี่สิบห้าวันทำการ เว้นแต่ปีที่เริ่มรับราชการให้ได้รับเงินเดือนระหว่างลาได้ไม่เกินสิบห้าวันทำการ

๕. การลาพักผ่อน ตามมาตรา ๓๐ ข้าราชการที่ลาพักผ่อนประจำปี ให้ได้รับเงินเดือนระหว่างลาไม่เกินระยะเวลาที่กำหนดในระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการลาของข้าราชการ พ.ศ.๒๕๕๕ เว้นแต่ ข้าราชการบรรจุใหม่ เมื่อบรรจุเข้ารับราชการครบ ๖ เดือนแล้วจึงมีสิทธิลาพักผ่อนได้ ไม่ว่าจะมีคำสั่งให้พ้นจากการทดลองปฏิบัติหน้าที่ราชการหรือไม่ก็ตาม

๖. การลาอุปสมบทหรือลาไปประกอบพิธีฮัจย์ ตามมาตรา ๓๑ ตั้งแต่เริ่มรับราชการข้าราชการผู้ใดยังไม่เคยอุปสมบทในพระพุทธศาสนาหรือลาไปประกอบพิธีฮัจย์ ณ เมืองเมกกะ ประเทศซาอุดิอาระเบีย หากประสงค์จะใช้สิทธิแล้วแต่กรณี ให้ลาโดยได้รับเงินเดือนไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวัน ทั้งนี้ต้องรับราชการมาไม่น้อยกว่าสิบสองเดือน

ประเภทการลา	การเสนอใบลา	หลักฐานประกอบการอนุญาต	เสนอใบลาต่อผู้บังคับบัญชา	ผู้มีอำนาจอนุญาตการลา	ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการลาของข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๕๕ ตารางหมายเลข ๑ และคำสั่งมอบอำนาจ
๗. ลาเข้ารับการตรวจเลือกหรือเข้ารับการเตรียมพล	๑. รายงานลาก่อนวันเข้ารับการตรวจเลือกไม่น้อยกว่า ๔๘ ชั่วโมง ๒. รายงานลาภายใน ๔๘ ชั่วโมงนับแต่เวลารับหมายเรียก	หมายเรียก	ผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด หรือผู้บังคับบัญชาของหน่วยงานที่ไปช่วยราชการ	- ปลัดกระทรวงมหาดไทย - อธิบดีกรมที่ดิน/ผู้ว่าราชการจังหวัด	ข้อ ๙ ข้อ ๓๑ และข้อ ๓๒
๘. ลาไปศึกษา ฝึกอบรม ปฏิบัติการวิจัย หรือดูงาน	ก่อนวันที่ลา	หนังสือรับรองของหน่วยงานที่จะเข้ารับการศึกษา ฝึกอบรม ปฏิบัติการวิจัย หรือดูงาน ซึ่งระบุระยะเวลาแต่ละกรณีไว้	ผู้บังคับบัญชาซึ่งเป็นต้นสังกัด	- ปลัดกระทรวงมหาดไทย - อธิบดีกรมที่ดิน	ข้อ ๙ วรรคสอง และข้อ ๓๓
๙. ลาไปฟื้นฟูสมรรถภาพด้านอาชีพ	ก่อนวันที่ลา	๑.หลักสูตรที่ประสงค์จะศึกษา ๒.ใบรับรองแพทย์	ผู้บังคับบัญชาซึ่งเป็นต้นสังกัด	- ปลัดกระทรวงมหาดไทย (อนุญาตได้ ๑๒ เดือน) - อธิบดีกรมที่ดิน (อนุญาตได้ ๖ เดือน)	ข้อ ๙ วรรคสอง ข้อ ๓๙ และข้อ ๔๐

หมายเหตุ การได้รับเงินเดือนระหว่างลาตามพระราชกฤษฎีกาการจ่ายเงินเดือน เงินปี บำเหน็จ บำนาญและเงินอื่นในลักษณะเดียวกัน พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

๗. การลาเข้ารับการตรวจเลือกหรือเข้ารับการเตรียมพล ตามมาตรา ๓๒ ข้าราชการที่เข้ารับการตรวจเลือกหรือเข้ารับการเตรียมพลมีสิทธิได้รับเงินเดือนระหว่างลา แต่หากพ้นระยะเวลาเข้ารับการตรวจเลือกหรือเข้ารับการเตรียมพลแล้วไม่มารายงานตัวเข้าปฏิบัติราชการภายในเจ็ดวัน ให้งดจ่ายเงินเดือนหลังจากนั้นไว้จนถึงวันเข้ามาปฏิบัติราชการ ยกเว้น กรณีมีเหตุจำเป็น อธิบดีจะให้จ่ายเงินเดือนระหว่างนั้นต่อไปอีกก็ได้แต่ไม่เกินสิบห้าวัน

๘. การลาไปศึกษา ฝึกอบรม ปฏิบัติการวิจัย หรือดูงาน ตามมาตรา ๓๓ ให้ได้รับเงินเดือนระหว่างลาไม่เกินสี่ปี นับแต่วันศึกษา ฝึกอบรม ปฏิบัติการวิจัย หรือดูงานจนถึงวันก่อนวันมารายงานตัวเพื่อเข้าปฏิบัติราชการ ในกรณีที่อธิบดีอนุญาตให้ข้าราชการผู้ใดไปศึกษา ฝึกอบรม ปฏิบัติการวิจัย หรือดูงานเกินสี่ปี ก็ให้ได้รับเงินเดือนระหว่างลาแต่รวมแล้วจะต้องไม่เกินหกปี

๙. การลาไปฟื้นฟูสมรรถภาพด้านอาชีพ ตามมาตรา ๓๕/๑ ข้าราชการที่ลาเพื่อเข้ารับการฝึกอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับการไปฟื้นฟูสมรรถภาพที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ราชการ หรือจำเป็นต่อการประกอบอาชีพให้ได้รับเงินเดือนระหว่างลาตามระยะเวลาที่กำหนดในหลักสูตร แต่ไม่เกินสิบสองเดือน

ประเภทการลา	การเสนอใบลา	หลักฐานประกอบการอนุญาต	เสนอใบลาต่อผู้บังคับบัญชา	ผู้มีอำนาจอนุญาตการลา	ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการลาของข้าราชการ พ.ศ.๒๕๕๕ ตารางหมายเลข ๑ และคำสั่งมอบอำนาจ
๑๐. ลากิจส่วนตัวเพื่อเลี้ยงดูบุตร	ก่อนวันที่ลาและต้องเป็นการลากิจต่อเนื่องจากการลาคลอดบุตรได้ไม่เกิน ๑๕๐ วันทำการ	แบบใบลาคลอดบุตรที่ได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจแล้ว	ผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด หรือผู้บังคับบัญชาของหน่วยงานที่ไปช่วยราชการ	- ปลัดกระทรวงมหาดไทย (โดยมีคำสั่งมอบอำนาจให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจพิจารณาอนุญาตแทนในส่วนที่เกิน ๔๕ วันทำการ) - อธิบดีกรมที่ดิน/ผู้ว่าราชการจังหวัด (อนุญาตได้ไม่เกิน ๔๕ วันทำการ) - ผู้อำนวยการสำนัก / กอง / เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด / เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (สาขา) (ครั้งหนึ่งไม่เกิน ๓๐ วัน) - นายอำเภอ/ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ (ครั้งหนึ่งไม่เกิน ๓๐ วัน) - เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ (ครั้งหนึ่งไม่เกิน ๑๕ วัน)	- ข้อ ๙ ข้อ ๒๙ และข้อ ๓๐ - คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๙๔ /๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๕
๑๑ .ลาไปต่างประเทศ (โดยใช้วันลาพักผ่อน หรือวันหยุดราชการ)	ก่อนวันเดินทางไม่น้อยกว่า ๗ วันทำการ เมื่อได้รับอนุญาตแล้วจึงเดินทางไปต่างประเทศได้	-	ผู้บังคับบัญชาซึ่งเป็นต้นสังกัด	- ปลัดกระทรวงมหาดไทย - อธิบดีกรมที่ดิน/ผู้ว่าราชการจังหวัด	ข้อ ๙ วรรคสอง ข้อ ๑๓ และข้อ ๑๔
๑๒. ลาไปราชการต่างประเทศ	ก่อนวันเดินทางไม่น้อยกว่า ๑๐ วันทำการ เมื่อได้รับอนุญาตแล้วจึงเดินทางไปต่างประเทศได้	โครงการหรือหนังสือของหน่วยงานที่ให้เดินทางไปราชการ	ผู้บังคับบัญชาซึ่งเป็นต้นสังกัด	ปลัดกระทรวงมหาดไทย	ข้อ ๕ ข้อ ๑๓ (๓) ของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการอนุมัติให้เดินทางไปราชการและการจัดประชุมของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๒๔

หมายเหตุ การลาไปต่างประเทศตามข้อ ๑๑ สำนักงานที่ดินจังหวัดไม่ต้องส่งเอกสารการได้รับอนุญาตไปต่างประเทศของข้าราชการในสังกัดให้กรมที่ดิน เนื่องจากสำนักงานจังหวัดต้องรายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบ ตามรายละเอียดแนบท้ายคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๒๙๔/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๕

สำหรับการขออนุญาตลาไปราชการต่างประเทศของข้าราชการและลูกจ้างทุกตำแหน่ง อำนาจในการพิจารณาอนุญาตเป็นของปลัดกระทรวงมหาดไทย หน่วยงานทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาคจึงต้องส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อนำเสนอกระทรวงมหาดไทยเพื่อดำเนินการก่อนเดินทางไปราชการต่างประเทศ

การลากับการได้รับการพิจารณาเลื่อนเงินเดือนตามกฎ ก.พ. ว่าด้วยการเลื่อนเงินเดือน พ.ศ. ๒๕๕๒

หลักเกณฑ์ที่จะได้รับการเลื่อนเงินเดือน กฎ ก.พ.ว่าด้วยการเลื่อนเงินเดือน พ.ศ.๒๕๕๒ ข้อ ๘ (๑) ข้าราชการที่จะได้รับการเลื่อนเงินเดือนในแต่ละครั้ง จะต้องปรากฏว่า ในครึ่งปีที่แล้วมามีผลการประเมินการปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่าระดับพอใช้ หรือร้อยละ ๖๐ ซึ่งโดยปกติจะเลื่อนปีละ ๒ ครั้ง คือ

ครั้งที่หนึ่ง ให้เลื่อนในวันที่ ๑ เมษายน ของปีที่ได้เลื่อน (ระยะเวลาสำหรับการปฏิบัติราชการ ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม - ๓๑ มีนาคม)

ครั้งที่สอง ให้เลื่อนในวันที่ ๑ ตุลาคม ของปีถัดไป (ระยะเวลาสำหรับการปฏิบัติราชการ ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน - ๓๐ กันยายน)

การกำหนดจำนวนวันลา กฎ ก.พ.ว่าด้วยการเลื่อนเงินเดือน พ.ศ.๒๕๕๒ ข้อ ๘ (๙) ข้าราชการที่จะได้รับการเลื่อนเงินเดือนในแต่ละครั้ง นอกจากในครึ่งปีที่แล้วมาจะมีผลการประเมินการปฏิบัติราชการไม่ต่ำกว่าระดับพอใช้ หรือร้อยละ ๖๐ แล้ว จะต้องอยู่ในหลักเกณฑ์เรื่องจำนวนวันลา คือ มีวันลาไม่เกิน ๒๓ วัน (ลากิจ และ/หรือลาป่วยรวมกัน ซึ่งนับเฉพาะวันทำการ) ยกเว้นวันลา ดังต่อไปนี้

๑. ลาอุปสมบท หรือลาไปประกอบพิธีฮัจย์ ณ เมืองเมกกะ ประเทศซาอุดิอาระเบีย เฉพาะวันลาที่มีสิทธิได้รับเงินเดือนระหว่างลาตามกฎหมายว่าด้วยการจ่ายเงินเดือน
๒. ลาคลอดบุตรไม่เกิน ๙๐ วัน
๓. ลาป่วยจำเป็นต้องรักษาตัวเป็นเวลานานไม่ว่าคราวเดียวหรือหลายคราวรวมกันไม่เกิน ๖๐ วันทำการ
๔. ลาป่วยเพราะประสบอันตรายในขณะปฏิบัติราชการตามหน้าที่หรือในขณะเดินทางไป หรือกลับจากการปฏิบัติราชการตามหน้าที่
๕. ลาพักผ่อน
๖. ลาเข้ารับการตรวจเลือกหรือเข้ารับการเตรียมพล
๗. ลาไปปฏิบัติงานในองค์การระหว่างประเทศ

การกำหนดจำนวนครั้งของการลา กฎ ก.พ. ว่าด้วยการเลื่อนเงินเดือน พ.ศ.๒๕๕๒ ข้อ ๘ (๘) ในครึ่งปีที่แล้วมาต้องไม่ลา หรือมาทำงานสายเกินจำนวนครั้งที่ผู้บังคับบัญชาผู้มีอำนาจสั่งเลื่อนเงินเดือนหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายกำหนดไว้เป็นหนังสือไว้ก่อนแล้ว โดยให้คำนึงถึงลักษณะงานและสภาพท้องที่อันเป็นที่ตั้งของแต่ละส่วนราชการ สำหรับข้าราชการสังกัดส่วนกลาง อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้กำหนดจำนวนครั้งของการลา โดยได้กำหนดจำนวนครั้งของการลาและการมาสายไว้ ตามประกาศกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๒ คือ ในครึ่งปีที่แล้วมาต้องไม่มีการลาป่วยหรือลากิจเกิน ๑๐ ครั้ง หรือ มาทำงานสายเกิน ๕ ครั้ง เว้นแต่กรณีที่ผู้บังคับบัญชาได้รับรายงานและพิจารณาว่าเป็นเหตุสุดวิสัย

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
กองคลัง
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ กค ๐๔๐๘.๕/ว ๕๖๐ ลว. ๑๘ ธ.ค. ๖๑	พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑	๖๕
๒.	ที่ กค ๐๔๑๒.๒/ว ๕๗๔ ลว. ๒๖ ธ.ค. ๖๑	ขอประชาสัมพันธ์กรณีธนาคารยกเลิกการรับเช็คที่มีการแก้ไขข้อความ	๖๘
๓.	ที่ กค ๐๔๑๖.๓/ว ๓๙ ลว. ๒๕ ม.ค. ๖๒	ซ้อมความเข้าใจการเบิกค่าใช้จ่ายให้ถูกต้องตรงกับแหล่งของเงิน รหัสงบประมาณ และรหัสบัญชีค่าใช้จ่าย	๗๒
๔.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๓ ลว. ๓๐ ม.ค. ๖๒	หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจ่ายเงิน การรับเงิน และการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม	๗๓
๕.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๐๓.๔/ว ๘๑๓ ลว. ๑๐ ก.พ. ๖๒	การเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑	๗๕
๖.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๑๔.๒/ว ๗๐ ลว. ๑๓ ก.พ. ๖๒	การแจ้งข้อมูลบัญชีเงินนอกงบประมาณสำหรับจ่ายเงิน รับเงิน และนำเงินนอกงบประมาณฝากคลังผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online)	๗๖
๗.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๐๒.๓/ว ๑๐ ลว. ๑๘ ก.พ. ๖๒	หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเงินที่มีผู้มอบให้หน่วยงานของรัฐโดยมีวัตถุประสงค์	๗๗

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
กองคลัง
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๘.	ที่ กค ๐๔๑๔.๓/ว ๘๐ ลว. ๒๑ ก.พ. ๖๒	แนวปฏิบัติในการบันทึกรายการในระบบ GFMIS เกี่ยวกับการนำส่งเงินนอกงบประมาณ กรณีส่งคืนฝากคลังผ่านระบบ KTB Corporate Online	๗๙
๙.	ที่ กค ๐๔๑๖.๒/ว ๘๔ ลว. ๒๒ ก.พ. ๖๒	หลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลสำหรับผู้ป่วยโรคมะเร็งและโลหิตวิทยาซึ่งจำเป็นต้องใช้ยาที่มีค่าใช้จ่ายสูง (เพิ่มเติม)	๘๐
๑๐.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๐๒.๓/ว ๑๘ ลว. ๔ มี.ค. ๖๒	หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเงินรายรับเพื่อบูรณะทรัพย์สิน	๘๒
๑๑.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๑๖.๔/ว ๑๒๗ ลว. ๑๔ มี.ค. ๖๒	แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ใบเสร็จรับเงินซึ่งออกจากเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) และแนวปฏิบัติการเบิกจ่ายตรงเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาลประเภทผู้ป่วยนอก (เพิ่มเติม)	๘๕
๑๒.	ที่ กค ๐๗๑๑/ว ๑๙๔๒ ลว. ๑๕ มี.ค. ๖๒	ประชาสัมพันธ์การยื่นแบบแสดงรายการภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภ.ง.ด. ๙๐ ภ.ง.ด. ๙๑ สำหรับปีภาษี ๒๕๖๑	๘๙
๑๓.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๒๒/ว ๑๔๓ ลว. ๒๕ มี.ค. ๖๒	หลักเกณฑ์รางวัลองค์กรที่มีความเป็นเลิศในการบริหารจัดการด้านการเงินการคลัง ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒	๙๔

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
กองคลัง
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๔.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๐๘.๕/ว ๓๒ ลว. ๑๗ เม.ย. ๖๒	การประกาศกำหนดสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒	๙๕
๑๕.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๐๒.๓/ว ๓๔ ลว. ๒๓ เม.ย. ๖๒	หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเงินที่หน่วยงานของรัฐได้รับตามโครงการช่วยเหลือ หรือร่วมมือกับรัฐบาลต่างประเทศ องค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ องค์การระหว่างประเทศอื่นใด หรือบุคคลใด	๙๙
๑๖.	ที่ กค ๐๔๑๑.๑/ว ๒๓๓ ลว. ๒๑ พ.ค. ๖๒	หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการขอรับและการจ่ายบำเหน็จดำรงชีพสำหรับผู้รับบำนาญ ซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป พ.ศ. ๒๕๖๒	๑๐๑
๑๗.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๐๒.๔/ว ๒๔๗ ลว. ๒๔ พ.ค. ๖๒	ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยเงินทดรองราชการ พ.ศ. ๒๕๖๒	๑๑๔
๑๘.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๒๔๘ ลว. ๒๔ พ.ค. ๖๒	ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๖๒	๑๒๑
๑๙.	ที่ กค ๐๔๐๘.๓/ว ๒๘๒ ลว. ๑๑ มิ.ย. ๖๒	พระราชกฤษฎีกาเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญ (ฉบับที่ ๑๖) พ.ศ. ๒๕๖๒	๑๔๑

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
กองคลัง
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๒๐.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๐๘.๕/ว ๓๐๒ ลว. ๑๙ มิ.ย. ๖๒	พระราชกฤษฎีกาเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการศึกษาของบุตร พ.ศ. ๒๕๖๒	๑๔๔
๒๑.	ที่ กค ๐๔๑๐.๓/ว ๓๑๑ ลว. ๒๑ มิ.ย. ๖๒	แนวปฏิบัติทางบัญชีในการจ่ายเงิน การรับเงิน และการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม	๑๔๕
๒๒.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๑๖.๒/ว ๓๓๙ ลว. ๑๒ ก.ค. ๖๒	หลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลสำหรับผู้ป่วยโรคมะเร็งและโลหิตวิทยาซึ่งจำเป็นต้องใช้ยาที่มีค่าใช้จ่ายสูง (เพิ่มเติม)	๑๗๐
๒๓.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๐๓.๓/ว ๑๖๙๓๕ ลว. ๒๖ ก.ค. ๖๒	เปิดบัญชีเงินฝากคลังในระบบ GFMIS	๑๗๑
๒๔.	**ด่วนที่สุด** ที่ นร ๐๗๐๒/ว ๑๑๒ ลว. ๓๑ ก.ค. ๖๒	ระเบียบว่าด้วยการบริหารงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ ระเบียบว่าด้วยการโอนงบประมาณรายจ่ายบูรณาการและงบประมาณรายจ่ายบุคลากรระหว่างหน่วยรับงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ และระเบียบว่าด้วยการก่อหนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒	๑๗๒
๒๕.	ที่ กค ๐๔๑๖.๒/ว ๓๗๖ ลว. ๗ ส.ค. ๖๒	อัตราค่าบริการสาธารณสุขเพื่อใช้สำหรับการเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลในสถานพยาบาลของทางราชการ หมวดที่ ๘ ค่าตรวจวินิจฉัยและรักษาทางรังสีวิทยา	๑๗๓

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
กองคลัง
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๒๖.	**ด่วนที่สุด** ที่ นร ๐๗๐๒/ว ๑๑๓ ลว. ๙ ส.ค. ๖๒	หลักเกณฑ์การบริหารวงเงินงบประมาณรายจ่ายที่ตั้งไว้สำหรับรายการก่อหนี้ผูกพันข้ามปี	๑๗๕
๒๗.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๐๘.๕/ว ๑๐๘ ลว. ๓๐ ก.ย. ๖๒	การประกาศกำหนดสำนักงานในเขตพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ เป็นสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓	๑๗๗

(สำเนา)

ที่ กค ๐๔๐๘.๕/ว ๕๖๐ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๑

เรื่อง พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ด้วยพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๙๘ ก วันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ซึ่งมีผลใช้บังคับถัดจากวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เนื่องจากพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ซึ่งทำให้บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านเดิมถูกยกเลิกนับแต่วันดังกล่าว ดังนั้น เพื่อให้การเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านข้าราชการเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๑ เป็นไปอย่างถูกต้อง จึงเห็นควรวางแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านประจำเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๑ แยกเป็น ๒ ส่วน ส่วนแรกระหว่างวันที่ ๑ ถึงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ยังคงใช้บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการเดิมตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ หรือ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ หรือ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๒ แล้วแต่กรณี และส่วนที่สองระหว่างวันที่ ๒๓ ถึงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ให้ใช้บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการใหม่ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑ ดังนี้

(๑) วันที่ ๑ ถึงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ เบิกตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการเดิมหารด้วย ๓๐ แล้วคูณด้วยจำนวน ๒๒ วัน

(๒) วันที่ ๒๓ ถึงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ เบิกตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการใหม่หารด้วย ๓๐ แล้วคูณด้วยจำนวน ๘ วัน

(๓) เมื่อได้อัตราค่าเช่าบ้าน ตาม (๑) และ (๒) แล้ว ให้นำผลการคำนวณอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ ตาม (๑) และ (๒) มารวมกันเป็นอัตราค่าเช่าบ้านที่ข้าราชการผู้ใช้สิทธิสามารถเบิกได้ในเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๑ แต่ทั้งนี้จะเบิกจ่ายได้เท่าที่จ่ายจริงแต่ไม่เกินอัตราที่มีสิทธิได้รับตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(๔) หากปรากฏว่าการได้รับค่าเช่าบ้านของข้าราชการผู้ใช้สิทธินั้นมีสิทธิไม่เต็มเดือน ให้ลดอัตราส่วนการคำนวณลงในอัตราเก่าหรืออัตราใหม่ แล้วแต่กรณี

<u>ตัวอย่างที่ ๑</u> ข้าราชการระดับชำนาญการพิเศษรายหนึ่งเดิมมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านในอัตราเดิม เดือนละ ๔,๐๐๐ บาท ต่อมาเมื่อพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑ มีผลใช้บังคับ ทำให้ข้าราชการรายนี้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านเพิ่มขึ้นเป็นอัตราใหม่ เดือนละ ๖,๐๐๐ บาท

วิธีการคำนวณ การเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการของเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๑ ให้นำอัตราการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการทั้งสองอัตรามาคิดคำนวณเป็นอัตรารายวัน โดยแบ่งออกเป็น

- สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตั้งแต่วันที่ ๑ ถึงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ จะได้รับในอัตรา ๔,๐๐๐ บาทต่อเดือน หารจำนวน ๓๐ วัน ของเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๑ ซึ่งคำนวณเป็นรายวันได้วันละ ๑๓๓.๓๓ บาท (๔,๐๐๐/๓๐) โดยจะได้รับเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการจำนวน ๒๒ วัน คูณด้วยอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการรายวันที่คำนวณได้ เป็นเงินจำนวน ๒,๙๓๓.๒๖ บาท (๑๓๓.๓๓ x ๒๒)

- สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตั้งแต่วันที่ ๒๓ ถึงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ จะได้รับในอัตรา ๖,๐๐๐ บาทต่อเดือน หารจำนวน ๓๐ วัน ของเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๑ ซึ่งคำนวณเป็นรายวันได้วันละ ๒๐๐ บาท (๖,๐๐๐/๓๐) จะได้รับเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการจำนวน ๘ วัน เป็นเงินจำนวน ๑,๖๐๐ บาท (๒๐๐ x ๘)

- นำจำนวนเงินตามอัตราการเบิกค่าเช่าบ้านทั้งสองจำนวนมารวมกัน ข้าราชการรายนี้จะมีสิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการของเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๑ ได้รวมเป็นเงินจำนวน ๔,๕๓๓.๒๖ บาท (๒,๙๓๓.๒๖+๑,๖๐๐)

ตัวอย่างที่ ๒ ข้าราชการระดับชำนาญการรายหนึ่งเดิมมีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านในอัตราเดิมเดือนละ ๓,๕๐๐ บาทต่อเดือน ต่อมาเมื่อพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑ ทำให้ข้าราชการรายนี้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านเพิ่มขึ้นเป็นอัตราใหม่เดือนละ ๕,๐๐๐ บาท แต่ข้าราชการรายนี้ได้รับคำสั่งให้ย้ายตามคำร้องขอของตนเองไปปฏิบัติราชการในท้องที่อื่นตั้งแต่วันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ทำให้สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านของข้าราชการรายนี้ ณ ท้องที่เดิมเบิกได้ถึงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

วิธีการคำนวณ การเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการของเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๑ ให้นำอัตราการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการทั้งสองอัตรามาคิดคำนวณเป็นอัตรารายวัน โดยแบ่งออกเป็น

- สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการตั้งแต่วันที่ ๑ ถึงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ จะได้รับในอัตรา ๓,๕๐๐ บาทต่อเดือน หารจำนวน ๓๐ วัน ของเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๑ ซึ่งคำนวณเป็นรายวันได้วันละ ๑๑๖.๖๖ บาท (๓,๕๐๐/๓๐) โดยจะได้รับเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการจำนวน ๒๒ วัน คูณด้วยอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการรายวันที่คำนวณได้เป็นเงินจำนวน ๒,๕๖๖.๕๒ บาท (๑๑๖.๖๖ x ๒๒)

- สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านในอัตราใหม่กรณีนี้จะคิดคำนวณตั้งแต่วันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ เท่านั้น จำนวน ๕,๐๐๐ บาทต่อเดือนตามสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ซึ่งคำนวณเป็นรายวันได้วันละ ๑๖๖.๖๖ บาท (๕,๐๐๐/๓๐) จะได้รับเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการรวมจำนวน ๓ วัน เป็นเงินจำนวน ๔๙๙.๙๘ บาท (๑๖๖.๖๖ x ๓)

- นำจำนวนเงินตามอัตราการเบิกค่าเช่าบ้านทั้งสองจำนวนมารวมกัน ข้าราชการรายนี้จะมีสิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการของเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๑ ได้รวมเป็นเงินจำนวน ๓,๐๖๖.๕๐ บาท (๒,๕๖๖.๕๒+๔๙๙.๙๘)

๒. กรณีการนำหลักฐานการชำระเงินค่าเช่าบ้านหรือค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมายื่นขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านต่อส่วนราชการประจำเดือนพฤศจิกายน ๒๕๖๑ ข้าราชการผู้ใช้สิทธิสามารถยื่นหลักฐานการชำระเงินดังกล่าวเพื่อประกอบการอนุมัติการเบิกเงินค่าเช่าบ้านโดยใช้แบบ ๖๐๐๖ ฉบับเดียวกันได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป โดยสามารถดาวน์โหลดพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ของกรมบัญชีกลาง www.cgd.go.th หัวข้อ ภารกิจการควบคุมด้านงบบุคลากรของบุคลากรภาครัฐ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**

(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองค่าตอบแทนและประโยชน์เกื้อกูล
กลุ่มงานสวัสดิการและประโยชน์เกื้อกูล
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๙๕๗

(สำเนา)

ที่ กค ๐๔๑๒.๒/ว ๕๗๔ กรมบัญชีกลาง

ถนนพระราม ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ขอประชาสัมพันธ์กรณีธนาคารยกเลิกการรับเช็คที่มีการแก้ไขข้อความ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือธนาคารกรุงไทย ที่ รกพ๑. ๓๓๑๘/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

ด้วยธนาคารกรุงไทยขอให้กรมบัญชีกลางประชาสัมพันธ์กรณีธนาคารแห่งประเทศไทยร่วมกับสมาคมธนาคารไทย ดำเนินการพัฒนากระบวนการเก็บเงินตามเช็คระหว่างธนาคาร โดยกำหนดให้มีการยกเลิกการรับฝากเช็คที่มีการแก้ไขข้อความสำหรับการเรียกเก็บเงินตามเช็คระหว่างธนาคาร ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมบัญชีกลาง ขอเรียนว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการรับและสั่งจ่ายเช็คเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว จึงขอประชาสัมพันธ์ข้อมูลเพื่อทราบ และหากมีข้อสงสัยสามารถติดต่อสอบถามได้ที่ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ฝ่ายราชการสัมพันธ์ ๑ โทร. ๐ ๒๒๐๘ ๘๙๓๙

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พรชัย หาญยืนยงสกุล**

(นายพรชัย หาญยืนยงสกุล)

รองอธิบดี รักษาการในตำแหน่ง

ที่ปรึกษาด้านพัฒนาระบบการเงินการคลัง

ปฏิบัติราชการแทน อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองบริหารการรับ - จ่ายเงินภาครัฐ
ส่วนบริหารการรายรับ - จ่าย ๑
โทรศัพท์ ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๗๔๐ ๔๖๐๑
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๓๑๕

(สำเนา)

ธนาคารกรุงไทย
KRUNGTHAI BANK

ที่ รกพ๑. ๓๓๑๘/๒๕๖๑

วันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

เรียน อธิบดีกรมบัญชีกลาง

เรื่อง ขอประชาสัมพันธ์กรณีธนาคารยกเลิกการรับเช็คที่มีการแก้ไขข้อความ

ตามที่ ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ร่วมกับ สมาคมธนาคารไทย ได้ดำเนินการพัฒนากระบวนการเก็บเงินตามเช็คระหว่างธนาคาร เพื่อให้สามารถเรียกเก็บเงินด้วยภาพเช็คได้อย่างเต็มศักยภาพ เพิ่มความปลอดภัยและป้องกันความเสียหายของผู้สั่งจ่ายเช็คจากการปลอมแปลงเช็คที่มีการแก้ไขข้อความ จึงกำหนดให้มีการยกเลิกการรับฝากเช็คที่มีการแก้ไขข้อความสำหรับการเรียกเก็บเงินตามเช็คระหว่างธนาคาร ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นไป นั้น

ธนาคารพิจารณาแล้วเห็นว่า การยกเลิกการรับฝากเช็คที่มีการแก้ไขข้อความดังกล่าวจะส่งผลต่อการปฏิบัติงานของลูกค้าทุกกลุ่มของธนาคาร ซึ่งรวมถึงหน่วยงานราชการด้วย ดังนั้น เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการรับและสั่งจ่ายเช็คตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด ธนาคารจึงขอความอนุเคราะห์มายังท่าน โปรดเวียนแจ้งให้กับหน่วยงานราชการต่างๆ ทราบโดยทั่วถึงกัน โดยธนาคารยินดีเข้านำเสนอและชี้แจงรายละเอียด พร้อมให้ข้อแนะนำทั้งในด้านการรับและการสั่งจ่ายเช็ค เพื่อเป็นข้อมูลให้กับท่านสำหรับการเวียนแจ้งดังกล่าว โดยขอให้ท่านโปรดประสานงานแจ้งวันและเวลาที่สะดวกให้ธนาคารเข้าพบได้ที่ คุณธนพร พลับรู้การ ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายราชการสัมพันธ์ ๑ โทร. ๐-๒๒๐๘-๘๔๐๒ หรือ ๐๘๔-๐๗๕-๖๑๘๘

ในนามของ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ขอแสดงความขอบคุณที่ท่านได้ให้ความไว้วางใจกับธนาคารเสมอมา และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าธนาคารจะได้ดูแลและให้บริการท่านในโอกาสนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา
ขอแสดงความนับถือ
ธนพร พลับรู้การ
(นางธนพร พลับรู้การ)
ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ผู้บริหารฝ่าย
ฝ่ายราชการสัมพันธ์ ๑
๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๑
โทรศัพท์ ๐-๒๒๐๘-๘๙๓๙ (ธนาวุฒิฯ)
โทรสาร ๐-๒๒๕๖-๘๑๙๒

(สำเนา)

ธนาคารแห่งประเทศไทย

๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๑

เรียน ผู้จัดการ

ธนาคารสมาชิกศูนย์หักบัญชีอิเล็กทรอนิกส์

ที่ ฝชพ. (ว.) ๔๘/๒๕๖๑ เรื่อง ข้อความประชาสัมพันธ์การยกเลิกการแลกเปลี่ยนเช็คกลุ่มพิเศษ

ตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ได้แจ้งความคืบหน้าการยกเลิกการแลกเปลี่ยนเช็คกลุ่มพิเศษ รวมทั้งแนวทางการประชาสัมพันธ์เพื่อรองรับการดำเนินการดังกล่าวเมื่อเดือนกันยายน ๒๕๖๑ ที่ผ่านมาแล้วนั้น

ขณะนี้สมาคมธนาคารไทยมีหนังสือที่ ส.๑๐๖๑/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๑ และที่ ส.๑๑๘๙/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๖๑ ขอให้ ธปท. นำส่งข้อความประชาสัมพันธ์ที่สมาคมธนาคารไทยและคณะทำงาน ICAS Working Group จัดทำและหารือร่วมกับ ธปท. แล้วให้ธนาคารสมาชิกทราบเพื่อใช้ประชาสัมพันธ์ลูกค้าของธนาคารในแนวทางเดียวกัน โดยเริ่มประชาสัมพันธ์ตั้งแต่เดือนตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป ทั้งนี้จากการหารือภายใน ธปท. เห็นว่ากรณีการเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกการให้บริการดังกล่าวอาจมีผลทำให้ลูกค้าบางส่วนได้รับความสะดวกน้อยลงในการใช้บริการฝากเช็คเพื่อเรียกเก็บ ดังนั้น ธนาคารสมาชิกควรให้ความสำคัญกับการคุ้มครองผู้บริโภคโดยเฉพาะการสื่อสารหรือแจ้งให้ลูกค้าทราบ การสำรวจหรือรับฟังความเห็นของลูกค้า และหาแนวทางรองรับ นอกจากนี้ ควรซักซ้อมเจ้าหน้าที่ผู้ทำหน้าที่ให้บริการในการสื่อสารกับลูกค้าและรับฟังความเห็นเพื่อให้เกิดความเข้าใจและมั่นใจในแนวทางการให้บริการที่เปลี่ยนแปลงดังกล่าวก่อนเริ่มดำเนินการ

พร้อมนี้ หนังสือของสมาคมธนาคารไทยดังกล่าวข้างต้นแจ้งเปลี่ยนแปลงกำหนดเริ่มดำเนินการยกเลิกการแลกเปลี่ยนเช็คกลุ่มพิเศษตามผลการสำรวจจากธนาคารสมาชิก (รายละเอียดตามเอกสารแนบ) ธปท. จึงขอแจ้งเปลี่ยนแปลงกำหนดเริ่มดำเนินการยกเลิกการแลกเปลี่ยนเช็คกลุ่มพิเศษเป็นวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ และขอนำส่งข้อความประชาสัมพันธ์ดังกล่าวเพื่อให้ธนาคารสมาชิกใช้ในการสื่อสารหรือแจ้งให้ลูกค้าของธนาคารทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วาสนา นิมิตยงสกุล**

(นางวาสนา นิมิตยงสกุล)

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการชำระเงินและพันธบัตร

ผู้ว่าการแทน

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือสมาคมธนาคารไทยที่ ส. ๑๐๖๑/๒๕๖๑ และที่ ส. ๑๑๘๙/๒๕๖๑

ฝ่ายการชำระเงินและพันธบัตร
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๘๓ ๖๑๓๙, ๐ ๒๒๘๓ ๖๖๒๘, ๐ ๒๒๘๓ ๖๕๘๘
โทรสาร ๐ ๒๒๘๓ ๖๕๘๕

ข้อความประชาสัมพันธ์ กรณีเช็คแก้ไขข้อความ

๑. หนังสือประกาศ





ประกาศ

เรียน ท่านผู้ใช้บริการเช็ค

ด้วยปัจจุบันสถิติการทุจริตจากการใช้เช็คในประเทศไทยมีอยู่พอสมควร อันเป็นผลให้เกิดความเสียหายต่อลูกค้าและธนาคาร เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ธนาคารจึงใคร่ขอความอนุเคราะห์ให้ผู้สั่งจ่ายเช็คโปรดสั่งจ่ายเช็คด้วยความระมัดระวัง โดยหลีกเลี่ยงการแก้ไขข้อความ ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นไป หากลูกค้าผู้ทรงเช็คได้รับเช็คที่มีการแก้ไขข้อความ ให้นำฝากเฉพาะที่ธนาคารเจ้าของเช็คเท่านั้น

ข้อแนะนำในการใช้เช็ค

ผู้สั่งจ่ายเช็ค :

๑. ระมัดระวังในการเขียนเช็ค โดยไม่แก้ไขข้อความ/ตัวเลขบนหน้าเช็ค เพื่อป้องกันการทุจริตจากการปลอมแปลงข้อมูล

๒. เก็บรักษาเช็คให้อยู่ในที่ปลอดภัยและต้องแจ้งธนาคารทันทีเมื่อทราบว่าเช็คหาย

ลูกค้าผู้ทรงเช็ค :

๑. ตรวจสอบทุกครั้งที่มีการรับเช็ค โดยไม่รับเช็คที่มีการแก้ไขข้อความ/ตัวเลข

๒. หากได้รับเช็คที่มีการแก้ไขข้อความ/ตัวเลข ให้นำไปให้ผู้สั่งจ่ายเปลี่ยนเช็คใหม่ หรือให้นำไปขึ้นเงินที่ธนาคารเจ้าของเช็คเท่านั้น

๓. ไม่ควรพับเช็คหรือทำให้เช็คชำรุด เพราะจะทำให้เช็คไม่สามารถเข้าสู่กระบวนการเรียกเก็บได้

๔. หากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับเช็คคืน โปรดติดต่อสาขาของธนาคารเจ้าของเช็ค

(สำเนา)

ที่ กค ๐๔๑๖.๓/ว ๓๙ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๕ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง ซ้อมความเข้าใจการเบิกค่าใช้จ่ายให้ถูกต้องตรงกับแหล่งของเงิน รหัสงบประมาณ และรหัสบัญชีค่าใช้จ่าย

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ด้วยกรมบัญชีกลาง ได้ตรวจสอบรายงานการเบิกค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลข้าราชการ ลูกจ้างและพนักงานของรัฐ ในระบบบริหารการเงินการคลังภาครัฐแบบอิเล็กทรอนิกส์ (ระบบ GFMIS) พบว่าส่วนราชการหลายแห่งบันทึกรหัสบัญชีค่าใช้จ่าย สำหรับการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายที่ไม่ใช่ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการรักษาพยาบาล เช่น เงินช่วยการศึกษาบุตร ค่าเช่าบ้าน ต้นทุนขาย สินค้าและบริการ ค่าใช้สอยอื่น เป็นต้น ด้วยรหัสงบประมาณงบกลางค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลข้าราชการ ลูกจ้าง และพนักงานของรัฐ (๙๐๙๐๙๔๑๐๒๓๐๙๗๓ ๙๐๙๐๙๔๑๐๒๓๐๙๗๔ ๙๐๙๐๙๔๑๐๒๓๐๙๗๕ ๙๐๙๐๙๔๑๐๒๓๐๙๗๖) ซึ่งไม่ตรงกับรหัสงบประมาณที่ถูกต้อง ส่งผลให้ข้อมูลการเบิกจ่ายเงินงบประมาณเกิดความคลาดเคลื่อน

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เพื่อให้การเบิกจ่ายเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาล และการเบิกเงินค่าใช้จ่ายประเภทต่างๆ ของส่วนราชการเป็นไปอย่างถูกต้อง จึงขอให้หัวหน้าส่วนราชการตรวจสอบและกำชับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้บันทึกข้อมูลการเบิกค่าใช้จ่ายต่างๆ ให้ถูกต้องตรงกับแหล่งของเงิน รหัสงบประมาณ และรหัสบัญชีค่าใช้จ่าย ของรายการที่ส่วนราชการต้องการเบิกจ่าย สำหรับรหัสงบประมาณงบกลางในความรับผิดชอบของกรมบัญชีกลาง สามารถดาวน์โหลดได้ที่ https://gfmisreport.gfmis.go.th ทั้งนี้ หากส่วนราชการตรวจสอบพบว่า มีการบันทึกรหัสบัญชีค่าใช้จ่ายด้วยรหัสงบประมาณที่ไม่ถูกต้อง ขอให้ดำเนินการแก้ไขโดยการปรับหมวดรายจ่าย (J๗) ในระบบ GFMIS ให้ถูกต้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอให้หัวหน้าส่วนราชการแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **พรชัย หาญยืนยงสกุล**
(นายพรชัย หาญยืนยงสกุล)
รองอธิบดี รักษาการในตำแหน่ง
ที่ปรึกษาด้านพัฒนาระบบการเงินการคลัง
ปฏิบัติราชการแทน อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองสวัสดิการรักษาพยาบาล
กลุ่มงานกำกับและตรวจสอบระบบสวัสดิการรักษาพยาบาล
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๔๐๐ โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๔๐๒
E-mail : csmbscgd@cgd.go.th

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๓ กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๓๐ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๑๐๓ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงการคลังได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลังผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพื่อให้ส่วนราชการสามารถปฏิบัติงานด้านการเงินการคลังแบบอิเล็กทรอนิกส์ได้ตามแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานระบบการชำระเงินแบบอิเล็กทรอนิกส์แห่งชาติ (National e-Payment Master Plan) ในโครงการ e-Payment ภาครัฐ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการรับจ่ายเงินภาครัฐทางอิเล็กทรอนิกส์ โดยในระยะแรกได้กำหนดให้ส่วนราชการสามารถจ่ายเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) ได้เฉพาะกรณีการจ่ายเงินงบประมาณ และด้านการรับเงินกำหนดให้สามารถรับเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) ได้เฉพาะกรณีเงินรายได้แผ่นดิน นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เพื่อเป็นการผลักดันให้การรับจ่ายเงินระหว่างหน่วยงานภาครัฐ และระหว่างหน่วยงานภาครัฐกับเอกชน เป็นการรับจ่ายเงินทางอิเล็กทรอนิกส์อย่างครบวงจร บูรณาการและยั่งยืนมากยิ่งขึ้น และเป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์ National e-Payment จึงกำหนดเพิ่มเติม ดังนี้

๑. ให้ส่วนราชการจ่ายเงิน รับเงิน และนำเงินนอกงบประมาณฝากคลังผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) โดยไม่รวมทุนหมุนเวียน

๒. สำหรับการจ่ายเงินงบประมาณผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) ให้ส่วนราชการที่มีบัญชีเงินฝากธนาคารกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) สำหรับรับเงินงบประมาณที่ขอเบิกจากคลังตามระเบียบการเบิกจ่ายเงินจากคลัง การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง พ.ศ.๒๕๕๑ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ซึ่งได้เปิดใช้บริการด้านการโอนเงิน (Bulk Payment) กับธนาคารกรุงไทยฯ ไว้แล้ว ดำเนินการจ่ายให้แก่ผู้มีสิทธิรับเงินในรายการเพิ่มเติม ดังนี้

(๑) การจ่ายเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้างเหมาบริการจากบุคคลธรรมดา

(๒) การจ่ายเงินเพื่อชำระหนี้บุคคลที่สามตามที่มีกฎหมายอนุญาตให้จ่ายได้

ทั้งนี้ วิธีปฏิบัติในการจ่ายเงิน การรับเงิน และการนำเงินฝากคลัง ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึงข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นรินทร์ กัลยาณมิตร**

(นายนรินทร์ กัลยาณมิตร)

รองปลัดกระทรวงการคลัง

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

กรมบัญชีกลาง
กองกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๒๕๖
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๒๕๐

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ส่วนราชการ กองคลัง ฝ่ายตรวจสอบใบสำคัญและวางฎีกา โทร ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๘๕ ภายใน ๑๕๙๘๕

ที่ มท ๐๕๐๓.๔/ว ๘๑๓ วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง การเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑

เรียน หัวหน้าศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ผู้เชี่ยวชาญด้านตรวจสอบภายใน ผู้อำนวยการกอง เลขานุการกรม ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

ตามบันทึกกองคลังที่ มท ๐๕๐๓.๔/ว ๘ ลงวันที่ ๒ มกราคม ๒๕๖๒ ได้ส่งสำเนาหนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๐๘.๕/ว ๕๖๐ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๖๑ เรื่อง พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กองคลัง ขอเรียนว่า การเบิกค่าเช่าบ้านต้องดำเนินการในระบบสารสนเทศของกรมที่ดิน (ส่วนกลาง) และขณะนี้ได้ประสานสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศให้ดำเนินการนำหลักเกณฑ์ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑ มาพัฒนาในระบบสารสนเทศแล้ว และคาดว่าจะดำเนินการเบิกจ่ายได้ ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบต่อไป

(ลงชื่อ) **ศิริเพชร ยอดอุดม**

(นางศิริเพชร ยอดอุดม)

ผู้อำนวยการกองคลัง

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๑๔.๒/ว ๗๐ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง การแจ้งข้อมูลบัญชีเงินนอกงบประมาณสำหรับจ่ายเงิน รับเงิน และนำเงินนอกงบประมาณฝากคลังผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online)

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๓ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่าง Excel File การกรอกข้อมูลบัญชีเงินนอกงบประมาณ และผู้มีอำนาจลงนามสั่งจ่าย ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงการคลังได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจ่ายเงิน การรับเงิน และการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) โดยกำหนดให้ส่วนราชการจ่ายเงิน รับเงิน และนำเงินนอกงบประมาณฝากคลังผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) โดยไม่รวมทุนหมุนเวียน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เพื่อให้การดำเนินการจ่ายเงิน รับเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) สำหรับบัญชีเงินนอกงบประมาณที่เปิดบัญชีเงินฝากธนาคารกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) (บมจ. ธนาคารกรุงไทย) ตามระเบียบการเบิกจ่ายเงินจากคลัง การเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๒๓ (๑) เป็นไปด้วยความเรียบร้อย จึงขอให้หน่วยงานแจ้งบัญชีเงินนอกงบประมาณตามระเบียบดังกล่าว และผู้มีอำนาจลงนามสั่งจ่าย พร้อมทั้งแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจลงนามสั่งจ่ายเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบของทาง บมจ. ธนาคารกรุงไทยกำหนด ซึ่งการแจ้งข้อมูลให้บันทึกใน Excel File รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย โดยหน่วยเบิกจ่ายที่เบิกจ่ายทางส่วนกลางให้จัดส่ง Excel File มาที่ gfmis1@cgd.go.th ส่วนกรณีหน่วยเบิกจ่ายที่เบิกจ่ายจากคลังจังหวัดให้ส่งข้อมูลไปที่สำนักงานคลังจังหวัดที่เบิกจ่ายหรือทีมงาน “หมอคลังอุ่นใจ” ที่ท่านสังกัดอยู่ โดยขอให้จัดส่งข้อมูลที่กรอกเรียบร้อยแล้วโดยเร็วที่สุดหรืออย่างช้าไม่เกินวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เกียรติณรงค์ วงศ์น้อย**
(นายเกียรติณรงค์ วงศ์น้อย)
ที่ปรึกษาด้านพัฒนาระบบการเงินการคลัง
ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองระบบการคลังภาครัฐ
กลุ่มงานบริการและประชาสัมพันธ์
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๙๘ ๖๖๖๐
ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ gfmis1@cgd.go.th

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๐๒.๓/ว ๑๐ กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเงินที่มีผู้มอบให้หน่วยงานของรัฐโดยมีวัตถุประสงค์

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๖.๓/ว ๔๘ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๒ และ ที่ กค ๐๔๐๖.๓/ว ๕๙ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๒

ตามที่พระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๖๑ โดยในมาตรา ๓๔ วรรคสอง บัญญัติให้ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐได้รับเงินที่มีผู้มอบให้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้จ่ายในกิจการของหน่วยงานของรัฐนั้นก็ดี หรือได้รับเงินที่เกิดจากทรัพย์สินซึ่งมีผู้มอบให้เพื่อหาดอกผลใช้จ่ายในกิจการของหน่วยงานของรัฐนั้นก็ดี ให้หน่วยงานของรัฐนั้นจ่ายเงินหรือก่อหนี้ผูกพันภายในวงเงินที่ได้รับนั้นได้ และไม่ต้องส่งคลัง ซึ่งบทบัญญัติตามมาตรา ๓๔ ดังกล่าว เป็นการนำความตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีการงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๐๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มากำหนดไว้ และโดยที่มาตรา ๘๖ บัญญัติให้บรรดากฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือหลักเกณฑ์ที่ออกไว้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีการงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๐๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ให้มีผลบังคับใช้ต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีการออกระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ หรือหลักเกณฑ์ตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และการดำเนินการออกระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ หรือหลักเกณฑ์ให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จเพื่อให้มีผลใช้บังคับภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ จึงยกเลิกหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเงินทุนวิจัยที่ส่วนราชการได้รับจากหน่วยงานของรัฐ ตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๖.๓/ว ๔๘ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๒ และหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเงินที่ส่วนราชการได้รับอุดหนุนจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๖.๓/ว ๕๙ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๒ ที่อ้างถึง และให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติ ดังนี้

๑. เมื่อหน่วยงานของรัฐได้รับเงินที่มีผู้มอบให้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้จ่ายในกิจการของหน่วยงานของรัฐ หรือได้รับเงินที่เกิดจากทรัพย์สินซึ่งมีผู้มอบให้เพื่อหาดอกผลใช้จ่ายในกิจการของหน่วยงานของรัฐ ให้ใช้จ่ายเงินตามวัตถุประสงค์ของผู้มอบ

๒. ให้หน่วยงานของรัฐนำเงินตามข้อ ๑ ฝากไว้ที่กระทรวงการคลัง หรือสำนักงานคลังจังหวัด แล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้มอบได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

๓. วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการเบิกเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน การนำเงินฝากคลัง ให้หน่วยงานของรัฐที่เป็นส่วนราชการถือปฏิบัติตามระเบียบของทางราชการ

สำหรับกรณีที่เป็นหน่วยงานของรัฐอื่นที่ไม่ใช่ส่วนราชการ ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ที่หน่วยงานของรัฐนั้นถือปฏิบัติ

๔. วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างและการพัสดุให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๕. วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการบัญชี ให้หน่วยงานของรัฐที่มิใช่รัฐวิสาหกิจหรือทุนหมุนเวียนจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีภาครัฐและนโยบายการบัญชีภาครัฐที่กระทรวงการคลังกำหนด

ในกรณีหน่วยงานของรัฐที่เป็นรัฐวิสาหกิจ ให้จัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ในกรณีหน่วยงานของรัฐที่เป็นทุนหมุนเวียน ให้จัดทำบัญชีตามที่กฎหมายว่าด้วยการบริหารทุนหมุนเวียนกำหนด

๖. ให้มีการตรวจสอบภายในตามมาตรฐานและหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด และรายงานให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐทราบ

๗. ให้จัดทำรายงานการรับ - จ่ายเงิน ส่งให้กรมบัญชีกลางภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันสิ้นปีงบประมาณ ทั้งนี้ รูปแบบรายงานการรับจ่ายเงินให้เป็นไปตามที่กรมบัญชีกลางกำหนด

๘. ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องปฏิบัตินอกเหนือไปจากที่กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์นี้ ให้ขอทำความตกลงกับกระทรวงการคลัง

๙. ในกรณีที่ส่วนราชการได้รับเงินที่มีผู้มอบให้โดยมีวัตถุประสงค์โดยถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเงินทุนวิจัยที่ส่วนราชการได้รับจากหน่วยงานของรัฐตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๖.๓/ว ๔๘ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๕๒ หรือหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเงินที่ส่วนราชการได้รับอุดหนุนจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๖.๓/ว ๕๙ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๒ หรือได้ขอทำความตกลงกับกระทรวงการคลังไว้เป็นอย่างอื่นก่อนหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้จะมีผลใช้บังคับ ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือดังกล่าวต่อไปจนเสร็จสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นรินทร์ กัลยาณมิตร**

(นายนรินทร์ กัลยาณมิตร)

รองปลัดกระทรวงการคลัง

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

ปฏิบัติราชการแทน ปลัดกระทรวงการคลัง

กรมบัญชีกลาง กองกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๒๕๐ โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๒๕๐

(สำเนา)

ที่ กค ๐๔๑๔.๓/ว ๘๐ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง แนวปฏิบัติในการบันทึกรายการในระบบ GFMIS เกี่ยวกับการนำส่งเงินนอกงบประมาณ กรณีส่งคืนฝากคลังผ่านระบบ KTB Corporate Online

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๓ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวปฏิบัติในการบันทึกรายการในระบบ GFMIS เกี่ยวกับการนำส่งเงินนอกงบประมาณ กรณีส่งคืนฝากคลัง (R๗) ผ่านระบบ KTB Corporate Online จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงการคลังได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการ ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม โดยกำหนดให้ส่วนราชการจ่ายเงิน รับเงิน และนำเงินนอกงบประมาณฝากคลังผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) โดยไม่รวมทุนหมุนเวียน นั้น

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า การบันทึกรายการรับคืนเงินเบิกเกินส่งคืน และการบันทึกรายการล้างเบิกเกินส่งคืนรอนำส่งในระบบ GFMIS ให้ถือปฏิบัติตามที่กรมบัญชีกลางได้กำหนดไว้แล้ว สำหรับการนำเงินส่งคืนฝากคลัง ให้ดำเนินการผ่านระบบ KTB Corporate Online โดยไม่ต้องบันทึกรายการนำเงินส่งคลังในระบบ GFMIS ทั้งนี้ ให้ดำเนินการจัดทำแนวปฏิบัติในการบันทึกรายการในระบบ GFMIS เกี่ยวกับการนำส่งเงินนอกงบประมาณ กรณีส่งคืนฝากคลัง (R๗) ผ่านระบบ KTB Corporate Online เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้หน่วยงานในสังกัดทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถ Download แนวปฏิบัติดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ www.cgd.go.th ของกรมบัญชีกลาง หัวข้อ กฎหมาย/ระเบียบ/หนังสือเวียน ภารกิจการควบคุมการเบิกจ่ายเงินแผ่นดิน

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เกียรติณรงค์ วงศ์น้อย**
(นายเกียรติณรงค์ วงศ์น้อย)
ที่ปรึกษาด้านพัฒนาระบบการเงินการคลัง
ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองระบบการคลังภาครัฐ
กลุ่มงานกำกับและพัฒนาระบบงาน
โทรศัพท์ ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๒๘๙
โทรสาร ๐ ๒๒๗๑ ๒๑๔๕

(สำเนา)

ที่ กค ๐๔๑๖.๒/ว ๘๔ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง หลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลสำหรับผู้ป่วยโรคมะเร็งและโลหิตวิทยาซึ่งจำเป็นต้องใช้ยาที่มีค่าใช้จ่ายสูง (เพิ่มเติม)

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๖.๒/ว ๓๓ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๖๑ และด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๖.๒/ว ๔๒๓ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมบัญชีกลางได้กำหนดหลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลสำหรับผู้ป่วยโรคมะเร็งและโลหิตวิทยาซึ่งจำเป็นต้องใช้ยาที่มีค่าใช้จ่ายสูง นั้น

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้ว เห็นควรปรับปรุงหลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลดังกล่าว ดังนี้

๑. กำหนดเพิ่มรายการยาและเงื่อนไขการเบิกจ่ายค่ายาในโครงการเบิกจ่ายตรงสำหรับผู้ป่วยโรคมะเร็งและโลหิตวิทยา (ระบบ OCPA) ดังนี้

๑.๑ Lenalidomide ใช้ในการรักษาโรค Myelodysplastic syndrome (MDS) 5q-syndrome

๑.๒ Lenalidomide ใช้ในการรักษาโรคมะเร็งเม็ดเลือดขาวชนิด Multiple myeloma

๑.๓ Osimertinib ใช้ในการรักษาโรคมะเร็งปอดระยะแพร่กระจาย ชนิด EGFR mutation

๑.๔ Sorafenib ใช้ในการรักษาโรคมะเร็งตับชนิด hepatocellular carcinoma

๑.๕ Sorafenib ใช้ในการรักษาโรคมะเร็งไทรอยด์ระยะแพร่กระจาย

ทั้งนี้ ให้ผู้มีสิทธิและบุคคลในครอบครัวซึ่งป่วยด้วยโรคมะเร็งและโลหิตวิทยาที่แพทย์ผู้ทำการรักษามีแผนการรักษาด้วยยาตามข้อ ๑.๑-๑.๕ ดำเนินการลงทะเบียน ณ สถานพยาบาล เพื่อเข้าระบบ OCPA

๒. กำหนดเงื่อนไขการเบิกจ่ายค่ายานอกระบบ OCPA ได้แก่ ยา Azacitidine ที่ใช้ในการรักษาโรค Myelodysplastic syndrome (MDS) ชนิดกลุ่มความเสี่ยงสูง และโรคมะเร็งเม็ดเลือดขาวเฉียบพลันชนิดมัยอิลอยด์ (Acute myeloid leukemia: AML) ในผู้ป่วยสูงอายุ (≥ ๖๕ ปี) โดยให้เบิกในระบบเบิกจ่ายตรงค่ารักษาพยาบาลทั้งกรณีผู้ป่วยในและผู้ป่วยนอก

๓. ผู้มีสิทธิไม่สามารถนำใบเสร็จรับเงินค่ายาตามข้อ ๑ และ ๒ ทุกรูปแบบ ขนาด และความแรงมายื่นเบิกเงินกับส่วนราชการต้นสังกัดได้

ทั้งนี้ หลักเกณฑ์ในข้อ ๑ - ๓ ให้มีผลใช้บังคับสำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ผู้มีสิทธิและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**

(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)

รองอธิบดี รักษาการในตำแหน่ง

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองสวัสดิการรักษาพยาบาล
กลุ่มงานนโยบายสวัสดิการรักษาพยาบาล
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๖๘๕๐ - ๑
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๕๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๐๒.๓/ว ๑๘ กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๔ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเงินรายรับเพื่อบูรณะทรัพย์สิน

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๐๙.๓/ว ๕๐๓ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๘ และ ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๒๗/ว ๓๒๖ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๔

ตามที่พระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๖๑ โดยในมาตรา ๓๔ วรรคสี่ (๑) บัญญัติให้เมื่อมีเหตุผลอันสมควร รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง มีอำนาจอนุญาตให้หน่วยงานของรัฐที่ได้รับเงินในลักษณะค่าชดใช้ความเสียหาย หรือสิ้นเปลืองแห่งทรัพย์สินและจำเป็นต้องจ่ายเพื่อบูรณะทรัพย์สินหรือจัดให้ได้ทรัพย์สินคืนมาเก็บเงินรายรับไว้ใช้จ่ายได้ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน ซึ่งบทบัญญัติตามมาตรา ๓๔ ดังกล่าว เป็นการนำความตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีการงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๐๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มากำหนดไว้ และโดยที่มาตรา ๘๖ บัญญัติให้บรรดากฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือหลักเกณฑ์ที่ออกไว้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีการงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๐๒ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ให้มีผลบังคับใช้ต่อไปได้เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีการออกระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศหรือหลักเกณฑ์ ตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังจึงยกเลิกหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเงินรายรับเพื่อบูรณะทรัพย์สินตามหนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๐๙.๓/ว ๕๐๓ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๘ และหลักเกณฑ์การขยายเวลาการเบิกจ่ายเงินฝากเพื่อบูรณะทรัพย์สินตามหนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๒๗/ว ๓๒๖ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๔ ที่อ้างถึง และให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติ ดังนี้

๑. อนุญาตเป็นหลักการให้หน่วยงานของรัฐที่ได้รับเงินในลักษณะค่าชดใช้ความเสียหายหรือสิ้นเปลืองแห่งทรัพย์สิน และจำเป็นต้องจ่ายเพื่อบูรณะทรัพย์สินหรือจัดให้ได้ทรัพย์สินคืนมานำเงินที่ได้รับดังกล่าวไปใช้จ่ายเพื่อบูรณะทรัพย์สิน หรือจัดให้ได้ทรัพย์สินคืนมาได้ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เป็นเงินค่าทดแทนที่ได้รับตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ภายในวงเงินครั้งละไม่เกิน ๑๐ ล้านบาท หรือ

(๒) เป็นเงินที่ได้รับชดใช้ความเสียหายหรือสิ้นเปลืองแห่งทรัพย์สินที่เกิดจากการกระทำละเมิด ภายในวงเงินครั้งละไม่เกิน ๑ ล้านบาท หรือ

(๓) เป็นเงินบำรุง หรือเงินสมทบค่าน้ำและค่าไฟฟ้า ในอัตราร้อยละ ๕๐ ของเงินที่ได้รับจากการให้หน่วยงานภาครัฐใช้สถานที่

สำหรับกรณีนอกเหนือจากการอนุญาตข้างต้น ให้ขออนุญาตเป็นกรณีๆ ไป

๒. ให้หน่วยงานของรัฐที่ได้รับอนุญาตให้เก็บเงินที่ได้รับในลักษณะค่าชดใช้ความเสียหายหรือสิ้นเปลืองแห่งทรัพย์สิน ตามพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ นำเงินดังกล่าวฝากไว้ที่กระทรวงการคลัง หรือสำนักงานคลังจังหวัด แล้วแต่กรณี เป็นยอดรวม ในบัญชีเงินนอกงบประมาณ ชื่อ “บัญชีเงินฝากเพื่อบูรณะทรัพย์สินของ(ชื่อหน่วยงานของรัฐ)” รหัสหน่วยงาน(ของหน่วยงานของรัฐ) รหัสบัญชีย่อย.๗๗๐... และให้มีการจัดทำทะเบียนคุมการรับจ่ายเงินโดยแยกเป็นแต่ละรายการ

กรณีที่หน่วยงานของรัฐมีความจำเป็นเร่งด่วนต้องนำเงินที่ได้รับอนุญาตให้เก็บไว้ใช้จ่ายตามข้อ ๑ ซึ่งมีจำนวนไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท ไปใช้จ่ายโดยไม่นำฝากกระทรวงการคลังหรือสำนักงานคลังจังหวัดตามวรรคแรก ให้เป็นดุลพินิจของหัวหน้าหน่วยงานของรัฐที่จะพิจารณาอนุญาตได้เป็นรายกรณี

๓. การใช้จ่ายเงินฝากเพื่อบูรณะทรัพย์สิน ให้นำไปจ่ายหรือก่อหนี้ผูกพันได้เฉพาะเพื่อการบูรณะทรัพย์สิน หรือจัดให้ได้ทรัพย์สินที่เสียหายหรือสิ้นเปลืองแห่งทรัพย์สินในลักษณะเดียวกันคืนมาตามที่กระทรวงการคลังได้อนุญาตเป็นหลักการ หรือตามที่ได้รับความตกลงจากกระทรวงการคลัง เว้นแต่เงินบำรุง หรือเงินสมทบค่าน้ำและค่าไฟฟ้า ให้นำไปใช้จ่ายสมทบงบประมาณในการบำรุงซ่อมแซมอาคารสถานที่ หรือชำระค่าน้ำและค่าไฟฟ้าของหน่วยงานของรัฐได้แล้วแต่กรณี

๔. ให้หน่วยงานของรัฐใช้จ่ายเงินฝากเพื่อบูรณะทรัพย์สินได้ภายในระยะเวลา ๒ ปี นับแต่วันที่ได้รับเงินนั้น และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ให้นำเงินฝากเพื่อบูรณะทรัพย์สินที่เหลืออยู่ส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันสิ้นสุดระยะเวลา เว้นแต่

(๑) กรณีที่หน่วยงานของรัฐได้ใช้จ่ายเงินฝากเพื่อบูรณะทรัพย์สินครบถ้วนตามวัตถุประสงค์ หรือหมดความจำเป็นในการใช้จ่ายเงินฝากเพื่อบูรณะทรัพย์สินแล้ว ให้นำเงินที่เหลือส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดินทันที

(๒) กรณีที่มีการก่อหนี้ผูกพันรายการใดไว้แล้ว ให้หน่วยงานของรัฐสามารถเก็บไว้เบิกจ่ายได้ภายใน ๓ เดือน นับแต่วันสิ้นสุดสัญญา หากมีเงินเหลือจ่ายให้นำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดินทันที

ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐมีความจำเป็นต้องเก็บเงินฝากเพื่อบูรณะทรัพย์สินไว้ใช้จ่ายนอกเหนือจากระยะเวลาที่กำหนดข้างต้น ให้ขอทำความตกลงกับกรมบัญชีกลางเป็นกรณีๆ ไป

๕. วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการรับเงิน การเบิกเงิน และการจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน การนำเงินฝากคลัง ให้หน่วยงานของรัฐที่เป็นส่วนราชการถือปฏิบัติตามระเบียบของทางราชการ

สำหรับกรณีที่เป็นหน่วยงานของรัฐอื่นที่ไม่ใช่ส่วนราชการ ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ที่หน่วยงานของรัฐนั้นถือปฏิบัติ

๖. วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างและการพัสดุ ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๗. วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการบัญชี ให้หน่วยงานของรัฐที่มิใช่รัฐวิสาหกิจหรือทุนหมุนเวียนจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีภาครัฐและนโยบายการบัญชีภาครัฐที่กระทรวงการคลังกำหนด

ในกรณีหน่วยงานของรัฐที่เป็นรัฐวิสาหกิจ ให้จัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ในกรณีหน่วยงานของรัฐที่เป็นทุนหมุนเวียน ให้จัดทำบัญชีตามที่กฎหมายว่าด้วยการบริหารทุนหมุนเวียนกำหนด

๘. ให้มีการตรวจสอบภายในตามมาตรฐานและหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด และรายงานให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐทราบ

๙. ให้หน่วยงานของรัฐจัดทำรายงานการรับ-จ่ายเงินส่งให้กรมบัญชีกลางภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันสิ้นปีงบประมาณ ทั้งนี้ รูปแบบรายงานการรับ-จ่ายเงินให้เป็นไปตามที่กรมบัญชีกลางกำหนด

๑๐. ให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการโอนเงินคงเหลือที่อยู่ในบัญชีเงินฝากเพื่อบูรณะทรัพย์สินที่มิใช่รหัสบัญชีเงินฝาก (รหัสบัญชีย่อย) ๗๗๐ เข้าสู่บัญชีเงินฝากเพื่อบูรณะทรัพย์สิน ในรหัสบัญชีเงินฝาก (รหัสบัญชีย่อย) ๗๗๐ ให้เสร็จสิ้นภายในสิ้นปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ และเมื่อหน่วยงานของรัฐดำเนินการโอนเงินเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้แจ้งกรมบัญชีกลางเพื่อทำการปิดบัญชีต่อไป

๑๑. ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้ได้ ให้ขอทำความตกลงกับกรมบัญชีกลาง

๑๒. ในกรณีที่ส่วนราชการได้รับอนุญาตให้เก็บเงินที่ได้รับในลักษณะค่าชดใช้ความเสียหาย หรือสิ้นเปลืองแห่งทรัพย์สิน โดยถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเงินรายรับเพื่อบูรณะทรัพย์สิน ตามหนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๐๙.๓/ว ๕๐๓ ลงวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๘ หรือได้ขอทำความตกลงกับกระทรวงการคลังไว้เป็นอย่างอื่นก่อนหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้จะมีผลใช้บังคับ หรือได้รับการขยายเวลาการเบิกจ่ายเงินฝากเพื่อบูรณะทรัพย์สินตามหนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๒๗/ว ๓๒๖ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๔ ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือดังกล่าวต่อไปจนเสร็จสิ้น และให้นำเงินรายรับเพื่อบูรณะทรัพย์สินที่เหลือส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดินทันที

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นรินทร์ กัลยาณมิตร**

(นายนรินทร์ กัลยาณมิตร)

รองปลัดกระทรวงการคลัง

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

กรมบัญชีกลาง
กองกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๒๕๐
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๒๕๐

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๑๖.๔/ว ๑๒๗ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๔ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ใบเสร็จรับเงินซึ่งออกจากเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) และแนวปฏิบัติการเบิกจ่ายตรงเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาลประเภทผู้ป่วยนอก (เพิ่มเติม)

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๖.๔/ว ๑๔๓ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ใบเสร็จรับเงินซึ่งออกจากเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK)
๒. แนวปฏิบัติการเบิกจ่ายตรงเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาลประเภทผู้ป่วยนอก (สำหรับสถานพยาบาล) (เพิ่มเติม)

ด้วยกรมบัญชีกลางได้รับหนังสือจากสถานพยาบาลของทางราชการขออนุมัติกรณีสถานพยาบาลนำเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) มาให้บริการรับชำระเงินค่ารักษาพยาบาลจากผู้มีสิทธิและบุคคลในครอบครัว ซึ่งใบเสร็จรับเงินจะไม่มีลายมือชื่อผู้รับเงิน จึงขออนุมัติใช้ใบเสร็จรับเงินที่ไม่มีลายมือชื่อโดยให้สามารถยื่นขอใช้สิทธิเบิกจากทางราชการได้ และขอหารือกรณีสถานพยาบาลจะนำเครื่องอ่านบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (EDC) ซึ่งได้รับจัดสรรจากกรมบัญชีกลางใช้งานร่วมกับเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) เพื่อใช้ทำธุรกรรมเบิกจ่ายตรงประเภทผู้ป่วยนอก ได้หรือไม่ เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางและอำนวยความสะดวกในการทำธุรกรรมการเบิกจ่ายตรง ลดการรอคอยเป็นระยะเวลานาน

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เนื่องจากหลักเกณฑ์กระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีการเบิกจ่ายเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาล พ.ศ. ๒๕๕๓ ซึ่งออกตามความในมาตรา ๑๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาล พ.ศ. ๒๕๕๓ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มิได้กำหนดรูปแบบใบเสร็จรับเงินของสถานพยาบาลของทางราชการไว้เป็นการเฉพาะ ซึ่งปัจจุบันยังคงใช้รูปแบบและรายละเอียดของใบเสร็จรับเงินตามแนวทางที่กระทรวงการคลังกำหนดเป็นกรณีทั่วไป และแนวปฏิบัติการเบิกจ่ายตรงเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาลประเภทผู้ป่วยนอกตามหนังสือที่อ้างถึง มิได้กำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้เครื่องอ่านบัตรอิเล็กทรอนิกส์ร่วมกับเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงวัตถุประสงค์ของสถานพยาบาลฯ ที่จะยกระดับการบริการให้รวดเร็วยิ่งขึ้น ลดภาระการรอคอยในการทำธุรกรรมการเบิกจ่ายตรงและการชำระเงิน จึงมีความจำเป็นต้องกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ใบเสร็จรับเงินซึ่งออกจากเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) และแนวปฏิบัติการเบิกจ่ายตรงเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาลประเภทผู้ป่วยนอกเพิ่มเติม เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ และอาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๙ ข้อ ๒๓ และข้อ ๒๗ แห่งหลักเกณฑ์กระทรวงการคลังว่าด้วยวิธีการการเบิกจ่ายเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาล พ.ศ. ๒๕๕๓ ให้ผู้มีสิทธิ ส่วนราชการ สถานพยาบาล ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ใบเสร็จรับเงินซึ่งออกจากเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) ที่มีองค์ประกอบครบถ้วนตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ผู้มีสิทธิสามารถยื่นขอใช้สิทธิเบิกเงินค่ารักษาพยาบาลจากทางราชการได้

๒. สถานพยาบาลฯ ที่มีสถานะเป็นส่วนราชการตามระเบียบการเบิกจ่ายเงินจากคลัง การเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๕๑ หากนำเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) มารับชำระเงินค่ารักษาพยาบาล นอกเหนือจากการปฏิบัติตามระเบียบฯ แล้ว ให้ถือปฏิบัติตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ เพิ่มเติมด้วย ทั้งนี้ เครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) จะต้องเป็นการรับชำระเงินด้วยบัตรเครดิตหรือบัตรเดบิตเท่านั้น

๓. การเข้ารับการรักษาพยาบาลประเภทผู้ป่วยใน ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลัง ว่าด้วยวิธีการเบิกจ่ายเงินสวัสดิการรักษาพยาบาลข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๕๓ มิให้ชำระเงินผ่านเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK)

๔. การตรวจสอบรายการและอัตราค่ารักษาพยาบาลให้ส่วนราชการถือปฏิบัติตามหนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๗/ว ๑๗๗ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และเมื่อส่วนราชการได้อนุมัติจ่ายเงินให้แก่ผู้มีสิทธิแล้ว ให้เจ้าหน้าที่การเงินจัดทำสำเนาใบเสร็จรับเงินฯ และประทับตราข้อความ “จ่ายเงินแล้ว” โดยลงลายมือชื่อรับรองการจ่ายและระบุชื่อผู้จ่ายด้วยตัวบรรจงพร้อมวัน เดือน ปี ที่จ่ายกำกับไว้ในหลักฐานทุกฉบับเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบ

๕. ให้เพิ่มสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ เป็น หมวดที่ ๒/๑ ของแนวปฏิบัติการเบิกจ่ายตรงเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาลประเภทผู้ป่วยนอก (สำหรับสถานพยาบาล) โดยสถานพยาบาลของทางราชการใดประสงค์จะใช้เครื่องอ่านบัตรอิเล็กทรอนิกส์ร่วมกับเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) ให้ถือปฏิบัติตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

๖. ธนาคารกรุงไทยได้ดำเนินการปรับปรุงระบบ KTB Corporate Online ให้สามารถขอเพิ่มรหัสผู้ใช้งานเพื่อบันทึกข้อมูลในระบบดังกล่าวได้มากกว่า ๑ รหัส ดังนั้น จึงขอให้หัวหน้าสถานพยาบาลมีคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบโดยคำนึงถึงความเหมาะสมของบุคคลทำหน้าที่เป็นผู้สร้างรหัส (Admin ๑) ผู้อนุมัติรหัส (Admin ๒) และผู้ใช้งาน (User) ในระบบดังกล่าว สำหรับวิธีการใช้งานเป็นไปตามคู่มือการใช้งานของสถานพยาบาลตามโครงการบัตรสวัสดิการรักษาพยาบาลข้าราชการ

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งผู้มีสิทธิและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**

(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองสวัสดิการรักษาพยาบาล
กลุ่มงานกฎหมายด้านสวัสดิการรักษาพยาบาล
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๔๔๑ ๔๓๕๕ ๖๘๕๒ ๖๘๕๔
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ใบเสร็จรับเงินซึ่งออกจากเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK)

๑. ใบเสร็จรับเงินที่พิมพ์ออกเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) ให้มีขนาดตามความเหมาะสม โดยสถานพยาบาลจะต้องจัดให้มีระบบควบคุมและจัดเก็บข้อมูลการออกใบเสร็จรับเงิน การจัดทำสำเนาใบเสร็จรับเงิน ทั้งนี้ ระบบจะต้องสามารถสืบค้นข้อมูลเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบได้

๒. ใบเสร็จรับเงินจะต้องมีองค์ประกอบ ดังต่อไปนี้

๒.๑ ตราครุฑ ใช้สำหรับสถานพยาบาล ซึ่งเป็นส่วนราชการ หรือตราสัญลักษณ์ของสถานพยาบาลใช้สำหรับสถานพยาบาล ซึ่งมิใช่ส่วนราชการ

๒.๒ เลขที่เอกสาร

๒.๓ ชื่อสถานพยาบาล

๒.๔ ที่ทำการหรือสำนักงานที่ออกใบเสร็จรับเงิน

๒.๕ วัน เดือน ปี ที่รับเงิน

๒.๖ ชื่อ นามสกุล ผู้ชำระเงิน

๒.๗ รายการค่ารักษาพยาบาล เพื่อให้ส่วนราชการใช้สำหรับการตรวจสอบ

๒.๘ จำนวนเงินที่รับชำระเป็น “ตัวเลข”

๓. ให้หัวหน้าสถานพยาบาล ซึ่งเป็นส่วนราชการ แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อรับผิดชอบงานรับชำระเงินด้วยเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของลักษณะงานเกี่ยวข้องด้วย สำหรับสถานพยาบาลซึ่งมิใช่ส่วนราชการ ให้พิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในกฎหมาย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

แนวปฏิบัติการเบิกจ่ายตรงเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาลประเภทผู้ป่วยนอก (สำหรับสถานพยาบาล) (เพิ่มเติม)

หมวดที่ ๒/๑
การทำธุรกรรมผ่านเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK)

๑. การทำธุรกรรมเบิกจ่ายตรงค่ารักษาพยาบาลประเภทผู้ป่วยนอก ตามข้อ ๔ สามารถดำเนินการผ่านเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) ได้ โดยสถานพยาบาลต้องจัดให้มีขั้นตอนการตรวจสอบเพื่อยืนยันตัวบุคคลก่อนดำเนินการทำธุรกรรมเบิกจ่ายตรง

๒. ในกรณีที่ผู้มีสิทธิหรือบุคคลในครอบครัวจะต้องชำระเงินค่ารักษาพยาบาลส่วนเกินสิทธิ หากผู้มีสิทธิหรือบุคคลในครอบครัวประสงค์จะทำธุรกรรมผ่านเครื่องรับชำระเงินอัตโนมัติ (KIOSK) ให้ดำเนินการทำธุรกรรมเบิกจ่ายตรงก่อนและดำเนินการชำระเงินส่วนเกินสิทธิ ตามลำดับ

๓. การพิมพ์ใบแสดงรายการค่าใช้จ่าย (Sales Slip) ของสถานพยาบาล และใบเสร็จรับเงินค่ารักษาพยาบาล (ส่วนเกินสิทธิ) จะอยู่ในใบเดียวกันหรือแยกออกจากกันก็ได้ แต่ใบเสร็จรับเงินค่ารักษาพยาบาลจะต้องระบุให้ชัดเจนว่า “ไม่สามารถเบิกจากทางราชการได้” ทั้งนี้ สถานพยาบาลอาจระบุข้อความใน Sales Slip เพื่อประโยชน์ในการใช้งานของสถานพยาบาลก็ได้ เช่น คิวในการรับยา เป็นต้น

(สำเนา)

ที่ กค ๐๗๑๑/ว ๑๙๔๒

กรมสรรพากร
๙๐ ซอยพหลโยธิน ๗
ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๕ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ประชาสัมพันธ์การยื่นแบบแสดงรายการภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภ.ง.ด. ๙๐ ภ.ง.ด. ๙๑ สำหรับปีภาษี ๒๕๖๑

เรียน ผู้บัญชาการ เจ้ากรมการเงินทหาร อธิบดี ผู้อำนวยการ เลขาธิการ อธิการบดี เลขานุการกรม ประธานสภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจ

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารประชาสัมพันธ์การยื่นแบบ ภ.ง.ด. ๙๐ ภ.ง.ด. ๙๑

ด้วยกรมสรรพากร ได้มีการปรับปรุงข้อกฎหมาย และพัฒนาช่องทางการให้บริการแก่ผู้เสียภาษี เพื่ออำนวยความสะดวกในการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภ.ง.ด. ๙๐ ภ.ง.ด. ๙๑ ให้เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน โดยยึดผู้เสียภาษีเป็นศูนย์กลาง ให้สามารถปฏิบัติตามกฎหมายได้อย่างถูกต้อง

ปัจจุบันกรมสรรพากร ได้มีการเชื่อมโยงข้อมูลผู้มีเงินได้จากเงินเดือนและค่าจ้างในระบบจ่ายตรงเงินเดือนจากกรมบัญชีกลาง เพื่อนำมาใช้ในการติดตามข้อมูลการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภ.ง.ด. ๙๐ ภ.ง.ด. ๙๑ ทั้งนี้เพื่อให้บุคลากรภาครัฐภายใต้หน่วยงานของท่านทราบถึงสิทธิประโยชน์ทางภาษี และวิธีการเกี่ยวกับการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและช่องทางการชำระภาษี สำหรับปีภาษี ๒๕๖๑ ประกอบกับขณะนี้เป็นช่วงระยะเวลาของการยื่นแบบฯ กรมสรรพากรจึงใคร่ขอความร่วมมือในการประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการ ลูกจ้าง หรือพนักงานในสังกัดหน่วยงานของท่าน ให้ดำเนินการยื่นแบบฯ ภายในกำหนดเวลา ณ หน่วยบริการของกรมสรรพากรทั่วประเทศ หรือเว็บไซต์ของกรมสรรพากร www.rd.go.th และสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่สำนักงานสรรพากรทั่วประเทศ หรือศูนย์สารนิเทศสรรพากร โทร. ๑๑๖๑

จึงเรียนมาเพื่อให้ความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์ให้ข้าราชการ ลูกจ้าง หรือพนักงานในสังกัดหน่วยงานของท่าน ทราบเกี่ยวกับการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา สำหรับปีภาษี ๒๕๖๑ ด้วย จักขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ**
(นายเอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ)
อธิบดีกรมสรรพากร

กองมาตรฐานการจัดเก็บภาษี
โทร. ๐ ๒๒๗๒ ๙๖๕๐ (ธัญญภัสร์)

บริการดิจิทัล
สำหรับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

E-FILING
อีไฟล์ลิ่ง ยื่นแบบและชำระภาษีออนไลน์
บริการยื่นแบบแสดงรายการออนไลน์บน
เว็บไซต์ www.rd.go.th
หรือ RD Smart Tax Application



บริการเชื่อมโยงข้อมูลค่าลดหย่อน
และสิทธิประโยชน์ทางภาษี
เพื่อลดความยุ่งยากในการนำส่งเอกสาร

My Tax Account

บริการตรวจสอบข้อมูลลดหย่อน
และสิทธิประโยชน์ทางภาษี
บนระบบ My Tax Account

เข้าสู่ระบบด้วยรหัสผู้ใช้และรหัสผ่านเดียวกันกับระบบ e-Filing
โดยสามารถตรวจสอบข้อมูลเบี้ยประกันสุขภาพ
ข้อมูลเงินบริจาค e-Donation และข้อมูลเงินสะสมกองทุน กบข.



บริการ Upload เอกสารประกอบการขอคืนเงินภาษี
พร้อมการยื่นแบบบนระบบ e-Filing

สามารถ Upload ไฟล์ประเภท jpg, png, pdf, bmp, tif
ขนาดไม่เกิน 20 MB และไม่จำกัดจำนวนครั้งในการ Upload เอกสาร
ที่เมนูรายการ "ส่งเอกสารประกอบการพิจารณาขอคืนเงินภาษี" และ
เมนูรายการ "สอบถามข้อมูลการขอคืนภาษี"



บริการชำระภาษีออนไลน์
เชื่อมต่อระบบ e-Filing ไปยังระบบของธนาคาร
สามารถชำระภาษีในรูปแบบ e-Payment
ATM on Internet และ Internet Credit Card

ผู้เสียภาษีสามารถชำระภาษีในรูปแบบ Pay in Slip
โดยนำไปชำระกับหน่วยรับชำระภาษี ที่กรมสรรพากรกำหนด
สามารถตรวจสอบหน่วยรับชำระภาษีได้ที่หน้าเว็บไซต์ระบบ e-Filing
https://rdserver.rd.go.th



บริการคืนเงินภาษีในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์
สามารถขอรับเงินภาษีคืนผ่าน
PromptPay / บัตรเงินสด e-Money / e-Wallet

ผู้เสียภาษีที่ได้รับเงินภาษีคืนกรณีประสงค์จะขอรับเงินคืนในรูปแบบ
บัตรเงินสด e-Money หรือ e-Wallet จะต้องนำหนังสือแจ้งคืนเงิน
ค.21 ไปติดต่อที่ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)



บริการแจ้งเตือนกำหนดผ่อนชำระภาษี
และแจ้งเตือนการคืนเงินภาษีทางระบบ SMS

ผู้เสียภาษีจะต้องระบุหมายเลขโทรศัพท์
ขณะที่ดำเนินการยื่นแบบแสดงรายการบนระบบ e-Filing

RD{ OPEN API }

ผู้เสียภาษีสามารถจัดเตรียมและนำส่งข้อมูล
แบบแสดงรายการภาษีผ่านโปรแกรมของ
ผู้ให้บริการซอฟต์แวร์ออนไลน์

ผู้เสียภาษีสามารถยื่นแบบ ภ.ง.ด.91 ผ่าน RD Smart Tax Application
บนอุปกรณ์ Smartphone และ Tablet โดยไม่ต้องป้อนข้อมูลใหม่

บริการดิจิทัลเพื่อสนับสนุนผู้เสียภาษี



น้องสรี Chatbot
Virtual Assistant ตอบคำถามในรูปแบบบทสนทนา
บนหน้าเว็บไซต์กรมสรรพากร



TAX Calendar
ปฏิทินภาษีจากของกรม
สรรพากร ในรูปแบบ Google
Calendar



Citizen Feedback
แบบสำรวจความพึงพอใจของผู้เสียภาษีและประชาชน
ที่มีต่อกรมสรรพากรในรูปแบบ QR Code



RD Smart Tax Application
อำนวยความสะดวกผู้เสียภาษีในการยื่นแบบ
และรับข่าวสารกรมสรรพากรทาง Smartphone และ Tablet



WEBPAGE PIT
รวบรวมเมนูรายการที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา
และเมนูความรู้ทางภาษีไว้บนหน้าเดียว

กรมสรรพากรยุคใหม่ เต็มใจให้บริการ

ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ปีภาษี 2561



" น้องอารี แนะนำภาษี "

อัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา 2561

เงินได้สุทธิ	อัตราภาษี
0 - 150,000	ยกเว้น*
150,001 - 300,000	5
300,001 - 500,000	10
500,001 - 750,000	15
750,001 - 1,000,000	20
1,000,001 - 2,000,000	25
2,000,001 - 5,000,000	30
5,000,001 ขึ้นไป	35

กำหนดการยื่นแบบ

กระดาษ ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2562

Internet ภายในวันที่ ๑ เมษายน 2562

แบบแสดงรายการ

แบบภ.ง.ด.๙๑ สำหรับเงินได้ 40(1)ประเภทเดียว

แบบภ.ง.ด.๙๐ สำหรับเงินได้ 40(1)และเงินได้ประเภทอื่น

หรือ มีเฉพาะเงินได้ประเภท40(2) - 40(8) เท่านั้น

เกณฑ์ขั้นต่ำในการยื่นแบบ

ประเภทเงินได้	โสด	สมรส
เงินเดือน,ค่าจ้าง 40(1) เท่านั้น	120,000	220,000
เงินเดือน,ค่าจ้าง และ/หรือรายได้อื่น	60,000	120,000

*ยกเว้นตาม มาตรา 4 แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ 470) พ.ศ.2551 สำหรับเงินได้สุทธิที่เกิดขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ.2551 เป็นต้นไป

ประกอบกับมาตรา 12 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ 44) พ.ศ. 2560 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ปีภาษี 2560 เป็นต้นไป

RD INTELLIGENCE CENTER ศูนย์สารนิเทศสรรพากร

นายจ้างยื่นแบบแทนลูกจ้าง



คุณเคยเจอเหตุการณ์แบบนี้บ้างมั้ย?

1. ลูกจ้างอาจงานเพื่อไปยื่นแบบเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ไม่มีคนทำงาน
2. ลูกจ้างอยู่ต่างไกล ทุรกันดาร ไม่สามารถยื่นแบบด้วยตนเองได้
3. ฝ่ายบุคคล ฝ่ายบัญชี ไม่มีเวลาพอยื่นแบบให้พนักงานรายบุคคลเพราะมีพนักงานจำนวนมาก

ปัญหาเหล่านี้จะหมดไป เพราะเรามีทางเลือก ให้ **นายจ้างสามารถยื่นแบบแทนลูกจ้าง** ได้

ง่าย สะดวก ไม่ยุ่งยาก ไม่เสียเวลา ลดค่าใช้จ่าย ยื่นครั้งเดียวได้ทั้งกิจการ

(ยกเว้น พนักงานบางที่มีการขอหักภาษี นายจ้างไม่สามารถยื่นแบบแทนลูกจ้างได้)

7 ขั้นตอนง่าย ๆ กรณีนายจ้างยื่นแบบแทนลูกจ้าง

1 ลงทะเบียนนายจ้างยื่นแบบฯ แทนพนักงานลูกจ้างจากเมนู "ลงทะเบียน" ในหัวข้อ ภ.ง.ด.91 นายจ้างยื่นแทน เมื่อลงทะเบียนเรียบร้อยแล้ว ระบบจะแสดงหมายเลขผู้ใช้และรหัสผ่านหน้าจอ ให้พิมพ์เก็บไว้ใช้ในการเข้าสู่ระบบต่อไป
(โดยหมายเลขผู้ใช้และรหัสผ่านที่ได้รับนี้สงวนไว้สำหรับใช้บริการ จนกว่าจะได้มีการดำเนินการตรวจสอบข้อมูลตามข้อ 3. เสร็จเรียบร้อยแล้ว)

2 เตรียมข้อมูล Text File (ปรับปรุงเมื่อวันที่ 29/1/2562) ที่สามารถใช้รับโปรแกรมโหลดข้อมูล ภ.ง.ด. 91 (นายจ้างยื่นแบบฯ แทนพนักงานลูกจ้าง)

3 ส่งข้อมูล Text File (ปรับปรุงเมื่อวันที่ 29/1/2562) ให้สำนักงานสรรพากรพื้นที่ หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่ที่รับผิดชอบประกอบการตั้งอยู่ เพื่อตรวจสอบและป้องกันความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้น

4 เมื่อได้รับแจ้งผลการตรวจสอบแล้ว ให้ดำเนินการใช้โปรแกรมโหลดข้อมูล ภ.ง.ด. 91 (นายจ้างยื่นแบบฯ แทนพนักงานลูกจ้าง) เพื่อสร้าง Text File (ปรับปรุงเมื่อวันที่ 29/1/2562) ที่จะใช้ยื่นแบบ ภ.ง.ด. 91 กรณี นายจ้างยื่นแบบฯ แทนพนักงานลูกจ้าง โดยโปรแกรมจะแบ่งข้อมูลเป็น 2 แฟ้มข้อมูลคือ

- แฟ้มรายการข้อมูลที่มีภาษีที่ต้องชำระ (แฟ้ม A)
- แฟ้มรายการข้อมูลที่มีภาษีร่วมกับศูนย์ (แฟ้ม C)

ในกรณีที่รายการข้อมูลในแต่ละแฟ้มข้อมูลมีจำนวนเกินกว่า 500 Records โปรแกรมจะ สร้างแฟ้มข้อมูล โดยแต่ละแฟ้มจะรวบรวมข้อมูลไม่เกิน 500 Records

5 นายจ้างเข้าสู่ระบบการยื่นแบบฯ แทนพนักงานลูกจ้าง และ Upload แฟ้มข้อมูลแต่ละแฟ้มข้อมูล เพื่อยื่นแบบฯ ทางอินเทอร์เน็ต

6 เมื่อรายการยื่นแบบฯ เสร็จสมบูรณ์ในแต่ละแฟ้มข้อมูล ระบบจะตอบรับโดยแสดงหมายเลขอ้างอิงการยื่นแบบฯ ให้พิมพ์หน้าจอ เพื่อเป็นการยืนยันว่ากรมสรรพากรได้รับแบบของท่านเรียบร้อยแล้ว

7 ท่านสามารถพิมพ์ใบเสร็จรับเงินครั้งนายจ้างยื่นแบบฯ แทนพนักงานลูกจ้างได้โดยการดาวน์โหลดใบเสร็จรับเงินจากเว็บไซต์กรมสรรพากร www.rd.go.th » ยื่นแบบภาษีอินเทอร์เน็ต » พัฒนาใบเสร็จกรณีนายจ้างยื่นแทนฯ

หมายเหตุ หน้าที่ในการยื่นแบบเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาเป็นของผู้มีเงินได้ หากแต่นายจ้างสำนายความสะดวกแก่ลูกจ้างตามความสมัครใจ

RD INTELLIGENCE CENTER ศูนย์สารนิเทศสรรพากร

Advantage Check List

ชื่อผู้มีรายได้..... เลขประจำตัวผู้เสียภาษี 13 หลัก .....

สิทธิประโยชน์ส่วนพิเศษ

[ ] ค่าท่องเที่ยว "จังหวัดท่องเที่ยวรอง" (ไม่เกิน 15,000 บาท) (.....)

[ ] ค่าซื้อสินค้าหรือค่าบริการ (มูลค่ารวมกันไม่เกิน 15,000 บาท)

-ยางล้อ รถยนต์หรือรถจักรยานยนต์หรือรถจักรยาน (.....)

-หนังสือ/ หนังสือที่อยู่ในรูปของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ผ่านอินเทอร์เน็ต (.....) (.....)

-สินค้า OTOP (.....)

[ ] ค่าฝากครรภ์และค่าคลอดบุตร (.....)

[ ] ค่าซื้อหน่วยลงทุน RMF (15% ของรายได้ แต่ไม่เกิน 500,000 บาท) (.....)

[ ] ค่าซื้อหน่วยลงทุน LTF (15% ของรายได้ แต่ไม่เกิน 500,000 บาท) (.....)

[ ] เบี้ยประกันชีวิต (จ่ายจริงไม่เกิน 100,000 บาท) (.....)

[ ] เบี้ยประกันชีวิตแบบบำนาญ (จ่ายจริงไม่เกิน 200,000 บาท) (.....)

[ ] เบี้ยประกันสุขภาพตนเอง (ไม่เกิน 15,000 บาท) (.....)

[ ] เบี้ยประกันสุขภาพบิดามารดาของผู้มีเงินได้และคู่สมรส (รวมกันไม่เกิน 15,000) (.....)

[ ] ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเพื่อซื้อ เช่าซื้อ หรือสร้างอาคารอยู่อาศัย (รวมกันไม่เกิน 100,000 บาท) (.....)

[ ] เงินสะสมกองทุนการออมแห่งชาติ (กอช.) (.....)

[ ] เงินได้ที่จ่ายเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์ฯ (มูลค่าอสังหาริมทรัพย์.....) (.....)

[ ] ค่าซื้อและค่าติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (เฉพาะเงินได้ตามมาตรา 40 (5)(6)(7) และ (8) ในเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจเท่านั้น) (.....)

[ ] ค่าธรรมเนียมจากการรับชำระเงินด้วยบัตรเดบิต (เฉพาะเงินได้ตามมาตรา 40 (5) (6) (7) หรือ (8) เท่านั้น) (.....)

[ ] ค่าลงหุ้นหรือลงทุนในการจัดตั้งหรือเพิ่มทุนในกิจการที่ประกอบอุตสาหกรรมเป้าหมาย (.....)

รวม (.....)

สิทธิประโยชน์หลัก

[ ] ผู้มีเงินได้ (60,000 บาท หรือ 120,000 บาท แล้วแต่กรณี) (.....)

[ ] คู่สมรส (60,000 บาท กรณีมีเงินได้รวมคำนวณภาษีหรือไม่มีเงินได้) (.....)

[ ] บุตร (คนแรกหรือบุตรที่เกิดก่อนปี พ.ศ.2561) คนละ 30,000 บาท ..... คน (.....)

[ ] บุตร(ตั้งแต่คนที่ 2 เป็นต้นไปที่เกิดในหรือหลังปี พ.ศ. 2561) คนละ 60,000 บาท ..... คน (.....)

[ ] อุปการะเลี้ยงดูบิดาของผู้มีเงินได้ (.....)

[ ] อุปการะเลี้ยงดูมารดาของผู้มีเงินได้ (.....)

[ ] อุปการะเลี้ยงดูบิดาของคู่สมรสที่มีเงินได้รวมคำนวณภาษีหรือไม่มีเงินได้ (.....)

[ ] อุปการะเลี้ยงดูมารดาของคู่สมรสที่มีเงินได้รวมคำนวณภาษีหรือไม่มีเงินได้ (.....)

[ ] อุปการะเลี้ยงดูคนพิการหรือคนทุพพลภาพ (.....)

[ ] เงินสะสมกองทุนสำ รองเลี้ยงชีพ (.....)

[ ] เงินสมทบกองทุนประกันสังคม (.....)

รวม (.....)

รวมสิทธิประโยชน์ทั้งหมด (.....)+(.....) = (.....)

RD INTELLIGENCE CENTER

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๒๒/ว ๑๔๓ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๕ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง หลักเกณฑ์รางวัลองค์กรที่มีความเป็นเลิศในการบริหารจัดการด้านการเงินการคลัง ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศกรมบัญชีกลาง เรื่อง หลักเกณฑ์รางวัลองค์กรที่มีความเป็นเลิศในการบริหารจัดการด้านการเงินการคลัง ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกรมบัญชีกลางได้จัดให้มีการมอบรางวัลองค์กรที่มีความเป็นเลิศในการบริหารจัดการด้านการเงินการคลัง ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อส่งเสริมให้การปฏิบัติงานด้านการเงินการคลังในภาพรวมของหน่วยงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการบริหารจัดการด้านการเงินการคลังอย่างถูกต้อง โปร่งใส รวมทั้งเป็นขวัญกำลังใจให้กับหน่วยงานที่มีการบริหารจัดการด้านการเงินการคลังให้ได้รับการยกย่องและเป็นที่ยอมรับ โดยประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตามขั้นตอนการบริหารด้านการเงินการคลัง ๕ มิติ คือ มิติด้านการจัดซื้อจัดจ้าง มิติด้านการเบิกจ่าย มิติด้านการบัญชีภาครัฐ มิติด้านการตรวจสอบภายในภาครัฐ และมิติด้านปลอดความรับผิดทางละเมิด

กรมบัญชีกลางขอเรียนว่า ได้จัดทำประกาศกรมบัญชีกลาง เรื่อง หลักเกณฑ์รางวัลองค์กรที่มีความเป็นเลิศในการบริหารจัดการด้านการเงินการคลัง ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ เรียบร้อยแล้ว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย โดยหน่วยงานสามารถดาวน์โหลดข้อมูลหลักเกณฑ์ดังกล่าวได้จากเว็บไซต์กรมบัญชีกลาง (www.cgd.go.th) หัวข้อ “รางวัลองค์กรที่มีความเป็นเลิศในการบริหารจัดการด้านการเงินการคลัง”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**
(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)
อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๔๒๘
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๔๒๙

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๐๘.๕/ว ๓๒ กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๗ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง การประกาศกำหนดสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๘.๕/ว ๔๒๕ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๑ และด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๘.๕/ว ๔๒๖ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กำหนดสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมบัญชีกลางได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่างๆ และคณะกรรมการพิจารณากำหนดสำนักงานที่ตั้งอยู่ในพื้นที่พิเศษระดับจังหวัดทราบ และดำเนินการตามหลักเกณฑ์การพิจารณากำหนดสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

๑. เห็นสมควรประกาศกำหนดสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ (๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ - ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒) รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

๒. การเบิกจ่ายเงินสวัสดิการสำหรับการปฏิบัติงานประจำสำนักงานในพื้นที่พิเศษ (สปพ.) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้ส่วนราชการถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการเบิกจ่ายเงินสวัสดิการสำหรับการปฏิบัติงานประจำสำนักงานในพื้นที่พิเศษ พ.ศ. ๒๕๔๙

อนึ่ง การเบิกจ่ายเงินในกรณีที่ข้าราชการหรือลูกจ้างประจำมีสิทธิได้รับเงิน สปพ. และเงินตอบแทนอื่นในลักษณะทำนองเดียวกันกับเงิน สปพ. ในขณะเดียวกัน ให้ข้าราชการหรือลูกจ้างประจำนั้นมีสิทธิได้รับเงิน สปพ. หรือเงินตอบแทนอื่นอย่างใดอย่างหนึ่ง แล้วแต่เงินจำนวนใดจะสูงกว่า ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกาเงินสวัสดิการสำหรับการปฏิบัติงานประจำสำนักงานในพื้นที่พิเศษ พ.ศ. ๒๕๔๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๙

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ รายละเอียดสิ่งที่ส่งมาด้วยสามารถดูได้ที่เว็บไซต์กรมบัญชีกลาง www.cgd.go.th หัวข้อภารกิจการควบคุมด้านงบบุคลากรของบุคลากรภาครัฐ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นรินทร์ กัลยาณมิตร**
(นายนรินทร์ กัลยาณมิตร)
รองปลัดกระทรวงการคลัง
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

กรมบัญชีกลาง กองค่าตอบแทนและประโยชน์เกื้อกูล
กลุ่มงานสวัสดิการและประโยชน์เกื้อกูล โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๙๒๘

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงการคลัง
เรื่อง กำหนดสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาเงินสวัสดิการสำหรับการปฏิบัติงานประจำสำนักงานในพื้นที่พิเศษ พ.ศ. ๒๕๔๔

กระทรวงการคลังจึงประกาศกำหนดให้สำนักงานในเขตพื้นที่ ๔๐ จังหวัด ตามบัญชีรายชื่อแนบท้ายประกาศกระทรวงการคลังฉบับนี้ เป็นสำนักงานในพื้นที่พิเศษ พ.ศ. ๒๕๖๒

ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๒

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **วิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ**
(นายวิสุทธิ์ ศรีสุพรรณ)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

บัญชีรายชื่อสำนักงานในพื้นที่พิเศษ
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนสำนักงาน
๑	จังหวัดกระบี่	๕
๒	จังหวัดกาญจนบุรี	๑๐๗
๓	จังหวัดกำแพงเพชร	๒
๔	จังหวัดขอนแก่น	๑
๕	จังหวัดจันทบุรี	๑๕
๖	จังหวัดชัยภูมิ	๕
๗	จังหวัดชุมพร	๕
๘	จังหวัดเชียงราย	๑๔๔
๙	จังหวัดเชียงใหม่	๒๓๙
๑๐	จังหวัดตรัง	๙
๑๑	จังหวัดตราด	๑๖
๑๒	จังหวัดตาก	๒๑๐
๑๓	จังหวัดนครราชสีมา	๕
๑๔	จังหวัดนครสวรรค์	๒
๑๕	จังหวัดน่าน	๑๗
๑๖	จังหวัดบุรีรัมย์	๓
๑๗	จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	๑๘
๑๘	จังหวัดพะเยา	๖
๑๙	จังหวัดพังงา	๕๐
๒๐	จังหวัดพิษณุโลก	๑๒
๒๑	จังหวัดเพชรบุรี	๒๒

บัญชีรายชื่อสำนักงานในพื้นที่พิเศษ
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับ	จังหวัด	จำนวนสำนักงาน
๒๒	จังหวัดเพชรบูรณ์	๘
๒๓	จังหวัดแพร่	๑
๒๔	จังหวัดภูเก็ต	๗
๒๕	จังหวัดแม่ฮ่องสอน	๓๓๑
๒๖	จังหวัดระนอง	๑๐
๒๗	จังหวัดระยอง	๑
๒๘	จังหวัดราชบุรี	๑๖
๒๙	จังหวัดลำปาง	๑๔
๓๐	จังหวัดลำพูน	๘
๓๑	จังหวัดเลย	๔๘
๓๒	จังหวัดศรีสะเกษ	๓๐
๓๓	จังหวัดสตูล	๑๗
๓๔	จังหวัดสุโขทัย	๒
๓๕	จังหวัดสุพรรณบุรี	๑
๓๖	จังหวัดสุราษฎร์ธานี	๘
๓๗	จังหวัดสุรินทร์	๔
๓๘	จังหวัดอุตรดิตถ์	๒๔
๓๙	จังหวัดอุทัยธานี	๒๑
๔๐	จังหวัดอุบลราชธานี	๑๐

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๐๒.๓/ว ๓๔ กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๓ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับเงินที่หน่วยงานของรัฐได้รับตามโครงการช่วยเหลือ หรือร่วมมือกับรัฐบาลต่างประเทศ องค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ องค์การระหว่างประเทศอื่นใด หรือบุคคลใด

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ ๕๓๓๕๔/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๐๓ ที่ กค ๐๕๐๒/๓๖๒๕๘ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๒๓ และ ที่ กค ๐๕๐๒/๑๘๖๒๙ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๒๔

ตามที่พระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๖๑ โดยในมาตรา ๓๔ วรรคสาม บัญญัติให้ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐได้รับเงินตามโครงการช่วยเหลือ หรือร่วมมือกับรัฐบาลต่างประเทศ องค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ องค์การระหว่างประเทศอื่นใดหรือบุคคลใด ไม่ว่าจะเป็นเงินให้กู้หรือให้เปล่า รวมทั้งเงินที่ได้รับสืบเนื่องจากโครงการช่วยเหลือหรือร่วมมือเช่นว่านั้น รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังจะกำหนดเป็นอย่างอื่น โดยไม่ต้องนำส่งคลังก็ได้ นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ มาตรา ๓๔ วรรคสาม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังจึงยกเลิกหนังสือกระทรวงการคลังที่อ้างถึง และให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้หน่วยงานของรัฐที่ได้รับเงินตามโครงการช่วยเหลือ หรือร่วมมือกับรัฐบาลต่างประเทศ องค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ องค์การระหว่างประเทศอื่นใด หรือบุคคลใด ไม่ว่าจะเป็นเงินให้กู้หรือให้เปล่า รวมทั้งเงินที่ได้รับสืบเนื่องจากโครงการช่วยเหลือหรือร่วมมือเช่นว่านั้น เก็บเงินที่ได้รับไว้ใช้จ่ายตามโครงการได้ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

๒. ให้หน่วยงานของรัฐนำเงินตามข้อ ๑ ฝากไว้ที่กระทรวงการคลัง หรือสำนักงานคลังจังหวัด แล้วแต่กรณี เว้นแต่องค์การระหว่างประเทศหรือบุคคลใดที่ให้เงินช่วยเหลือได้ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

๓. ในกรณีที่องค์การระหว่างประเทศหรือบุคคลใดที่ให้เงินช่วยเหลือกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข เกี่ยวกับการใช้จ่ายเงินที่ได้รับไว้เป็นการเฉพาะ ให้หน่วยงานของรัฐถือปฏิบัติตามที่องค์การระหว่างประเทศหรือบุคคลใดที่ให้เงินช่วยเหลือกำหนด

กรณีที่องค์การระหว่างประเทศหรือบุคคลใดที่ให้เงินช่วยเหลือไม่ได้กำหนดเงื่อนไขไว้เป็นการเฉพาะ ให้หน่วยงานของรัฐที่เป็นส่วนราชการถือปฏิบัติเกี่ยวกับการรับเงิน การเบิกเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน การนำเงินฝากคลัง ตามระเบียบของทางราชการ สำหรับกรณีหน่วยงาน

ของรัฐอื่นที่ไม่ใช่ส่วนราชการ ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ที่หน่วยงานของรัฐนั้นถือปฏิบัติ

๔. วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างและการพัสดุให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๕. วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการบัญชี ให้หน่วยงานของรัฐที่มิใช่รัฐวิสาหกิจหรือทุนหมุนเวียนจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีภาครัฐและนโยบายการบัญชีภาครัฐที่กระทรวงการคลังกำหนด

ในกรณีหน่วยงานของรัฐที่เป็นรัฐวิสาหกิจ ให้จัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ในกรณีหน่วยงานของรัฐที่เป็นทุนหมุนเวียน ให้จัดทำบัญชีตามที่กฎหมายว่าด้วยการบริหารทุนหมุนเวียนกำหนด

๖. ให้มีการตรวจสอบภายในตามมาตรฐานและหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด และรายงานให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐทราบ

๗. ให้จัดทำรายงานการรับ - จ่ายเงิน ส่งให้กรมบัญชีกลางภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันสิ้นปีงบประมาณ ทั้งนี้ รูปแบบรายงานการรับ - จ่ายเงินให้เป็นไปตามที่กรมบัญชีกลางกำหนด

๘. ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องปฏิบัตินอกเหนือไปจากที่กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์นี้ ให้ขอทำความตกลงกับกระทรวงการคลัง

๙. ในกรณีที่ส่วนราชการได้รับเงินตามโครงการช่วยเหลือหรือร่วมมือกับรัฐบาลต่างประเทศ องค์การสหประชาชาติ ทบวงการชำนัญพิเศษแห่งสหประชาชาติ องค์การระหว่างประเทศอื่นใด หรือบุคคลใด ไม่ว่าจะเป็นเงินให้กู้หรือให้เปล่า รวมทั้งเงินที่ได้รับสืบเนื่องจากโครงการช่วยเหลือหรือร่วมมือเช่นว่านั้น โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ ๕๓๓๕๔/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๐๓ ที่ กค ๐๕๐๒/๓๖๒๕๘ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๒๓ และ ที่ กค ๐๕๐๒/๑๘๖๒๙ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๒๔ หรือถือปฏิบัติตามระเบียบที่ได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง หรือได้ขอทำความตกลงกับกระทรวงการคลังไว้เป็นอย่างอื่นก่อนหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้จะมีผลใช้บังคับ และยังดำเนินการตามโครงการดังกล่าวไม่แล้วเสร็จ ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือหรือระเบียบดังกล่าวต่อไปจนเสร็จสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นรินทร์ กัลยาณมิตร**

(นายนรินทร์ กัลยาณมิตร)

รองปลัดกระทรวงการคลัง

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

กรมบัญชีกลาง กองกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๒๕๐ โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๒๕๐

(สำเนา)

ที่ กค ๐๔๑๑.๑/ว ๒๓๓ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการขอรับและการจ่ายบำเหน็จดำรงชีพสำหรับผู้รับบำนาญซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการขอรับและการจ่ายบำเหน็จดำรงชีพสำหรับผู้รับบำนาญซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป พ.ศ. ๒๕๖๒
๒. แบบหนังสือรับรองและขอเบิกบำเหน็จดำรงชีพ สำหรับผู้รับบำนาญซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป แบบไม่มีหนี้บำเหน็จค้ำประกัน (แบบ สรจ. ๓.๑)
๓. แบบหนังสือรับรองและขอเบิกบำเหน็จดำรงชีพ สำหรับผู้รับบำนาญซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป แบบมีหนี้บำเหน็จค้ำประกัน (แบบ สรจ. ๓.๒)

ด้วยกระทรวงการคลังได้ออกกฎกระทรวงกำหนดอัตราและวิธีการขอรับบำเหน็จดำรงชีพ พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๒ ฉบับ เพื่อกำหนดให้ผู้รับบำนาญมีสิทธิขอรับบำเหน็จดำรงชีพในอัตราสิบห้าเท่าของบำนาญรายเดือนที่ได้รับแต่ไม่เกินห้าแสนบาท ตามวิธีการดังนี้

(๑) ผู้รับบำนาญซึ่งมีอายุต่ำกว่าหกสิบห้าปี ให้มีสิทธิขอรับบำเหน็จดำรงชีพได้ไม่เกินสองแสนบาท

(๒) ผู้รับบำนาญซึ่งมีอายุตั้งแต่หกสิบห้าปีขึ้นไปแต่ไม่ถึงเจ็ดสิบปี ให้มีสิทธิขอรับบำเหน็จดำรงชีพได้ไม่เกินสี่แสนบาท แต่ถ้าผู้รับบำนาญนั้นได้ใช้สิทธิตาม (๑) ไปแล้ว ให้ขอรับบำเหน็จดำรงชีพได้ไม่เกินส่วนที่ยังไม่ครบตามสิทธิของผู้นั้น แต่รวมกันแล้วไม่เกินสี่แสนบาท

(๓) ผู้รับบำนาญซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไปให้มีสิทธิขอรับบำเหน็จดำรงชีพได้ไม่เกินห้าแสนบาท แต่ถ้าผู้รับบำนาญนั้นได้ใช้สิทธิตาม (๑) หรือ (๒) ไปแล้ว ให้ขอรับบำเหน็จดำรงชีพได้ไม่เกินส่วนที่ยังไม่ครบตามสิทธิของผู้นั้น แต่รวมกันแล้วไม่เกินห้าแสนบาท และในกรณีที่ผู้รับบำนาญได้มีการนำสิทธิในบำเหน็จตกทอดไปเป็นหลักทรัพย์ในการประกันการกู้เงินกับสถาบันการเงินไปแล้ว ให้จ่ายบำเหน็จดำรงชีพตามสิทธิที่จะได้รับแต่ต้องไม่เกินจำนวนที่เหลือจากสิทธิในบำเหน็จตกทอดที่นำไปเป็นหลักทรัพย์ในการประกันการกู้เงิน และโดยที่ข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงกำหนดอัตราและวิธีการขอรับบำเหน็จดำรงชีพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งสองฉบับดังกล่าว กำหนดให้อธิบดีกรมบัญชีกลางมีอำนาจกำหนดวิธีปฏิบัติเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เพื่อให้การขอรับและการจ่ายบำเหน็จดำรงชีพเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดอัตราและวิธีการขอรับบำเหน็จดำรงชีพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ทั้งสองฉบับ

จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการขอรับและการจ่ายบำเหน็จดำรงชีพสำหรับผู้รับบำนาญ ซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อแจ้งให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ – ๓ ตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**

(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองบริหารการเบิกจ่ายเงินเดือน ค่าจ้าง บำเหน็จบำนาญ
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๖๒๔๑ ๔๕๑๒ ๔๒๕๐ และ ๔๒๒๑
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๓๓

หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติ
ในการขอรับและการจ่ายบำเหน็จดำรงชีพสำหรับผู้รับบำนาญ
ซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วยได้มีการประกาศใช้กฎกระทรวงกำหนดอัตราและวิธีการรับบำเหน็จดำรงชีพ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยข้อ ๓ (๓) กำหนดให้จ่ายบำเหน็จดำรงชีพในอัตราสิบห้าเท่าของบำนาญรายเดือนที่ได้รับแต่ไม่เกินห้าแสนบาท โดยผู้รับบำนาญที่มีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไปให้มีสิทธิขอรับบำเหน็จดำรงชีพได้ไม่เกินห้าแสนบาท แต่ถ้าผู้รับบำนาญนั้นได้ใช้สิทธิตาม (๑) หรือ (๒) ไปแล้ว ให้ขอรับบำเหน็จดำรงชีพ ได้ไม่เกินส่วนที่ยังไม่ครบตามสิทธิของผู้นั้น แต่รวมกันแล้วไม่เกินห้าแสนบาท และในกรณีที่ได้มีการนำสิทธิในบำเหน็จตกทอดไปเป็นหลักทรัพย์ในการประกันการกู้เงินกับสถาบันการเงินไปแล้ว ให้จ่ายบำเหน็จดำรงชีพผู้รับบำนาญตามสิทธิที่จะได้รับแต่ต้องไม่เกินจำนวนที่เหลือจากสิทธิในบำเหน็จตกทอดที่นำไปเป็นหลักทรัพย์ในการประกันการกู้เงิน

เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าว ถูกต้อง เหมาะสม และมีประสิทธิภาพอาศัยอำนาจตามความในข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงกำหนดอัตราและวิธีการรับบำเหน็จดำรงชีพ พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งออกตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง มาตรา ๔๗/๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติบำเหน็จบำนาญข้าราชการ พ.ศ. ๒๔๙๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม และมาตรา ๔ วรรคหนึ่ง มาตรา ๕๗/๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๓๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม กรมบัญชีกลางจึงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติไว้ ดังต่อไปนี้

หมวด ๑
บททั่วไป

ข้อ ๑ หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้เรียกว่า “หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการขอรับและการจ่ายบำเหน็จดำรงชีพสำหรับผู้รับบำนาญซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้น พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้

“กฎกระทรวง” หมายความว่า กฎกระทรวงกำหนดอัตราและวิธีการรับบำเหน็จดำรงชีพ พ.ศ.๒๕๖๒

“ผู้มีสิทธิขอรับบำเหน็จดำรงชีพ” หมายความว่า ผู้รับบำนาญปกติ และหรือบำนาญพิเศษ เหตุทุพพลภาพที่มีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป

“แบบ สรจ. ๓.๑” หมายความว่า แบบหนังสือรับรองและขอเบิกบำเหน็จดำรงชีพสำหรับผู้รับบำนาญ ซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป แบบไม่มีหนี้บำเหน็จค้ำประกัน

“แบบ สรจ. ๓.๒” หมายความว่า แบบหนังสือรับรองและขอเบิกบำเหน็จดำรงชีพสำหรับผู้รับบำนาญ ซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป แบบมีหนี้บำเหน็จค้ำประกัน

“หนังสือรับรองสิทธิ” หมายความว่า หนังสือรับรองสิทธิในบำเหน็จตกทอดเพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ประกันการกู้เงินที่ออกให้โดยกรมบัญชีกลางหรือสำนักงานคลังจังหวัด

“แบบมีหนี้บำเหน็จค้ำประกัน” หมายความว่า จำนวนหนี้ที่มีอยู่กับสถาบันการเงินกรณีที่ได้นำสิทธิในบำเหน็จตกทอดไปใช้เป็นหลักทรัพย์ในการค้ำประกันการกู้เงิน

“ลดยอดหนี้” หมายความว่า ชำระคืนเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงิน

ข้อ ๔ การขอรับ และการจ่ายบำเหน็จดำรงชีพของผู้รับบำนาญที่มีสิทธิได้รับบำเหน็จดำรงชีพซึ่งมีอายุต่ำกว่าเจ็ดสิบปี ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๒๐.๙/ว ๕๓ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๒ หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๖.๕/ว ๑๙๔ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๔ หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๐๖.๕/ว ๔๓ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๖.๕/ว ๑๖๒ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ และหนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๖.๕/ว ๔๗๕ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๕๘

ข้อ ๕ การขอรับ และการจ่ายบำเหน็จดำรงชีพของผู้รับบำนาญที่มีสิทธิได้รับบำเหน็จดำรงชีพ ซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป ให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้

หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติใดที่มิได้กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้ ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๒๐.๙/ว ๕๓ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๒ หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๖.๕/ว ๑๙๔ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๔ หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๐๖.๕/ว ๔๓ ลงวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๖.๕/ว ๑๖๒ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๖ และหนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๖.๕/ว ๔๗๕ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๕๘ โดยอนุโลม

ข้อ ๖ ผู้รับบำนาญที่มีสิทธิได้รับบำเหน็จดำรงชีพตามที่กำหนดในกฎกระทรวงให้ขอรับบำเหน็จดำรงชีพในแต่ละช่วงอายุได้เพียงครั้งเดียว หากมิได้ขอรับในช่วงอายุใดให้รวมยื่นขอรับได้ในช่วงอายุที่ยังมิได้ยื่นขอในคราวเดียวกัน

ข้อ ๗ หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ หรือกำหนดไว้แล้วแต่ไม่สามารถปฏิบัติได้ให้ขอทำความตกลงกับอธิบดีกรมบัญชีกลาง

หมวด ๒
แบบไม่มีหนี้บำเหน็จค้ำประกัน

ข้อ ๘ ผู้รับบำนาญซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป ที่มีสิทธิและประสงค์จะขอรับบำเหน็จดำรงชีพ ให้ตรวจสอบสิทธิการได้รับบำเหน็จดำรงชีพจากแบบคำนวณบำเหน็จดำรงชีพเบื้องต้นได้ที่ส่วนราชการผู้เบิกบำนาญได้ตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ข้อ ๙ ให้ส่วนราชการผู้เบิกบำนาญจัดทำแบบคำนวณบำเหน็จดำรงชีพเบื้องต้นจากระบบบำเหน็จบำนาญ ให้ผู้รับบำนาญใช้สำหรับตรวจสอบสิทธิ และประกอบการตัดสินใจในการยื่นขอรับบำเหน็จดำรงชีพ

ผู้รับบำนาญสามารถขอรับแบบคำนวณบำเหน็จดำรงชีพเบื้องต้นได้โดยตรงผ่านระบบการยื่นขอรับบำเหน็จบำนาญด้วยตนเองทางอิเล็กทรอนิกส์ (Pensions’ Electronic Filing) ได้ตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เช่นเดียวกัน

ข้อ ๑๐ เมื่อผู้รับบำนาญได้ตรวจสอบสิทธิตามข้อ ๙ แล้ว เป็นผู้มีสิทธิขอรับบำเหน็จดำรงชีพ กรณีไม่มีหนี้บำเหน็จค้ำประกันกับสถาบันการเงิน และประสงค์จะขอรับบำเหน็จดำรงชีพให้ยื่นคำขอรับที่ส่วนราชการผู้เบิกบำนาญ โดยกรอกรายการในแบบ สรจ. ๓.๑ ที่กำหนดแนบท้ายหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน พร้อมทั้งแจ้งให้กรมบัญชีกลางโอนเงินบำเหน็จดำรงชีพเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารที่ใช้ในการโอนเงินบำนาญรายเดือนในระบบบำเหน็จบำนาญ หรือบัญชีอื่น

บัญชีอื่นให้ใช้ได้เฉพาะบัญชีเงินฝากธนาคาร ประเภทออมทรัพย์ สะสมทรัพย์ หรือกระแสรายวัน เท่านั้น

สำหรับการใช้บัญชีอื่นตามวรรคสองให้ระบุชื่อธนาคาร สาขาและเลขที่บัญชีเงินฝากธนาคารในแบบ สรจ. ๓.๑ พร้อมแนบสำเนาบัญชีเงินฝากธนาคารที่ผู้รับบำนาญรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว

ข้อ ๑๑ เมื่อผู้รับบำนาญได้ดำเนินการตามข้อ ๑๐ แล้ว ให้ส่วนราชการผู้เบิกบำนาญตรวจสอบแบบและหลักฐาน เมื่อถูกต้องให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายลงชื่อเฉพาะหน้าแรกในแบบ สรจ. ๓.๑ และจัดทำสำเนาภาพถ่าย เฉพาะหน้าดังกล่าว ให้ผู้รับบำนาญเก็บไว้เป็นหลักฐาน แล้วเสนอให้หัวหน้าส่วนราชการผู้เบิกบำนาญ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายพิจารณาลงนามในหน้าสอง และดำเนินการในขั้นตอนต่อไป ดังนี้

(๑) บันทึกข้อมูลการยื่นเรื่องขอรับบำเหน็จดำรงชีพ กรณีไม่มีหนี้บำเหน็จค้ำประกัน โดยใช้บัญชีเงินฝากธนาคารที่ใช้ในการโอนเงินบำนาญรายเดือนในระบบบำเหน็จบำนาญ สำหรับกรณีที่ใช้บัญชีอื่นให้เจ้าหน้าที่ส่วนราชการผู้เบิกบันทึกลงในระบบบำเหน็จบำนาญ

(๒) ส่งข้อมูลการขอรับบำเหน็จดำรงชีพตาม (๑) ผ่านระบบบำเหน็ญบำนาญให้กรมบัญชีกลางหรือสำนักงานคลังเขต ๑ – ๙ แล้วแต่กรณี

(๓) จัดทำและส่งแบบขอรับเงินเพิ่ม (แบบ ๕๓๑๖) ซึ่งผู้มีอำนาจลงนามแล้วให้กรมบัญชีกลางหรือสำนักงานคลังเขต ๑ – ๙ แล้วแต่กรณี ทางไปรษณีย์

(๔) ให้ส่วนราชการผู้เบิกบำนาญเก็บรักษา แบบ สรจ. ๓.๑ และหลักฐานที่เกี่ยวข้องไว้สำหรับใช้ในการตรวจสอบต่อไป

ข้อ ๑๒ เมื่อกรมบัญชีกลาง หรือสำนักงานคลังเขต ๑ – ๙ ได้รับข้อมูลจากระบบบำเหน็จบำนาญและแบบขอรับเงินเพิ่ม (แบบ ๕๓๑๖) ตามข้อ ๑๑ แล้ว ให้ดำเนินการในขั้นตอนต่อไป ดังนี้

(๑) ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลการขอรับบำเหน็จดำรงชีพ และแบบขอรับเงินเพิ่ม (แบบ ๕๓๑๖) พร้อมหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

(๒) เมื่อข้อมูลและแบบตาม (๑) ถูกต้องแล้ว ให้เสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติสั่งจ่ายและลงนามเป็นลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ในหนังสือสั่งจ่ายผ่านระบบบำเหน็จบำนาญ

(๓) แจ้งหนังสือสั่งจ่ายให้ส่วนราชการผู้เบิกบำนาญผ่านระบบบำเหน็จบำนาญ

(๔) จัดพิมพ์หนังสือสั่งจ่ายจากระบบบำเหน็จบำนาญ ส่งให้ผู้รับบำนาญทางไปรษณีย์ หรือรับด้วยตนเอง

ข้อ ๑๓ ให้กรมบัญชีกลางโอนเงินบำเหน็จดำรงชีพเข้าบัญชีเงินฝากของผู้รับบำนาญที่แจ้งไว้ในข้อ ๑๐ ตามเวลาที่กรมบัญชีกลางกำหนด

หมวด ๓
แบบมีหนี้บำเหน็จค้ำประกัน

ข้อ ๑๔ ผู้รับบำนาญซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป ที่มีสิทธิและประสงค์จะขอรับบำเหน็จดำรงชีพ ให้ตรวจสอบสิทธิการได้รับบำเหน็จดำรงชีพจากแบบคำนวณบำเหน็จดำรงชีพเบื้องต้นได้ที่ส่วนราชการผู้เบิกบำนาญได้ตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ข้อ ๑๕ ให้ส่วนราชการผู้เบิกบำนาญจัดทำแบบคำนวณบำเหน็จดำรงชีพเบื้องต้นจากระบบบำเหน็จบำนาญ ให้ผู้รับบำนาญใช้สำหรับตรวจสอบสิทธิ และประกอบการตัดสินใจในการยื่นขอรับบำเหน็จดำรงชีพ

ผู้รับบำนาญสามารถขอรับแบบคำนวณบำเหน็จดำรงชีพเบื้องต้นได้โดยตรงผ่านระบบการยื่นขอรับบำเหน็จบำนาญด้วยตนเองทางอิเล็กทรอนิกส์ (Pensions' Electronic Filing) ได้ตั้งแต่วันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เช่นเดียวกัน

ข้อ ๑๖ เมื่อผู้รับบำนาญได้ตรวจสอบสิทธิตามข้อ ๑๕ แล้ว เป็นผู้มีสิทธิขอรับบำเหน็จดำรงชีพ กรณีมีหนี้บำเหน็จค้ำประกันกับสถาบันการเงิน และประสงค์จะขอรับบำเหน็จดำรงชีพให้ยื่นคำขอรับที่ส่วนราชการผู้เบิกบำนาญโดยกรอกรายการในแบบ สรจ. ๓.๒ ที่กำหนดแนบท้ายหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัตินี้ ให้ถูกต้อง ครบถ้วน โดยไม่ต้องระบุเลขที่บัญชีเงินฝากธนาคาร เนื่องจากต้องใช้เลขที่บัญชีเงินฝากธนาคารที่ได้รับแจ้งจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการโอนเงินแบบมีหนี้บำเหน็จค้ำประกันเท่านั้น

ข้อ ๑๗ เมื่อผู้รับบำนาญได้ดำเนินการตามข้อ ๑๖ แล้ว ให้ส่วนราชการผู้เบิกบำนาญตรวจสอบหลักฐาน หากถูกต้อง ให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายลงชื่อเฉพาะหน้าแรกในแบบ สรจ. ๓.๒ และจัดทำสำเนาภาพถ่ายเฉพาะหน้าดังกล่าว ให้ผู้รับบำนาญเก็บไว้เป็นหลักฐาน แล้วเสนอให้หัวหน้าส่วนราชการผู้เบิกบำนาญหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายพิจารณาลงนามในหน้าสองและดำเนินการในขั้นตอนต่อไป ดังนี้

(๑) บันทึกลงทะเบียนขอรับบำเหน็จดำรงชีพพร้อมการบันทึกข้อมูลการขอยกเลิกหนังสือรับรองสิทธิฉบับเดิม และออกหนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่ในระบบบำเหน็จบำนาญ

(๒) ส่งข้อมูลการขอยกเลิกหนังสือรับรองสิทธิฉบับเดิม และออกหนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่ผ่านระบบบำเหน็จค้ำประกันให้กรมบัญชีกลางหรือสำนักงานคลังจังหวัด แล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๘ เมื่อกรมบัญชีกลางหรือสำนักงานคลังจังหวัด แล้วแต่กรณี ได้รับข้อมูลการขอยกเลิกหนังสือรับรองสิทธิฉบับเดิม และออกหนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่ตามข้อ ๑๗ ของส่วนราชการผู้เบิกบำนาญจากระบบบำเหน็จค้ำประกัน ให้ตรวจสอบข้อมูลหนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่ในระบบบำเหน็จค้ำประกัน

เมื่อถูกต้อง ให้พิมพ์หนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่จากระบบบำเหน็จค้ำประกันเสนอให้ผู้มีอำนาจลงนามเป็นลายมือชื่อในหนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่แล้วแจ้งหนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่ให้ผู้รับบำนาญทราบทางไปรษณีย์ หรือรับด้วยตนเอง สำหรับส่วนราชการผู้เบิกบำนาญให้แจ้งผ่านระบบบำเหน็จค้ำประกัน

ทั้งนี้ หนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่จะมีจำนวนหลักทรัพย์ค้ำประกันลดลงจากเดิมเท่ากับจำนวนเงินบำเหน็จดำรงชีพที่ผู้รับบำนาญมีสิทธิได้รับ โดยจะอ้างอิงรหัสตามหนังสือรับรองสิทธิฉบับเดิม และกำหนดเงื่อนไขในหนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่ให้มีผลต่อเมื่อได้มีการโอนเงินบำเหน็จดำรงชีพเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้รับบำนาญ ตามที่ได้รับแจ้งจากสถาบันการเงินผ่านระบบบำเหน็จค้ำประกันแล้ว

ข้อ ๑๙ เมื่อผู้รับบำนาญได้รับหนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่ตามข้อ ๑๘ จากกรมบัญชีกลาง หรือสำนักงานคลังจังหวัด แล้วแต่กรณี ให้ผู้รับบำนาญนำเอกสารดังกล่าวไปติดต่อที่สถาบันการเงินทันที เพื่อให้สถาบันการเงินบันทึกยืนยันการได้รับหนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่ และให้บันทึกเลขที่บัญชีเงินฝากธนาคารของผู้รับบำนาญที่สถาบันการเงินกำหนดให้ส่วนราชการผู้เบิกผ่านระบบบำเหน็จค้ำประกัน

ข้อ ๒๐ เมื่อส่วนราชการผู้เบิกบำนาญได้รับการยืนยันการได้รับหนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่ และเลขที่บัญชีเงินฝากธนาคารของผู้รับบำนาญจากสถาบันการเงินในระบบบำเหน็จค้ำประกันตามข้อ ๑๙ แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ส่งข้อมูลที่ได้บันทึกการลงทะเบียนเพื่อขอรับบำเหน็จดำรงชีพไว้แล้วตามข้อ ๑๗ ผ่านระบบบำเหน็จบำนาญให้กรมบัญชีกลาง หรือสำนักงานคลังเขต ๑ – ๙ แล้วแต่กรณี

(๒) จัดทำและส่งแบบขอรับเงินเพิ่ม (แบบ ๕๓๑๖) ซึ่งผู้มีอำนาจลงนามแล้วให้กรมบัญชีกลาง หรือสำนักงานคลังเขต ๑ – ๙ แล้วแต่กรณี ทางไปรษณีย์

ข้อ ๒๑ เมื่อกรมบัญชีกลาง หรือสำนักงานคลังเขต ๑ – ๙ ได้รับข้อมูลและแบบตามข้อ ๒๐ แล้ว ให้ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลการขอรับบำเหน็จดำรงชีพ เมื่อถูกต้อง ให้เสนอผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติสั่งจ่าย และลงนามเป็นลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ในหนังสือสั่งจ่ายผ่านระบบบำเหน็จบำนาญ และแจ้งส่วนราชการผู้เบิกบำนาญผ่านระบบบำเหน็จบำนาญ สำหรับผู้รับบำนาญส่งให้ทางไปรษณีย์ หรือรับด้วยตนเอง

ข้อ ๒๒ ให้กรมบัญชีกลางโอนเงินบำเหน็จดำรงชีพตามเวลาที่กรมบัญชีกลางกำหนดเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้รับบำนาญที่สถาบันการเงินแจ้งไว้ในระบบบำเหน็จค้ำประกัน

ทั้งนี้ ผู้รับบำนาญจะมีสิทธิได้รับเงินบำเหน็จดำรงชีพอย่างหนึ่งอย่างใด ดังนี้

(๑) เป็นตัวเงินเต็มจำนวน

(๒) เป็นตัวเงินส่วนหนึ่งและนำไปลดยอดหนี้อีกส่วนหนึ่ง

(๓) นำไปลดยอดหนี้ที่มีอยู่กับสถาบันการเงินทั้งจำนวน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**

(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

(แบบ สรจ. ๓.๑)

แบบหนังสือรับรองและขอเบิกบำเหน็จดำรงชีพ
สำหรับผู้รับบำนาญซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป แบบไม่มีหนี้บำเหน็จค้ำประกัน

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว/ยศ.....(๑)
เลขประจำตัวประชาชน.....วัน/เดือน/ปี เกิด.....
ปัจจุบันอายุ.....ปี เบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้.....
มีสิทธิขอรับบำเหน็จดำรงชีพ กรณี อายุตั้งแต่ ๗๐ ปีขึ้นไป ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับสิทธิในบำเหน็จดำรงชีพที่มีสิทธิได้รับในแบบคำนวณบำเหน็จดำรงชีพเบื้องต้นแล้ว ประสงค์จะขอรับบำเหน็จดำรงชีพ จำนวน.....
.....บาท

ขอให้โอนเงินบำเหน็จดำรงชีพ เข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร อย่างหนึ่ง อย่างใด ดังนี้

○ บัญชีเงินฝากธนาคารที่ใช้ในการโอนเงินบำนาญรายเดือน ในระบบบำเหน็จบำนาญ (e-Pension)

หรือ ○ บัญชีเงินฝากธนาคาร.....ชื่อบัญชี.....
เลขที่บัญชีเงินฝากธนาคาร.....(ประเภทออมทรัพย์ สะสมทรัพย์ หรือกระแสรายวันเท่านั้น)

ลงชื่อ.....(ผู้รับบำนาญ)
ลงชื่อ.....(เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ให้จัดทำสำเนาภาพถ่าย เฉพาะหน้านี้
ให้ผู้รับบำนาญ
เก็บไว้เป็นหลักฐาน

ต่อหน้า (๒)

ส่วนราชการ.....

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบคำขอและหลักฐานที่เกี่ยวข้องแล้ว ขอรับรองว่า นาย/นาง/นางสาว/ยศ.....(๑) ไม่เป็นบุคคลที่มีกรณีหรือต้องหาว่ากระทำความผิดวินัยหรืออาญาก่อนออกจากราชการและหรือกรณีคดียังไม่ถึงที่สุด และเป็นผู้มีสิทธิได้รับบำเหน็จดำรงชีพ จึงขอให้กรมบัญชีกลางโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร กรณีที่.....(๑) ถึงแก่ความตาย จะแจ้งให้กรมบัญชีกลาง (กองบริหารการเบิกจ่ายเงินเดือน ค่าจ้าง บำเหน็จบำนาญ) ทราบทันที

ลงชื่อ.....หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

การกรอกแบบขอรับเงิน

(๑) หมายถึง ชื่อผู้ขอรับเหน็จดำรงชีพ (ผู้รับบำนาญ)

หมายเหตุ – ให้ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ◯ ที่ใช้

– กรณีใช้บัญชีอื่น ให้แนบสำเนาบัญชีเงินฝากธนาคารที่ผู้รับบำนาญได้รับรองสำเนาถูกต้อง

– ให้ส่วนราชการผู้เบิก เก็บรักษาแบบหนังสือฉบับนี้และหลักฐานที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ไว้เพื่อใช้ในการตรวจสอบต่อไป

– ให้จัดทำสำเนาภาพถ่าย เฉพาะหน้าแรก มอบให้ผู้รับบำนาญเก็บไว้เป็นหลักฐาน

(แบบ สรจ. ๓.๒)

แบบหนังสือรับรองและขอเบิกบำเหน็จดำรงชีพ
สำหรับผู้รับบำนาญซึ่งมีอายุตั้งแต่เจ็ดสิบปีขึ้นไป แบบมีหนี้บำเหน็จค้ำประกัน

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว/ยศ.....(๑)
เลขประจำตัวประชาชน.....วัน/เดือน/ปี เกิด.....
ปัจจุบันอายุ.....ปี เบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้.....
.....

ข้าพเจ้าได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับสิทธิในบำเหน็จดำรงชีพกรณีมีหนี้บำเหน็จค้ำประกัน ที่มีสิทธิได้รับในแบบคำนวณบำเหน็จดำรงชีพเบื้องต้นแล้ว ว่ามีสิทธิได้รับบำเหน็จดำรงชีพ

○ แบบได้รับเงินเต็มจำนวน

○ แบบได้รับเงินส่วนหนึ่ง และอีกส่วนหนึ่งนำไปลดยอดหนี้บำเหน็จค้ำประกัน

○ แบบนำไปลดยอดหนี้บำเหน็จค้ำประกันทั้งจำนวน

ข้าพเจ้ายินยอมเปิดเผยยอดหนี้บำเหน็จค้ำประกัน เพื่อประโยชน์ในการยื่นเรื่องขอรับบำเหน็จดำรงชีพ และขอให้ส่วนราชการผู้เบิกดำเนินการ ดังนี้

○ แจ้งธนาคาร.....(๒) เปิดเผยยอดหนี้บำเหน็จค้ำประกัน

○ ยกเลิกหนังสือรับรองสิทธิฉบับเดิม และออกหนังสือรับรองสิทธิฉบับใหม่ เพื่อลดจำนวนหลักทรัพย์ค้ำประกันที่มีอยู่ในหนังสือรับรองสิทธิฉบับเดิม

○ โอนเงินบำเหน็จดำรงชีพเข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร.....(๒) ตามที่สถาบันการเงินกำหนดในระบบบำเหน็จค้ำประกันเท่านั้น

ลงชื่อ.....(ผู้รับบำนาญ)
ลงชื่อ.....(เจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย)

ให้จัดทำสำเนาภาพถ่าย เฉพาะหน้านี้
ให้ผู้รับบำนาญ
เก็บไว้เป็นหลักฐาน

ต่อหน้า (๒)

ส่วนราชการ.....

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบคำขอและหลักฐานที่เกี่ยวข้องแล้ว ขอรับรองว่า นาย/นาง/นางสาว/ยศ.....(๑) ไม่เป็นบุคคลที่มีกรณีหรือต้องหาว่ากระทำความผิดวินัยหรืออาญาก่อนออกจากราชการและหรือกรณีคดียังไม่ถึงที่สุด และเป็นผู้มีสิทธิได้รับบำเหน็จดำรงชีพ จึงขอให้กรมบัญชีกลางโอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร กรณีที่.....(๑) ถึงแก่ความตาย จะแจ้งให้กรมบัญชีกลาง (กองบริหารการเบิกจ่ายเงินเดือน ค่าจ้าง บำเหน็จบำนาญ) ทราบทันที

ลงชื่อ.....หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

(.....)

ตำแหน่ง.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

การกรอกแบบขอรับเงิน

(๑) หมายถึง ชื่อผู้ขอรับเหน็จดำรงชีพ (ผู้รับบำนาญ)

(๒) หมายถึง ชื่อสถาบันการเงินที่ให้กู้เงินบำเหน็จค้ำประกัน

คำอธิบาย

* ยอดหนี้ หมายความว่า จำนวนหนี้ที่ได้รับแจ้งจากสถาบันการเงิน

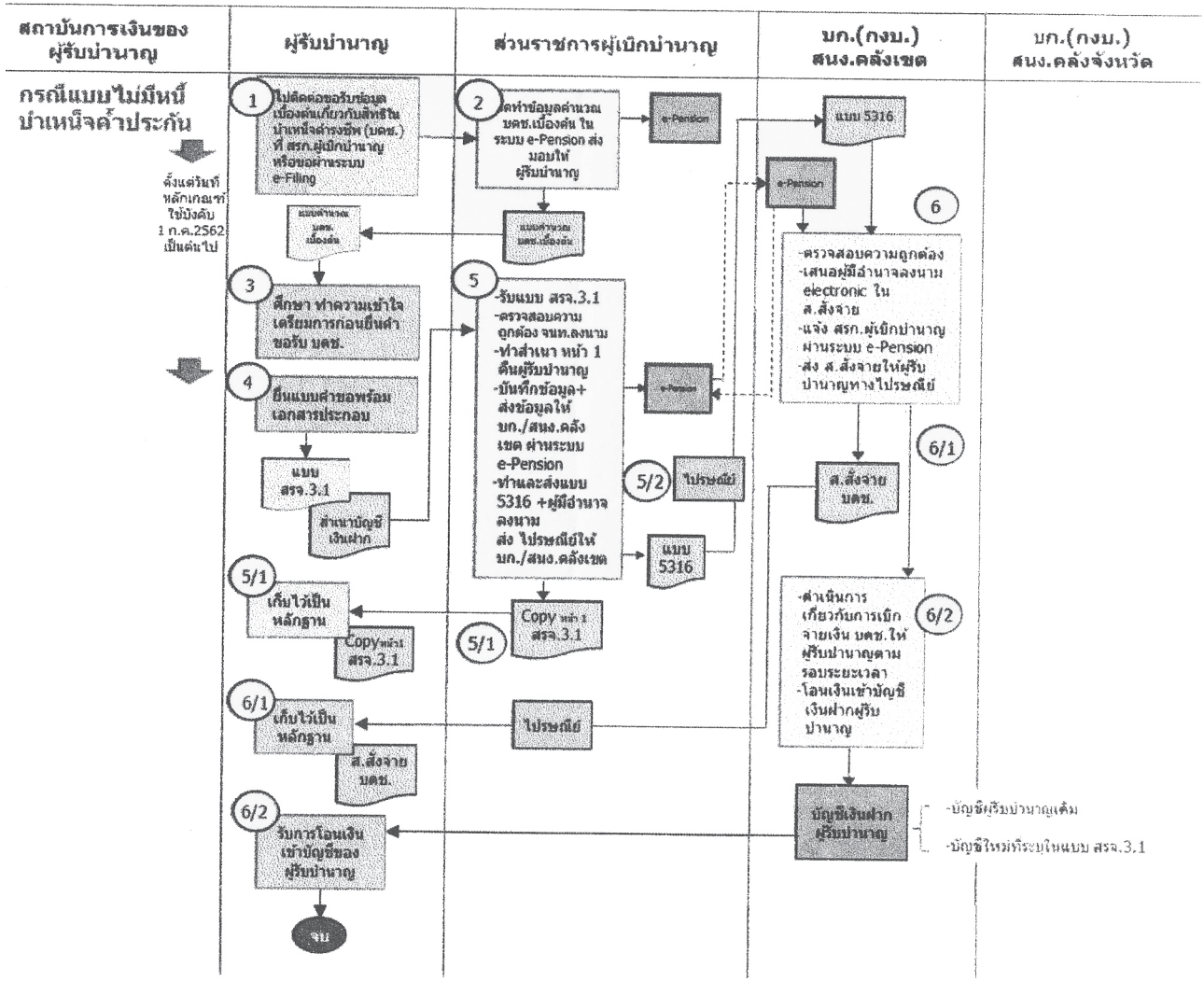
* จำนวนหลักทรัพย์ค้ำประกัน หมายความว่า จำนวนบำเหน็จตกทอดคงเหลือในหนังสือรับรองสิทธิที่ผู้รับบำนาญนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ในการค้ำประกันการกู้เงินกับสถาบันการเงิน

หมายเหตุ – ให้ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ◯ ที่ใช้

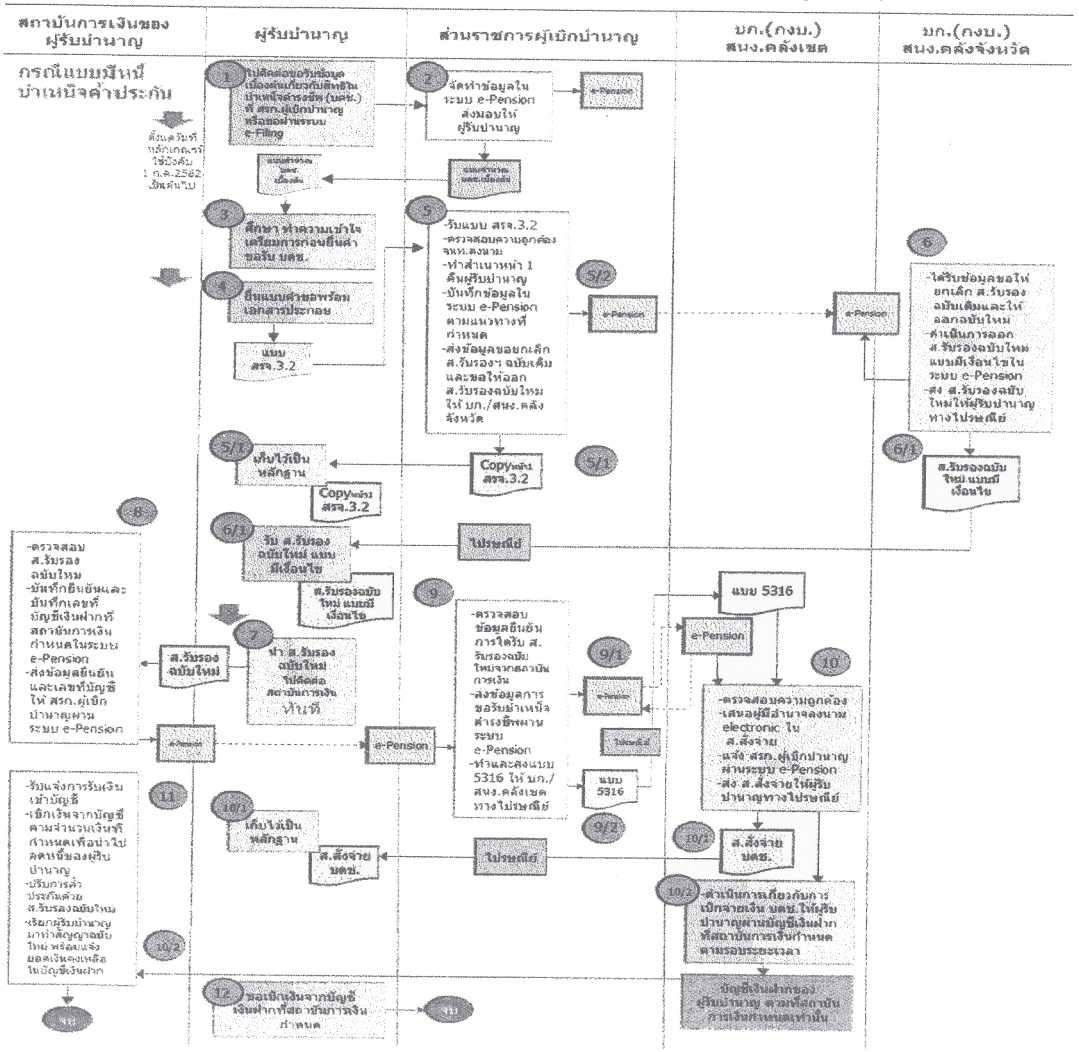
– ให้ส่วนราชการผู้เบิก เก็บรักษาแบบหนังสือฉบับนี้และหลักฐานที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ไว้เพื่อใช้ในการตรวจสอบต่อไป

– ให้จัดทำสำเนาภาพถ่าย เฉพาะหน้าแรก มอบให้ผู้รับบำนาญเก็บไว้เป็นหลักฐาน

หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการขอรับและการจ่ายบำเหน็จดำรงชีพสำหรับผู้รับบำนาญที่มีอายุตั้งแต่ 70 ปี ขึ้นไป



หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการขอรับและการจ่ายบำเหน็จดำรงชีพสำหรับผู้รับบำนาญที่มีอายุตั้งแต่ 70 ปี ขึ้นไป



(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๐๒.๔/ว ๒๔๗ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยเงินทดรองราชการ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยเงินทดรองราชการ พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วยกระทรวงการคลังได้ยกเลิกระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยเงินทดรองราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยกำหนดขึ้นใหม่เป็นระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยเงินทดรองราชการ พ.ศ. ๒๕๖๒ และสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้ประกาศระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยเงินทดรองราชการ พ.ศ. ๒๕๖๒ ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๓๖ ตอนพิเศษ ๑๒๐ ง วันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

กรมบัญชีกลางเห็นสมควรแจ้งเวียนส่วนราชการเพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย พร้อมนี้ได้นำลงในเว็บไซต์ www.cgd.go.th เรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**
(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)
อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๓๒๐
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๒๕๐

(สำเนา)

ระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยเงินทดรองราชการ
พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยเงินทดรองราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้มีความสอดคล้องกับพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ และเพื่อให้ส่วนราชการสามารถนำเงินทดรองราชการไปใช้เป็นค่าใช้จ่ายปลีกย่อยในการปฏิบัติราชการได้อย่างรวดเร็ว คล่องตัว และมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๑ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี จึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยเงินทดรองราชการ พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยเงินทดรองราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ส่วนราชการ” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่นและมีฐานะเป็นกรม

“ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณ” หมายความว่า ส่วนราชการที่ได้รับงบประมาณรายจ่าย ไม่ว่าจะเป็นงบประมาณรายจ่ายที่ตั้งไว้สำหรับส่วนราชการนั้นๆ โดยเฉพาะ หรือเป็นงบประมาณรายจ่ายที่ตั้งไว้ในงบกลาง

“หน่วยงานในสังกัด” หมายความว่า หน่วยงานในสังกัดของส่วนราชการเจ้าของงบประมาณทั้งที่เป็นส่วนราชการผู้เบิกและหน่วยงานย่อย

“ส่วนราชการผู้เบิก” หมายความว่า ส่วนราชการซึ่งเบิกเงินกับกรมบัญชีกลางหรือสำนักงานคลังจังหวัด

“หน่วยงานย่อย” หมายความว่า หน่วยงานในสังกัดของส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลาง หรือในราชการบริหารส่วนภูมิภาค หรือที่ตั้งอยู่ในอำเภอ ซึ่งมิได้เบิกเงินกับกรมบัญชีกลางหรือสำนักงานคลังจังหวัด แต่เบิกเงินผ่านส่วนราชการที่เป็นหน่วยงานผู้เบิก

“หลักฐานการจ่าย” หมายความว่า หลักฐานที่แสดงว่าได้มีการจ่ายเงินให้แก่ผู้รับ หรือเจ้าหนี้ ตามข้อผูกพันโดยถูกต้องแล้ว

“เงินยืม” หมายความว่า เงินที่ส่วนราชการจ่ายให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งยืมเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการหรือการปฏิบัติราชการอื่นใด

“ระบบ” หมายความว่า ระบบการบริหารการเงินการคลังภาครัฐด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (Government Fiscal Management Information System: GFMIS) ซึ่งปฏิบัติโดยผ่านช่องทางที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๕ ให้ปลัดกระทรวงการคลังรักษาการตามระเบียบนี้

ข้อ ๖ การปฏิบัติในกรณีใดที่ระเบียบนี้ไม่ได้กำหนดไว้ หรือการยกเว้นการปฏิบัติในกรณีใดตามระเบียบนี้ ให้ส่วนราชการขอทำความตกลงกับกระทรวงการคลัง

หมวด ๑
เงินทดรองราชการ

ข้อ ๗ ให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณมีเงินทดรองราชการตามจำนวนที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด

ในกรณีที่มีความจำเป็นหรือมีเหตุผลอันสมควร กระทรวงการคลังอาจพิจารณาเพิ่ม ลด หรือยกเลิกวงเงินทดรองราชการของส่วนราชการเจ้าของงบประมาณได้ตามความเหมาะสม และสอดคล้องกับฐานะการคลังของประเทศ โดยแจ้งให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณหรือหน่วยงานในสังกัดทราบล่วงหน้า

เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาเพิ่ม ลด หรือยกเลิกวงเงินทดรองราชการตามวรรคสอง ให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณหรือหน่วยงานในสังกัด แล้วแต่กรณี ส่งรายงานการจ่ายเงินทดรองราชการไปยังกรมบัญชีกลาง ตามวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด

ในกรณีที่มีการลดหรือยกเลิกเงินทดรองราชการ ให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณนำเงินทดรองราชการที่กระทรวงการคลังสั่งลดหรือยกเลิกส่งคืนคลังทันที โดยกระทรวงการคลังอาจให้หักส่งจากเงินที่เบิกเพื่อชดใช้เงินทดรองราชการ

ข้อ ๘ เงินทดรองราชการที่ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง ให้นำไปพิจารณาแบ่งสรรแก่หน่วยงานในสังกัดตามความเหมะสม แล้วแจ้งให้กระทรวงการคลังทราบทุกครั้งที่มีการแบ่งสรรหรือมีการเปลี่ยนแปลงการแบ่งสรร

ข้อ ๙ ในกรณีที่มีเหตุพิเศษ กระทรวงการคลังอาจอนุญาตให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณใดมีเงินทดรองราชการ สำหรับเป็นค่าใช้จ่ายเป็นการเฉพาะเรื่องนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๔ ตามเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนด

หมวด ๒
การเบิกเงินทดรองราชการ

ข้อ ๑๐ การเบิกเงินจากคลังเป็นเงินทดรองราชการ ให้หัวหน้าส่วนราชการผู้เบิกหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้เบิกเงินจากคลัง

ผู้เบิกเงินทดรองราชการให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง

หมวด ๓
การเก็บรักษาเงินทดรองราชการ

ข้อ ๑๑ ให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณและหน่วยงานในสังกัดเก็บรักษาเงินทดรองราชการเป็นเงินสด ณ ที่ทำการ ไว้เพื่อสำรองจ่ายได้ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่วนราชการผู้เบิกในส่วนกลาง ให้เก็บรักษาได้แห่งละไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(๒) ส่วนราชการผู้เบิกในส่วนภูมิภาค ให้เก็บรักษาได้แห่งละไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ บาท

(๓) หน่วยงานย่อย ให้เก็บรักษาได้แห่งละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณใดหรือหน่วยงานในสังกัดใดมีเงินทดรองราชการจำนวนเกินกว่าที่อนุญาตให้เก็บรักษาเป็นเงินสด ณ ที่ทำการ ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๑ ให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณนั้นหรือหน่วยงานในสังกัดนั้น นำเงินทดรองราชการจำนวนที่เกินกว่าที่ได้รับอนุญาตฝากธนาคารที่เป็นรัฐวิสาหกิจประเภทออมทรัพย์

ดอกเบี้ยที่เกิดจากการนำเงินทดรองราชการฝากธนาคารตามวรรคหนึ่ง ให้นำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดิน

ข้อ ๑๓ วิธีการเก็บรักษาเงินทดรองราชการให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง

หมวด ๔
การใช้จ่ายเงินทดรองราชการ

ข้อ ๑๔ เงินทดรองราชการมีไว้สำหรับทดรองใช้จ่ายตามงบประมาณรายจ่าย ดังต่อไปนี้

(๑) งบบุคลากร เฉพาะค่าจ้างซึ่งไม่มีกำหนดจ่ายเป็นงวดแน่นอนเป็นประจำแต่จำเป็นต้องจ่ายให้ลูกจ้างแต่ละวันหรือแต่ละคราวเมื่อเสร็จงานที่จ้าง

(๒) งบดำเนินงาน ยกเว้นค่าไฟฟ้าและค่าน้ำประปา

(๓) งบกลาง เฉพาะที่จ่ายเป็นเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการศึกษาของบุตร และเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาล

(๔) งบอื่นที่จ่ายในลักษณะเช่นเดียวกับ (๑) หรือ (๒)

ข้อ ๑๕ กรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนในระยะต้นปีงบประมาณ แต่สำนักงบประมาณยังไม่ได้อนุมัติเงินจัดสรร ให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณและหน่วยงานในสังกัดจ่ายเงินทดรองราชการไปก่อนได้รับอนุมัติเงินจัดสรรก็ได้

ข้อ ๑๖ ในการจ่ายเงินให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณและหน่วยงานในสังกัดจ่ายเงินทดรองราชการจากบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ตามข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ไปเข้าบัญชีของเจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงิน

กรณีมีเหตุขัดข้องหรือมีความจำเป็นเร่งด่วนซึ่งไม่สามารถดำเนินการจ่ายเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ตามวรรคหนึ่งได้ ให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณและหน่วยงาน

ในสังกัดเปิดบัญชีเงินฝากกระแสรายวันกับธนาคารที่ฝากเงินทดรองราชการไว้ตามข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง อีกหนึ่งบัญชีสำหรับการสั่งจ่ายเงินทดรองราชการ โดยให้ธนาคารโอนเงินจากบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ตามข้อ ๑๒ วรรคหนึ่งไปเข้าบัญชีเงินฝากกระแสรายวันเพื่อจ่ายเงินตามเช็ค

ข้อ ๑๗ การจ่ายเงินทดรองราชการต้องมีหลักฐานการจ่ายไว้เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและเบิกเงินงบประมาณรายจ่ายชดใช้เงินทดรองราชการ

การปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานการจ่ายเงินทดรองราชการให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง

หมวด ๕
การเบิกจ่ายเงินยืม

ข้อ ๑๘ สัญญาการยืมเงินให้เป็นไปตามแบบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๑๙ การอนุมัติการจ่ายเงินยืมให้เป็นอำนาจของบุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลางให้เป็นอำนาจของหัวหน้าส่วนราชการระดับกรม หรือผู้ที่หัวหน้าส่วนราชการระดับกรมมอบหมาย ซึ่งดำรงตำแหน่งประเภทบริหาร ประเภทอำนวยการ ประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการหรือประเภททั่วไป ระดับอาวุโส หรือเทียบเท่าขึ้นไป หรือผู้ที่มียศตั้งแต่พันโท นาวาโท นาวาอากาศโท หรือพันตำรวจโทขึ้นไป

ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลางที่มีสำนักงานอยู่ในส่วนภูมิภาค หรือแยกต่างหากจากกระทรวง ทบวง กรม หัวหน้าส่วนราชการระดับกรมจะมอบหมายให้หัวหน้าสำนักงานเป็นผู้อนุมัติสำหรับหน่วยงานนั้นก็ได้

(๒) ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนภูมิภาคให้เป็นอำนาจของหัวหน้าส่วนราชการในภูมิภาค

ข้อ ๒๐ การจ่ายเงินยืมจะจ่ายได้แต่เฉพาะที่ผู้ยืมได้ทำสัญญาการยืมเงิน และผู้มีอำนาจได้อนุมัติให้จ่ายเงินยืมตามสัญญาการยืมเงินนั้นแล้วเท่านั้น โดยจ่ายผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment)

ข้อ ๒๑ การอนุมัติให้ยืมเงินเพื่อใช้ในราชการ ให้ผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติให้ยืมเฉพาะเท่าที่จำเป็น และห้ามมิให้อนุมัติให้ยืมเงินรายใหม่ในเมื่อผู้ยืมมิได้ชำระคืนเงินยืมรายเก่าให้เสร็จสิ้นไปก่อน

ข้อ ๒๒ การจ่ายเงินยืมจากเงินทดรองราชการจะจ่ายได้แต่เฉพาะค่าใช้จ่ายที่ได้รับอนุญาตตามข้อ ๙ และงบรายจ่ายหรือรายการตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๔

ข้อ ๒๓ สัญญาการยืมเงินให้จัดทำขึ้นสองฉบับพร้อมกับมอบให้ส่วนราชการผู้ให้ยืมเก็บรักษาไว้เป็นหลักฐานหนึ่งฉบับ ให้ผู้ยืมเก็บไว้หนึ่งฉบับ

ข้อ ๒๔ การจ่ายเงินยืมเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการในราชอาณาจักรให้จ่ายได้สำหรับระยะเวลาการเดินทางที่ไม่เกินเก้าสิบวัน

ข้อ ๒๕ ให้ผู้ยืมส่งหลักฐานการจ่ายและเงินเหลือจ่ายที่ยืมไป (ถ้ามี) ภายในกำหนดระยะเวลา ดังนี้

(๑) กรณีเดินทางไปประจำต่างสำนักงาน หรือการเดินทางไปราชการประจำในต่างประเทศ หรือกรณีเดินทางกลับภูมิลำเนาเดิม ให้ส่งแก่ส่วนราชการผู้ให้ยืมโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับเงิน

(๒) กรณีเดินทางไปราชการอื่น รวมทั้งการเดินทางไปราชการต่างประเทศชั่วคราว ให้ส่งแก่ส่วนราชการผู้ให้ยืมภายในสิบห้าวันนับแต่วันกลับมาถึง

(๓) การยืมเงินเพื่อปฏิบัติราชการนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้ส่งแก่ส่วนราชการผู้ให้ยืมภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับเงิน

ในกรณีที่ผู้ยืมได้ส่งหลักฐานการจ่าย เพื่อส่งใช้คืนเงินยืมแล้วมีเหตุต้องทักท้วง ให้ส่วนราชการผู้ให้ยืมแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้ยืมทราบโดยด่วน แล้วให้ผู้ยืมปฏิบัติตามคำทักท้วงภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำทักท้วง หากผู้ยืมมิได้ดำเนินการตามคำทักท้วงและไม่ได้ชี้แจงเหตุผลให้ส่วนราชการผู้ให้ยืมทราบ ให้ส่วนราชการผู้ให้ยืมดำเนินการตามเงื่อนไขในสัญญาการยืมเงินโดยถือว่าผู้ยืมยังมิได้ส่งใช้คืนเงินยืมเท่าจำนวนที่ทักท้วงนั้น

ข้อ ๒๖ เมื่อผู้ยืมส่งหลักฐานการจ่ายและ/หรือเงินเหลือจ่ายที่ยืม (ถ้ามี) ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคืนบันทึกการรับคืนในสัญญาการยืมเงินพร้อมทั้งพิมพ์หลักฐานการรับเงินคืนจากระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ตามที่กระทรวงการคลังกำหนด และ/หรือออกใบรับใบสำคัญตามแบบที่กรมบัญชีกลางกำหนดให้ผู้ยืมไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๒๗ ให้ส่วนราชการเก็บรักษาสัญญาการยืมเงินซึ่งยังมิได้ชำระคืนเงินยืมให้เสร็จสิ้นไว้ในที่ปลอดภัยอย่าให้สูญหาย และเมื่อผู้ยืมได้ชำระคืนเงินยืมเสร็จสิ้นแล้วให้เก็บรักษาเช่นเดียวกับหลักฐานการจ่าย

ข้อ ๒๘ ในกรณีที่ผู้ยืมมิได้ชำระคืนเงินยืมภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ผู้อำนวยการกองคลังเรียกให้ชดใช้เงินยืมตามเงื่อนไขในสัญญาการยืมเงินให้เสร็จสิ้นไปโดยเร็ว อย่างช้าไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนด

ในกรณีที่ไม่อาจปฏิบัติตามวรรคหนึ่งได้ ให้ผู้อำนวยการกองคลังรายงานให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณีทราบ เพื่อพิจารณาสั่งการบังคับให้เป็นไปตามสัญญาการยืมเงินต่อไป

หมวด ๖
การส่งคืนเงินทดรองราชการ

ข้อ ๒๙ ในกรณีที่หมดความจำเป็นต้องใช้เงินทดรองราชการ ให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณนำเงินทดรองราชการส่งคืนคลังภายในสิบห้าวันทำการนับแต่วันที่หมดความจำเป็นต้องใช้เงินทดรองราชการ

หมวด ๗
การรายงานและการบัญชี

ข้อ ๓๐ ให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณที่ได้รับเงินทดรองราชการรายงานยอดเงินทดรองราชการต่อกรมบัญชีกลางทุกสิ้นปีงบประมาณ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๓๑ การบันทึกบัญชีควบคุมเงินทดรองราชการ ให้เป็นไปตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๓๒ ในกรณีที่ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณใดได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังให้มีเงินทดรองราชการตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยเงินทดรองราชการ พ.ศ.๒๕๔๗ เป็นจำนวนเท่าใดไว้แล้ว ให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณนั้นมีเงินทดรองราชการตามจำนวนที่ได้รับอนุญาตนั้น และให้ถือว่าเงินทดรองราชการดังกล่าวเป็นเงินทดรองราชการตามระเบียบนี้

ข้อ ๓๓ ในกรณีที่ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณใดหรือหน่วยงานในสังกัดใดได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังให้เก็บรักษาเงินทดรองราชการเป็นเงินสด ณ ที่ทำการ ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยเงินทดรองราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นจำนวนสูงกว่าวงเงินเก็บรักษาตามระเบียบนี้ ให้วงเงินเก็บรักษาเป็นไปตามจำนวนที่ได้รับอนุญาตนั้น และให้ถือว่าการอนุญาตดังกล่าวเป็นการอนุญาตตามระเบียบนี้

ข้อ ๓๔ การบันทึกบัญชีควบคุมเงินทดรองราชการที่กระทรวงการคลังกำหนดไว้ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยเงินทดรองราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ให้ใช้ไปพลางก่อน จนกว่าจะได้กำหนดให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒
อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนพิเศษ ๑๒๐ ง ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๒)

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๒๔๘ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๔ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วยกระทรวงการคลังได้ยกเลิกระเบียบการเบิกจ่ายเงินจากคลัง การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๕๑ โดยกำหนดขึ้นใหม่เป็นระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๖๒ และสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ได้ประกาศระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๖๒ ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๓๖ ตอนพิเศษ ๑๒๐ ง วันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

กรมบัญชีกลางเห็นสมควรแจ้งเวียนส่วนราชการ และหน่วยงานอื่นของรัฐที่มิใช่ส่วนราชการ เพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย พร้อมนี้ได้นำลงเว็บไซต์ www.cgd.go.th เรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**
(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)
อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๒๕๖
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๕๐

(สำเนา)

ระเบียบกระทรวงการคลัง
ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน
การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง
พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบการเบิกจ่ายเงินจากคลัง การเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้มีความสอดคล้องกับพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ พระราชบัญญัติวิธีการงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑ และแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานระบบการชำระเงินแบบอิเล็กทรอนิกส์แห่งชาติ (National e-Payment Master Plan) ตลอดจนเพื่อรองรับการปฏิบัติงานด้านการเงินการคลังตามระบบการบริหารการเงินการคลังภาครัฐด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (Government Fiscal Management Information System: GFMIS) เป็น New GFMIS Thai

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๙ และมาตรา ๖๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติวินัยการเงินการคลังของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี จึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบการเบิกจ่ายเงินจากคลัง การเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๕๑

(๒) ระเบียบการเบิกจ่ายเงินจากคลัง การเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลัง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑

(๓) ระเบียบการเก็บรักษาเงินและการนำเงินส่งคลังในหน้าที่ของอำเภอและกิ่งอำเภอ พ.ศ. ๒๕๒๐

บรรดาระเบียบหรือข้อบังคับอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานของรัฐสภา ศาลยุติธรรม ศาลปกครอง ศาลรัฐธรรมนูญ องค์กรอิสระตามรัฐธรรมนูญ องค์กรอัยการ องค์การมหาชน ทุนหมุนเวียนที่มีฐานะเป็นนิติบุคคล องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และหน่วยงานอื่นของรัฐตามที่กฎหมายกำหนด

“หน่วยงานผู้เบิก” หมายความว่า หน่วยงานของรัฐที่ได้รับจัดสรรงบประมาณรายจ่ายและเบิกเงินจากกรมบัญชีกลางหรือสำนักงานคลังจังหวัด แล้วแต่กรณี

“ส่วนราชการ” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่นและมีฐานะเป็นกรม และให้หมายความรวมถึงจังหวัดและกลุ่มจังหวัดตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดินด้วย

“รัฐวิสาหกิจ” หมายความว่า รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวินัยการเงินการคลังของรัฐและกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ

“องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง

“หน่วยงานย่อย” หมายความว่า หน่วยงานในสังกัดของส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลาง หรือในราชการบริหารส่วนภูมิภาค หรือที่ตั้งอยู่ในอำเภอ ซึ่งมิได้เบิกเงินจากกรมบัญชีกลางหรือสำนักงานคลังจังหวัด แต่เบิกเงินผ่านส่วนราชการที่เป็นหน่วยงานผู้เบิก

“คลัง” หมายความว่า ที่เก็บรักษาเงินแผ่นดินของกระทรวงการคลัง และให้หมายความรวมถึงบัญชีเงินฝากที่ธนาคารแห่งประเทศไทยเพื่อการนี้ด้วย

“ผู้อำนวยการกองคลัง” ให้หมายความรวมถึง เลขานุการกรม หรือผู้ดำรงตำแหน่งอื่นใดซึ่งปฏิบัติงานในลักษณะเช่นเดียวกันด้วย

“เจ้าหน้าที่การเงิน” หมายความว่า หัวหน้าฝ่ายการเงิน หรือผู้ดำรงตำแหน่งอื่นซึ่งปฏิบัติงานในลักษณะเช่นเดียวกันกับหัวหน้าฝ่ายการเงิน และให้หมายความรวมถึงเจ้าหน้าที่รับจ่ายเงินของส่วนราชการด้วย

“สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน” ให้หมายความรวมถึง สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินภูมิภาคและสำนักตรวจเงินแผ่นดินจังหวัดด้วย

“งบรายจ่าย” หมายความว่า งบรายจ่ายตามระเบียบว่าด้วยการบริหารงบประมาณ

“หลักฐานการจ่าย” หมายความว่า หลักฐานที่แสดงว่าได้มีการจ่ายเงินให้แก่ผู้รับหรือเจ้าหนี้ตามข้อผูกพันโดยถูกต้องแล้ว

“เงินยืม” หมายความว่า เงินที่ส่วนราชการจ่ายให้แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งยืมเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการหรือการปฏิบัติราชการอื่นใด ทั้งนี้ ไม่ว่าจะจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายหรือเงินนอกงบประมาณ

“ตู้นิรภัย” หมายความว่า ตู้เหล็กอันมั่นคงซึ่งใช้สำหรับเก็บรักษาเงินของทางราชการ

“เงินรายได้แผ่นดิน” หมายความว่า เงินทั้งปวงที่หน่วยงานของรัฐจัดเก็บหรือได้รับไว้เป็นกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือจากนิติกรรมหรือนิติเหตุและกฎหมายว่าด้วยเงินคงคลัง และกฎหมายว่าด้วยวินัยการเงินการคลังของรัฐ บัญญัติไม่ให้หน่วยงานของรัฐนั้นนำไปใช้จ่ายหรือหักไว้เพื่อการใดๆ

“เงินเบิกเกินส่งคืน” หมายความว่า เงินงบประมาณรายจ่ายที่ส่วนราชการเบิกจากคลังไปแล้ว แต่ไม่ได้จ่ายหรือจ่ายไม่หมด หรือจ่ายไปแล้วแต่ถูกเรียกคืน และได้นำส่งคลังก่อนสิ้นปีงบประมาณหรือก่อนสิ้นระยะเวลาเบิกเงินที่กันไว้เบิกเหลื่อมปี

“เงินเหลือจ่ายปีเก่าส่งคืน” หมายความว่า เงินงบประมาณรายจ่ายที่ส่วนราชการเบิกจากคลังไปแล้ว แต่ไม่ได้จ่ายหรือจ่ายไม่หมด หรือจ่ายไปแล้วแต่ถูกเรียกคืน และได้นำส่งคลังภายหลังสิ้นปีงบประมาณหรือภายหลังสิ้นระยะเวลาเบิกเงินที่กันไว้เบิกเหลื่อมปี

“เงินนอกงบประมาณ” หมายความว่า บรรดาเงินทั้งปวงที่หน่วยงานของรัฐจัดเก็บหรือได้รับไว้เป็นกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือจากนิติกรรมหรือนิติเหตุ หรือกรณีอื่นใดที่ต้องนำส่งคลัง แต่มีกฎหมายอนุญาตให้สามารถเก็บไว้ใช้จ่ายได้โดยไม่ต้องนำส่งคลัง

“ระบบ” หมายความว่า ระบบการบริหารการเงินการคลังภาครัฐด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (Government Fiscal Management Information System: GFMIS) ซึ่งปฏิบัติโดยผ่านช่องทางที่กระทรวงการคลังกำหนด

“ข้อมูลหลักผู้ขาย” หมายความว่า ข้อมูลของหน่วยงานผู้เบิกหรือเจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงินเกี่ยวกับชื่อ ที่อยู่ เลขประจำตัวประชาชน เลขประจำตัวผู้เสียภาษี ชื่อและเลขที่บัญชีธนาคาร เลขที่สัญญาเงื่อนไขการชำระเงิน หรือข้อมูลอื่นใดที่จำเป็นแล้วแต่กรณี เพื่อใช้สำหรับการรับเงินที่ขอเบิกจากคลัง

ข้อ ๕ ให้ปลัดกระทรวงการคลังรักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
ความทั่วไป

ข้อ ๖ บรรดาแบบพิมพ์ เอกสาร ทะเบียนคุม รายงาน ที่ใช้ในการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง ตลอดจนวิธีใช้ให้เป็นไปตามที่กรมบัญชีกลางกำหนด

ข้อ ๗ ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐมีปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดในระเบียบนี้ ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐนั้น ขอหารือเพื่อให้กระทรวงการคลังวินิจฉัย หรือขอทำความตกลงกับกระทรวงการคลัง แล้วแต่กรณี หรือให้กระทรวงการคลังกำหนดหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติในการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง เพื่อเป็นแนวทางให้หน่วยงานของรัฐถือปฏิบัติ

ข้อ ๘ การเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการในสังกัดกระทรวงกลาโหม ให้ถือปฏิบัติตามข้อบังคับกระทรวงกลาโหมว่าด้วยการเงิน ซึ่งได้รับความตกลงจากกระทรวงการคลัง

ข้อ ๙ หน่วยงานของรัฐซึ่งมิใช่ส่วนราชการต้องจัดให้มีการวางหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกเงิน การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน ทั้งนี้ ตามที่กฎหมายว่าด้วยการนั้นบัญญัติไว้ โดยต้องเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล มีความโปร่งใสและตรวจสอบได้

หมวด ๒
การใช้งานในระบบ

ข้อ ๑๐ ให้หัวหน้าหน่วยงานผู้เบิกหรือผู้ที่หัวหน้าหน่วยงานผู้เบิกมอบหมายเป็นผู้มีสิทธิในการปฏิบัติงานในระบบ ตามช่องทางที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๑๑ ให้ผู้มีสิทธิตามข้อ ๑๐ ดำเนินการขอเบิกเงินจากคลัง การอนุมัติจ่ายเงินให้เจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงินโดยการจ่ายตรง การนำเงินส่งคลัง การบันทึกและปรับปรุงข้อมูล และการเรียกรายงานในระบบ

ข้อ ๑๒ ให้หัวหน้าหน่วยงานผู้เบิกจัดทำคำสั่งหรือมอบหมายเป็นลายลักษณ์อักษรกำหนดบุคคลที่จะได้รับมอบหมาย กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบและกำหนดแนวทางการควบคุมการปฏิบัติงานของหน่วยงานผู้เบิก ในการเข้าใช้งานในระบบ

ข้อ ๑๓ การจัดทำ แก้ไข อนุมัติการใช้ และการดำเนินการอื่นๆ เกี่ยวกับการกำหนดสิทธิการเข้าใช้งานในระบบ ให้เป็นไปตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

หมวด ๓
การเบิกเงิน

ส่วนที่ ๑
สถานที่เบิกเงินและผู้เบิกเงิน

ข้อ ๑๔ หน่วยงานผู้เบิกในส่วนกลางให้ส่งข้อมูลคำขอเบิกเงินในระบบไปยังกรมบัญชีกลาง สำหรับหน่วยงานผู้เบิกที่มีสำนักงานอยู่ในภูมิภาคให้ส่งข้อมูลคำขอเบิกเงินในระบบไปยังสำนักงานคลังจังหวัด

ข้อ ๑๕ ให้หัวหน้าหน่วยงานผู้เบิกหรือผู้ที่หัวหน้าหน่วยงานผู้เบิกมอบหมายตามข้อ ๑๐ เป็นผู้เบิกเงินจากคลัง และอนุมัติการจ่ายเงินให้เจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงินโดยการจ่ายตรง

ข้อ ๑๖ หน่วยงานผู้เบิกใดซึ่งเป็นเจ้าของงบประมาณจะมอบหมายให้หน่วยงานผู้เบิกอื่นเป็นผู้เบิกเงินแทนก็ได้ โดยให้ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด

ส่วนที่ ๒
หลักเกณฑ์ทั่วไปของการเบิกเงิน

ข้อ ๑๗ การขอเบิกเงินทุกกรณีให้ระบุวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินนั้นไปจ่าย

เงินที่ขอเบิกจากคลังเพื่อการใด ให้นำไปจ่ายได้เฉพาะเพื่อการนั้นเท่านั้น จะนำไปจ่ายเพื่อการอื่นไม่ได้

ข้อ ๑๘ หน่วยงานผู้เบิกจะจ่ายเงินหรือก่อหนี้ผูกพันได้แต่เฉพาะที่กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง กำหนดไว้หรือมติคณะรัฐมตรีอนุญาตให้จ่ายได้ หรือตามที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง

การได้รับเงินจากคลังไม่ปลดเปลื้องความรับผิดชอบของหน่วยงานผู้เบิกในการที่จะต้องดูแลให้มีการจ่ายเงินหรือก่อหนี้ผูกพันให้เป็นไปตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๑๙ การขอเบิกเงินทุกกรณี หน่วยงานผู้เบิกมีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องหักภาษีใดๆ ไว้ ณ ที่จ่าย ให้บันทึกภาษีเป็นรายได้แผ่นดินไว้ในคำขอเบิกเงินนั้นด้วย เว้นแต่ได้มีการหักภาษีไว้แล้ว

ข้อ ๒๐ การเบิกเงินจากคลัง ให้หน่วยงานผู้เบิกปฏิบัติ ดังนี้

(๑) เปิดบัญชีเงินฝากไว้กับธนาคารที่เป็นรัฐวิสาหกิจ สำหรับเงินงบประมาณหนึ่งบัญชี และเงินนอกงบประมาณหนึ่งบัญชี

(๒) นำข้อมูลตาม (๑) หรือของเจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงิน กรณีจ่ายตรงเจ้าหนี้ ส่งให้แก่กรมบัญชีกลางเพื่อสร้างเป็นข้อมูลหลักผู้ขายในระบบ

(๓) ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของคำขอเบิกเงินก่อนส่งคำขอเบิกเงินไปยังกรมบัญชีกลาง หรือสำนักงานคลังจังหวัด แล้วแต่กรณี

(๔) ตรวจสอบการจ่ายเงินของกรมบัญชีกลางตามคำขอเบิกเงินจากรายงานในระบบ

ส่วนที่ ๓
หลักเกณฑ์การเบิกเงินของหน่วยงานผู้เบิกที่ไม่ใช่ส่วนราชการ

ข้อ ๒๑ การขอเบิกเงิน ให้ส่งคำขอเบิกตามแผนการปฏิบัติงานและแผนการใช้จ่ายงบประมาณที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงบประมาณ ยกเว้นกรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ได้รับเงินอุดหนุนเฉพาะกิจ ให้เบิกเงินจากคลังโดยระบุวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินนั้นไปจ่ายและห้ามมิให้ขอเบิกเงินจนกว่าจะถึงกำหนด หรือใกล้จะถึงกำหนดจ่ายเงิน

ส่วนที่ ๔
หลักเกณฑ์การเบิกเงินของส่วนราชการ

ข้อ ๒๒ การขอเบิกเงินทุกกรณีห้ามมิให้ขอเบิกเงินจนกว่าจะถึงกำหนด หรือใกล้จะถึงกำหนดจ่ายเงิน

ข้อ ๒๓ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในปีงบประมาณใด ให้เบิกเงินจากงบประมาณรายจ่ายของปีนั้นไปจ่าย ในกรณีมีเหตุจำเป็นไม่สามารถเบิกจากเงินงบประมาณรายจ่ายของปีนั้นได้ทัน ให้เบิกจากเงินงบประมาณรายจ่ายของปีงบประมาณถัดไปได้ แต่ค่าใช้จ่ายนั้นจะต้องไม่เป็นการก่อหนี้ผูกพันเกินงบประมาณรายจ่ายที่ได้รับอนุมัติ และให้ปฏิบัติตามวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๒๔ ค่าใช้จ่ายเงินงบกลาง รายการเงินเบี้ยหวัด บำเหน็จ บำนาญ เงินช่วยเหลือข้าราชการ ลูกจ้าง และพนักงานของรัฐ เงินสำรอง เงินสมทบ และเงินชดเชยของข้าราชการ เงินสมทบของลูกจ้างประจำ ค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลข้าราชการ ลูกจ้างและพนักงานของรัฐ หรือรายการอื่นที่กระทรวงการคลังกำหนด ถ้าค้างเบิกให้นำมาเบิกจากเงินงบกลางรายการนั้นๆ ของปีงบประมาณต่อๆ ไปได้

ข้อ ๒๕ ค่าใช้จ่ายตามประเภทที่กระทรวงการคลังกำหนดซึ่งมีลักษณะเป็นค่าใช้จ่ายประจำ หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ให้ถือว่าค่าใช้จ่ายนั้นเกิดขึ้นเมื่อส่วนราชการได้รับแจ้งให้ชำระหนี้ และให้นำมาเบิกจ่ายจากงบประมาณรายจ่ายประจำปีที่ได้รับแจ้งให้ชำระหนี้

ข้อ ๒๖ ส่วนราชการที่ก่อหนี้ผูกพันเป็นเงินตราต่างประเทศ อาจเบิกเงินไปซื้อเงินตราต่างประเทศในสกุลเงินตราที่จะต้องชำระหนี้โดยทยอยซื้อหรือซื้อทั้งจำนวนก็ได้ และให้นำเงินไปฝากไว้กับธนาคารที่เป็นรัฐวิสาหกิจหรือธนาคารที่กระทรวงการคลังให้ความเห็นชอบ และเมื่อหนี้ถึงกำหนดหรือใกล้ถึงกำหนดชำระให้นำเงินตราต่างประเทศที่ฝากธนาคารไปชำระหนี้ดังกล่าว สำหรับดอกเบี้ยที่ได้รับจากการนำเงินฝากธนาคารให้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน ทั้งนี้ ให้รายงานการซื้อเงินตราต่างประเทศและการชำระหนี้ต่อกระทรวงการคลังด้วย

ข้อ ๒๗ การเบิกเงินเพื่อจ่ายชำระหนี้ผูกพันเป็นเงินตราต่างประเทศให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับกรณีชำระหนี้ผูกพันเป็นเงินบาท โดยให้ส่วนราชการติดต่อขอซื้อเงินตราต่างประเทศจากธนาคารพาณิชย์โดยตรง

ส่วนที่ ๕
วิธีการเบิกเงินของส่วนราชการ

ข้อ ๒๘ การขอเบิกเงินของส่วนราชการสำหรับการซื้อทรัพย์สิน จ้างทำของ หรือเช่าทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ในกรณีที่มีใบสั่งซื้อ ใบสั่งจ้าง สัญญาหรือข้อตกลง ซึ่งมีวงเงินตั้งแต่ห้าพันบาทขึ้นไปหรือตามที่กระทรวงการคลังกำหนด ให้ส่วนราชการจัดทำหรือลงใบสั่งซื้อ หรือใบสั่งจ้างเพื่อทำการจองงบประมาณในระบบ โดยกรมบัญชีกลางจ่ายเงินเข้าบัญชีให้กับเจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงินของส่วนราชการโดยตรง

(๒) นอกจากกรณีตาม (๑) ส่วนราชการไม่ต้องจัดทำหรือลงใบสั่งซื้อหรือใบสั่งจ้างในระบบ โดยกรมบัญชีกลางจะจ่ายเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของส่วนราชการเพื่อให้ส่วนราชการจ่ายเงินให้เจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงินต่อไป หรือหากส่วนราชการต้องการให้จ่ายเงินเข้าบัญชีให้กับเจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงินของส่วนราชการโดยตรงก็ได้

การซื้อทรัพย์สิน จ้างทำของ หรือเช่าทรัพย์สิน ให้ส่วนราชการดำเนินการขอเบิกเงินจากคลังโดยเร็ว อย่างช้าไม่เกินห้าวันทำการนับแต่วันที่ได้ตรวจรับทรัพย์สินหรือตรวจรับงานถูกต้องแล้วหรือนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากหน่วยงานย่อย

ข้อ ๒๙ การขอเบิกเงินที่ไม่ใช่การซื้อทรัพย์สิน จ้างทำของ หรือเช่าทรัพย์สิน กรมบัญชีกลางจะจ่ายเงินเข้าบัญชีให้กับเจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงินของส่วนราชการโดยตรง ยกเว้น

(๑) กรณีค่าไฟฟ้า ค่าประปา ค่าโทรศัพท์ ค่าบริการสื่อสารและโทรคมนาคม ที่ส่วนราชการได้รับเงินสมทบจากข้าราชการ ส่วนราชการหรือหน่วยงานอื่น เพื่อจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายดังกล่าว ให้ขอเบิกเงินโดยกรมบัญชีกลางจะจ่ายเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของส่วนราชการเพื่อให้นำไปจ่ายแก่เจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงินต่อไป

(๒) การขอเบิกเงินสวัสดิการ ค่าตอบแทน หรือกรณีอื่นใด หรือกรณีที่กระทรวงการคลังกำหนดให้กรมบัญชีกลางจ่ายเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของส่วนราชการเพื่อให้ส่วนราชการจ่ายเงินให้แก่ผู้มีสิทธิรับเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ตามหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๓๐ การเบิกจ่ายเงินงบประมาณรายจ่ายของจังหวัดและกลุ่มจังหวัด ให้เป็นไปตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๓๑ เงินประเภทใดซึ่งโดยลักษณะจะต้องจ่ายประจำเดือนในวันทำการสิ้นเดือน ให้ส่วนราชการส่งคำขอเบิกเงินภายในวันที่สิบห้าของเดือนนั้นหรือตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

ส่วนที่ ๖
การเบิกเงินของส่วนราชการที่มีสำนักงานในต่างประเทศ

ข้อ ๓๒ ส่วนราชการที่มีสำนักงานในต่างประเทศอาจส่งคำขอเบิกเงินเพื่อซื้อเงินตราต่างประเทศสำหรับจัดส่งให้สำนักงานในต่างประเทศใช้จ่ายได้ทั้งจำนวน แต่ในกรณีที่เห็นสมควรกระทรวงการคลังอาจกำหนดให้เบิกเป็นงวดๆ ตามความจำเป็นก็ได้

กรณีสำนักงานในต่างประเทศยังไม่ได้รับเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับจัดสรรให้ปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยเงินทดรองราชการของส่วนราชการในต่างประเทศ

ข้อ ๓๓ เงินที่จัดส่งให้สำนักงานในต่างประเทศตามข้อ ๓๒ เมื่อสิ้นปีงบประมาณหากมีเงินเหลือให้นำส่งคืนส่วนราชการเจ้าของงบประมาณภายในสามสิบวันนับแต่วันสิ้นปี

ในกรณีที่สำนักงานในต่างประเทศมีหนี้ผูกพัน และไม่สามารถชำระหนี้ได้ทันสิ้นปีงบประมาณเมื่อได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังแล้ว ให้เก็บเงินไว้เพื่อจ่ายสำหรับการนั้นต่อไปได้อีกไม่เกินหกเดือน เว้นแต่มีความจำเป็นต้องจ่ายเงินภายหลังเวลาดังกล่าว ให้ขอทำความตกลงกับกระทรวงการคลังเพื่อขอขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินหกเดือน หากมีเงินคงเหลือให้นำเงินส่งคืนส่วนราชการเจ้าของงบประมาณภายในสามสิบวันนับแต่ครบกำหนดระยะเวลาที่ได้รับอนุมัติไว้ โดยให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณดำเนินการเบิกหักผลักส่ง

ข้อ ๓๔ เงินที่ได้รับคืนจากสำนักงานในต่างประเทศตามข้อ ๓๓ ให้ส่วนราชการเจ้าของงบประมาณดำเนินการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศกับธนาคารพาณิชย์ให้เป็นเงินบาท แล้วนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดินประเภทเงินเหลือจ่ายปีเก่าส่งคืนโดยด่วน

หมวด ๔
การจ่ายเงินของส่วนราชการ

ส่วนที่ ๑
หลักเกณฑ์การจ่ายเงิน

ข้อ ๓๕ การจ่ายเงินให้กระทำเฉพาะที่มีกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง กำหนดไว้ หรือมติคณะรัฐมนตรีอนุญาตให้จ่ายได้ หรือตามที่ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลัง และผู้มีอำนาจได้อนุมัติให้จ่ายได้

ข้อ ๓๖ การอนุมัติการจ่ายเงินให้เป็นอำนาจของบุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลาง ให้เป็นอำนาจของหัวหน้าส่วนราชการระดับกรม หรือผู้ที่หัวหน้าส่วนราชการระดับกรมมอบหมาย ซึ่งดำรงตำแหน่งประเภทบริหาร ประเภทอำนวยการ ประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการ หรือประเภททั่วไป ระดับอาวุโส หรือเทียบเท่าขึ้นไป หรือผู้ที่มียศตั้งแต่พันโท นาวาโท นาวาอากาศโท หรือพันตำรวจโทขึ้นไป

ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลางที่มีสำนักงานอยู่ในส่วนภูมิภาคหรือแยกต่างหากจากกระทรวง ทบวง กรม หัวหน้าส่วนราชการระดับกรมจะมอบหมายให้หัวหน้าสำนักงานเป็นผู้อนุมัติสำหรับหน่วยงานนั้นก็ได้

(๒) ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนภูมิภาค ให้เป็นอำนาจของหัวหน้าส่วนราชการในภูมิภาค

ข้อ ๓๗ ผู้มีอำนาจอนุมัติการจ่ายเงินมีหน้าที่ในการตรวจสอบการใช้จ่ายเงินให้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย หรือกฎ หรือตามที่ได้รับอนุญาติให้จ่าย

ข้อ ๓๘ ให้ผู้มีอำนาจอนุมัติ สั่งอนุมัติการจ่ายเงินพร้อมกับลงลายมือชื่อในหลักฐานการจ่าย หรือหลักฐานการขอรับชำระหนี้ทุกฉบับหรือจะลงลายมือชื่ออนุมัติในหน้างบหลักฐานการจ่ายก็ได้

ข้อ ๓๙ การจ่ายเงินต้องมีหลักฐานการจ่ายไว้เพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบ

ข้อ ๔๐ การจ่าย โดยที่ยังมิได้มีการจ่ายเงินให้แก่เจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงิน ห้ามมิให้ผู้มีหน้าที่จ่ายเงินเรียกหลักฐานการจ่ายหรือให้ผู้รับเงินลงลายมือชื่อรับเงินในหลักฐาน

ข้อ ๔๑ ข้าราชการ พนักงานราชการ ลูกจ้าง หรือผู้รับบำนาญหรือเบี้ยหวัดที่ไม่สามารถมารับเงินได้ด้วยตนเอง จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นเป็นผู้รับเงินแทนก็ได้ โดยใช้ใบมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงการคลังกำหนด

การจ่ายเงินให้แก่บุคคลนอกจากที่กำหนดในวรรคหนึ่ง หากบุคคลนั้นไม่สามารถมารับเงินได้ด้วยตนเอง จะทำหนังสือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นมารับเงินแทนก็ได้

การจ่ายเงินในกรณีที่มีการโอนสิทธิเรียกร้อง และการจ่ายเงินชำระหนี้ให้แก่ผู้ขายในต่างประเทศ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๔๒ ให้เจ้าหน้าที่ผู้จ่ายเงินประทับตราข้อความว่า “จ่ายเงินแล้ว” โดยลงลายมือชื่อรับรองการจ่ายและระบุชื่อผู้จ่ายเงินด้วยตัวบรรจง พร้อมทั้งวัน เดือน ปี ที่จ่ายกำกับไว้ในหลักฐานการจ่ายเงินทุกฉบับเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบ

ในกรณีที่หลักฐานการจ่ายเป็นภาษาต่างประเทศ ให้มีคำแปลเป็นภาษาไทยตามรายการในข้อ ๔๖ ไว้ด้วย และให้ผู้ใช้สิทธิขอเบิกเงินลงลายมือชื่อรับรองคำแปลด้วย

ข้อ ๔๓ การจ่ายเงินทุกรายการต้องมีการบันทึกการจ่ายเงินไว้ในระบบ และให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นลายลักษณ์อักษรจากหัวหน้าส่วนราชการตรวจสอบการจ่ายเงินกับหลักฐานการจ่ายทุกสิ้นวัน

ส่วนที่ ๒
หลักฐานการจ่าย

ข้อ ๔๔ การจ่ายเงินของส่วนราชการ ให้ใช้ใบเสร็จรับเงินหรือใบสำคัญรับเงิน ซึ่งผู้รับเงินเป็นผู้ออกให้ หรือรายงานการจ่ายเงินจากระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) หรือใบรับรองการจ่ายเงิน หรือเอกสารอื่นใดที่กระทรวงการคลังกำหนดเป็นหลักฐานการจ่าย

ข้อ ๔๕ การจ่ายเงินโดยกรมบัญชีกลาง เพื่อเข้าบัญชีให้กับเจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงินโดยตรง ให้ใช้รายงานในระบบตามที่กระทรวงการคลังกำหนดเป็นหลักฐานการจ่าย

ข้อ ๔๖ ใบเสร็จรับเงินอย่างน้อยต้องมีรายการ ดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อ สถานที่อยู่ หรือที่ทำการของผู้รับเงิน

(๒) วัน เดือน ปี ที่รับเงิน

(๓) รายการแสดงการรับเงินระบุว่าเป็นค่าอะไร

(๔) จำนวนเงินทั้งตัวเลขและตัวอักษร

(๕) ลายมือชื่อของผู้รับเงิน

ข้อ ๔๗ กรณีส่วนราชการจ่ายเงินรายใด ซึ่งตามลักษณะไม่อาจเรียกใบเสร็จรับเงินจากผู้รับเงินได้ ให้ผู้รับเงินลงชื่อรับเงินในใบสำคัญรับเงินเพื่อใช้เป็นหลักฐานการจ่าย

ข้อ ๔๘ กรณีข้าราชการ พนักงานราชการ หรือลูกจ้างของส่วนราชการ จ่ายเงินไปโดยได้รับใบเสร็จรับเงินซึ่งมีรายการไม่ครบถ้วนตามข้อ ๔๖ หรือซึ่งตามลักษณะไม่อาจเรียกใบเสร็จรับเงินจากผู้รับเงินได้ ให้ข้าราชการ พนักงานราชการ หรือลูกจ้างนั้น ทำใบรับรองการจ่ายเงินเพื่อนำมาเป็นเอกสารประกอบการขอเบิกเงินต่อส่วนราชการ

ในกรณีที่ได้รับใบเสร็จรับเงินแล้วแต่เกิดสูญหาย ให้ใช้สำเนาใบเสร็จรับเงินซึ่งผู้รับเงินรับรองเป็นเอกสารประกอบการขอเบิกเงินแทนได้

ในกรณีที่ไม่อาจขอสำเนาใบเสร็จรับเงินตามวรรคสองได้ ให้ข้าราชการ พนักงานราชการ หรือลูกจ้างนั้น ทำใบรับรองการจ่ายเงิน โดยชี้แจงเหตุผล พฤติการณ์ที่สูญหายหรือไม่อาจขอสำเนาใบเสร็จรับเงินได้และรับรองว่ายังไม่เคยนำใบเสร็จรับเงินนั้นมาเบิกจ่าย แม้พบภายหลังจะไม่นำมาเบิกจ่ายอีก แล้วเสนอผู้บังคับบัญชาตั้งแต่ชั้นอธิบดีหรือตำแหน่งเทียบเท่าขึ้นไปสำหรับส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลางหรือผู้ว่าราชการจังหวัดสำหรับส่วนราชการในราชการบริหารส่วนภูมิภาค แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาอนุมัติ เมื่อได้รับอนุมัติแล้วให้ใช้ใบรับรองนั้นเป็นหลักฐานประกอบการขอเบิกเงินได้

ข้อ ๔๙ กรณีหลักฐานการจ่ายของส่วนราชการสูญหาย ให้ถือปฏิบัติตามวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๕๐ หลักฐานการจ่ายต้องพิมพ์หรือเขียนด้วยหมึก การแก้ไขหลักฐานการจ่ายให้ใช้วิธีขีดฆ่าแล้วพิมพ์หรือเขียนใหม่ และให้ผู้รับเงินลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่ง

ข้อ ๕๑ ให้ส่วนราชการเก็บรักษาหลักฐานการจ่ายไว้ในที่ปลอดภัย มิให้สูญหายหรือเสียหายได้ ทั้งนี้ เมื่อสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินได้ตรวจสอบแล้วให้เก็บอย่างเอกสารธรรมดาได้

ส่วนที่ ๓
วิธีปฏิบัติในการจ่ายเงิน

ข้อ ๕๒ การจ่ายเงินให้จ่ายผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ให้แก่ผู้มีสิทธิรับเงินที่เป็นข้าราชการ ลูกจ้าง พนักงานราชการ ผู้รับบำนาญ ผู้รับเบี้ยหวัด หรือบุคคลภายนอก รวมทั้งการจ่ายเงินเพื่อชดใช้คืนเงินทดลองราชการ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติที่กระทรวงการคลังกำหนด

การจ่ายเงินเป็นเช็คหรือเงินสด ให้กระทำได้เฉพาะในกรณีที่มีเหตุขัดข้องหรือมีความจำเป็นเร่งด่วน ซึ่งไม่สามารถดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้

ข้อ ๕๓ ในกรณีที่ต้องจ่ายเงินเป็นเช็คตามข้อ ๕๒ วรรคสอง ให้เขียนเช็คสั่งจ่ายเงินดังนี้

(๑) การจ่ายเงินให้แก่เจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงิน ในกรณีซื้อทรัพย์สิน จ้างทำของ หรือเช่าทรัพย์สิน ให้ออกเช็คสั่งจ่ายในนามของเจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงิน โดยขีดฆ่าคำว่า “หรือผู้ถือ” ออกและขีดคร่อมด้วย

(๒) การจ่ายเงินให้แก่เจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงิน นอกจากกรณีตาม (๑) ให้ออกเช็คสั่งจ่ายในนามของเจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิรับเงิน โดยขีดฆ่าคำว่า “หรือผู้ถือ” และจะขีดคร่อมหรือไม่ก็ได้

(๓) ในกรณีสั่งจ่ายเงินเพื่อขอรับเงินสดมาจ่าย ให้ออกเช็คสั่งจ่ายในนามเจ้าหน้าที่การเงินของส่วนราชการ และขีดฆ่าคำว่า “หรือผู้ถือ” ออก ห้ามออกเช็คสั่งจ่ายเงินสด

ห้ามลงลายมือชื่อสั่งจ่ายในเช็คไว้ล่วงหน้า โดยยังมิได้มีการเขียนหรือพิมพ์ชื่อผู้รับเงิน วันที่ที่ออกเช็ค และจำนวนเงินที่สั่งจ่าย

ข้อ ๕๔ การเขียนหรือพิมพ์จำนวนเงินในเช็คที่เป็นตัวเลขและตัวอักษรให้เขียนหรือพิมพ์ให้ชิดเส้น และชิดคำว่า “บาท” หรือขีดเส้นหน้าจำนวนเงินทั้งตัวเลขและตัวอักษร โดยไม่มีช่องว่างที่จะเขียนหรือพิมพ์จำนวนเงินเพิ่มเติมได้ และให้ขีดเส้นตรงหลังชื่อสกุล ชื่อบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนจนชิดคำว่า “หรือผู้ถือ” โดยมิให้มีการเขียนหรือพิมพ์ชื่อบุคคลอื่นเพิ่มเติมได้

หมวด ๕
การเบิกจ่ายเงินยืมของส่วนราชการ

ข้อ ๕๕ สัญญาการยืมเงิน สัญญาวางหลักทรัพย์ และสัญญาค้ำประกัน ให้เป็นไปตามแบบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๕๖ ให้ผู้มีอำนาจอนุมัติการจ่ายเงินตามข้อ ๓๖ เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติการจ่ายเงินยืมด้วย

ข้อ ๕๗ การจ่ายเงินยืมจะจ่ายได้แต่เฉพาะที่ผู้ยืมได้ทำสัญญาการยืมเงิน และผู้มีอำนาจได้อนุมัติให้จ่ายเงินยืมตามสัญญาการยืมเงินนั้นแล้วเท่านั้น โดยจ่ายผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ตามหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๕๘ การยืมเงินของผู้ยืมที่ไม่มีเงินใดๆ ที่ส่วนราชการผู้ให้ยืมจะหักส่งใช้คืนเงินยืมได้ ให้ส่วนราชการผู้ให้ยืมกำหนดให้ผู้ยืมนำหลักทรัพย์มาวางเป็นประกันพร้อมทั้งทำสัญญาวางหลักทรัพย์หรือหาบุคคลที่กระทรวงการคลังกำหนดมาทำสัญญาค้ำประกันไว้ต่อส่วนราชการผู้ให้ยืม

ข้อ ๕๙ การอนุมัติให้ยืมเงินเพื่อใช้ในราชการ ให้ผู้มีอำนาจพิจารณาอนุมัติให้ยืมเฉพาะเท่าที่จำเป็น และห้ามมิให้อนุมัติให้ยืมเงินรายใหม่ในเมื่อผู้ยืมมิได้ชำระคืนเงินยืมรายเก่าให้เสร็จสิ้นไปก่อน

ข้อ ๖๐ การจ่ายเงินยืมจากเงินนอกงบประมาณ ให้ส่วนราชการกระทำได้เฉพาะเพื่อใช้จ่ายในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของเงินนอกงบประมาณประเภทนั้น หรือกรณีอื่น ซึ่งจำเป็นเร่งด่วนแก่ราชการ และได้รับอนุมัติจากหัวหน้าส่วนราชการผู้ให้ยืมนั้น

ข้อ ๖๑ สัญญาการยืมเงินให้จัดทำขึ้นสองฉบับ พร้อมกับมอบให้ส่วนราชการผู้ให้ยืมเก็บรักษาไว้เป็นหลักฐานหนึ่งฉบับ ให้ผู้ยืมเก็บไว้หนึ่งฉบับ

ข้อ ๖๒ กรณีที่ต้องจ่ายเงินยืมสำหรับการปฏิบัติราชการที่ติดต่อคาบเกี่ยวจากปีงบประมาณปัจจุบันไปถึงปีงบประมาณถัดไป ให้เบิกเงินยืมงบประมาณในปีปัจจุบัน โดยให้ถือว่าเป็นรายจ่ายของงบประมาณปีปัจจุบัน และให้ใช้จ่ายเงินยืมคาบเกี่ยวปีงบประมาณถัดไป ดังต่อไปนี้

(๑) เงินยืมสำหรับค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการ ให้ใช้จ่ายได้ไม่เกินเก้าสิบวันนับแต่วันเริ่มต้นปีงบประมาณใหม่

(๒) เงินยืมสำหรับปฏิบัติราชการอื่นๆ ให้ใช้จ่ายได้ไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันเริ่มต้นปีงบประมาณใหม่

ข้อ ๖๓ การเบิกเงินเพื่อจ่ายเป็นเงินยืมให้แก่บุคคลใดในสังกัดยืมเพื่อปฏิบัติราชการให้กระทำได้เฉพาะงบรายจ่ายหรือรายการ ดังต่อไปนี้

(๑) รายการค่าจ้างชั่วคราว สำหรับค่าจ้างซึ่งไม่มีกำหนดจ่ายเป็นงวดแน่นอนเป็นประจำ แต่จำเป็นต้องจ่ายให้ลูกจ้างแต่ละวันหรือแต่ละคราวเมื่อเสร็จงานที่จ้าง

(๒) รายการค่าตอบแทนใช้สอยและวัสดุ

(๓) งบกลาง เฉพาะที่จ่ายเป็นเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการศึกษาของบุตร หรือเงินสวัสดิการเกี่ยวกับเงินเพิ่มค่าครองชีพชั่วคราวสำหรับลูกจ้างชั่วคราวซึ่งไม่มีกำหนดจ่ายค่าจ้างเป็นงวดแน่นอนเป็นประจำ แต่จำเป็นต้องจ่ายแต่ละวันหรือแต่ละคราวเมื่อเสร็จงานที่จ้าง

(๔) งบรายจ่ายอื่นๆ ที่จ่ายในลักษณะเดียวกันกับ (๑) หรือ (๒)

ข้อ ๖๔ การจ่ายเงินยืมเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปราชการ ในราชอาณาจักร ให้จ่ายได้สำหรับระยะเวลาการเดินทางที่ไม่เกินเก้าสิบวัน หากมีความจำเป็นจะต้องจ่ายเกินกว่ากำหนดเวลาดังกล่าว ส่วนราชการจะต้องขอทำความตกลงกับกระทรวงการคลังก่อน

ข้อ ๖๕ ให้ผู้ยืมส่งหลักฐานการจ่ายและเงินเหลือจ่ายที่ยืมไป (ถ้ามี) ภายในกำหนดระยะเวลา ดังนี้

(๑) กรณีเดินทางไปประจำต่างสำนักงาน หรือการเดินทางไปราชการประจำในต่างประเทศ หรือกรณีเดินทางกลับภูมิลำเนาเดิม ให้ส่งแก่ส่วนราชการผู้ให้ยืมโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับเงิน

(๒) กรณีเดินทางไปราชการอื่น รวมทั้งการเดินทางไปราชการต่างประเทศชั่วคราว ให้ส่งแก่ส่วนราชการผู้ให้ยืมภายในสิบห้าวันนับแต่วันกลับมาถึง

(๓) การยืมเงินเพื่อปฏิบัติราชการนอกจาก (๑) หรือ (๒) ให้ส่งแก่ส่วนราชการผู้ให้ยืมภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับเงิน

การคืนเงินเหลือจ่ายที่ยืม ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติที่กระทรวงการคลังกำหนด

ในกรณีที่ผู้ยืมได้ส่งหลักฐานการจ่าย เพื่อส่งใช้คืนเงินยืมแล้วมีเหตุต้องทักท้วง ให้ส่วนราชการผู้ให้ยืมแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้ยืมทราบโดยด่วน แล้วให้ผู้ยืมปฏิบัติตามคำทักท้วงภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำทักท้วง หากผู้ยืมมิได้ดำเนินการตามคำทักท้วงและไม่ได้ชี้แจงเหตุผลให้ส่วนราชการผู้ให้ยืมทราบ ให้ส่วนราชการผู้ให้ยืมดำเนินการตามเงื่อนไขในสัญญาการยืมเงิน โดยถือว่าผู้ยืมยังมิได้ส่งใช้คืนเงินยืมเท่าจำนวนที่ทักท้วงนั้น

ข้อ ๖๖ เมื่อผู้ยืมส่งหลักฐานการจ่ายและ/หรือเงินเหลือจ่ายที่ยืม (ถ้ามี) ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคืนบันทึกการรับคืนในสัญญาการยืมเงินพร้อมทั้งพิมพ์หลักฐานการรับเงินคืนจากระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ตามที่กระทรวงการคลังกำหนด และ/หรือออกใบรับใบสำคัญตามแบบที่กรมบัญชีกลางกำหนดให้ผู้ยืมไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๖๗ ในส่วนราชการเก็บรักษาสัญญาการยืมเงินซึ่งยังมิได้ชำระคืนเงินยืมให้เสร็จสิ้นไว้ในที่ปลอดภัยอย่าให้สูญหาย และเมื่อผู้ยืมได้ชำระคืนเงินยืมเสร็จสิ้นแล้วให้เก็บรักษาเช่นเดียวกับหลักฐานการจ่าย

ข้อ ๖๘ ในกรณีที่ผู้ยืมมิได้ชำระคืนเงินยืมภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ผู้อำนวยการกองคลังเรียกให้ชดใช้เงินยืมตามเงื่อนไขในสัญญาการยืมเงินให้เสร็จสิ้นไปโดยเร็ว อย่างช้าไม่เกินสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนด

ในกรณีที่ไม่อาจปฏิบัติตามวรรคหนึ่งได้ ให้ผู้อำนวยการกองคลังรายงานให้หัวหน้าส่วนราชการ หรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณีทราบ เพื่อพิจารณาสั่งการบังคับให้เป็นไปตามสัญญาการยืมเงินต่อไป

หมวด ๖
การรับเงินของส่วนราชการ

ส่วนที่ ๑
ใบเสร็จรับเงิน

ข้อ ๖๙ ใบเสร็จรับเงิน ให้ใช้ตามแบบที่กระทรวงการคลัง กำหนด และให้มีสำเนาเย็บติดไว้กับเล่มอย่างน้อยหนึ่งฉบับ หรือตามแบบที่ได้รับความเห็นชอบจากกระทรวงการคลัง

ใบเสร็จรับเงินที่ออกด้วยคอมพิวเตอร์ให้เป็นไปตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๗๐ ใบเสร็จรับเงิน ให้พิมพ์หมายเลขกำกับเล่ม และหมายเลขกำกับใบเสร็จรับเงินเรียงกันไปทุกฉบับ

ข้อ ๗๑ ให้ส่วนราชการจัดทำทะเบียนคุมใบเสร็จรับเงินไว้เพื่อให้ทราบ และตรวจสอบได้ว่าได้จัดพิมพ์ขึ้นจำนวนเท่าใด ได้จ่ายใบเสร็จรับเงินเท่าใด เลขที่ใดถึงเลขที่ใด ให้หน่วยงานใด หรือเจ้าหน้าที่ผู้ใดไปดำเนินการจัดเก็บเงินเมื่อวัน เดือน ปีใด

ข้อ ๗๒ การจ่ายใบเสร็จรับเงิน ให้หน่วยงานหรือเจ้าหน้าที่ไปจัดเก็บเงิน ให้พิจารณาจ่ายในจำนวนที่เหมาะสมแก่ลักษณะงานที่ปฏิบัติ และให้มีหลักฐานการรับส่งใบเสร็จรับเงินนั้นไว้ด้วย

ข้อ ๗๓ ใบเสร็จรับเงินเล่มใด เมื่อไม่มีความจำเป็นต้องใช้ เช่น ยุบเลิกสำนักงานหรือไม่มีการจัดเก็บเงินต่อไปอีก ให้หัวหน้าหน่วยงานที่รับใบเสร็จรับเงินนั้นนำส่งคืนส่วนราชการที่จ่ายใบเสร็จรับเงินนั้นโดยด่วน

ข้อ ๗๔ เมื่อสิ้นปีงบประมาณ ให้หัวหน้าหน่วยงานซึ่งรับใบเสร็จรับเงินไปดำเนินการจัดเก็บเงินรายงานให้ผู้อำนวยการกองคลัง หรือหัวหน้าส่วนราชการในราชการบริหารส่วนภูมิภาคทราบว่า มีใบเสร็จรับเงินอยู่ในความรับผิดชอบเล่มใด เลขที่ใดถึงเลขที่ใด และได้ใช้ใบเสร็จรับเงินไปแล้วเล่มใด เลขที่ใดถึงเลขที่ใด อย่างช้าไม่เกินวันที่ ๓๑ ตุลาคมของปีงบประมาณถัดไป

ข้อ ๗๕ ใบเสร็จรับเงินเล่มใดสำหรับรับเงินของปีงบประมาณใด ให้ใช้รับเงินภายในปีงบประมาณนั้น เมื่อขึ้นปีงบประมาณใหม่ ให้ใช้ใบเสร็จรับเงินเล่มใหม่ ใบเสร็จรับเงินฉบับใดยังไม่ใช้ให้คงติดไว้กับเล่มแต่ให้ปรุ เจาะรู หรือประทับตราเลิกใช้ เพื่อให้เป็นที่สังเกตมิให้นำมารับเงินได้อีกต่อไป

ข้อ ๗๖ ห้ามขูดลบเพื่อแก้ไขเพิ่มเติมจำนวนเงินหรือชื่อผู้ชำระเงินในใบเสร็จรับเงิน

หากใบเสร็จรับเงินฉบับใดลงรายการรับเงินผิดพลาด ให้ขีดฆ่าจำนวนเงินและเขียนใหม่ทั้งจำนวนโดยให้ผู้รับเงินลงลายมือชื่อกำกับการขีดฆ่านั้นไว้ หรือขีดฆ่าเลิกใช้ใบเสร็จรับเงินนั้นทั้งฉบับแล้วออกฉบับใหม่ โดยให้นำใบเสร็จรับเงินที่ขีดฆ่าเลิกใช้นั้นติดไว้กับสำเนาใบเสร็จรับเงินในเล่ม

ข้อ ๗๗ ให้ส่วนราชการเก็บรักษาสำเนาใบเสร็จรับเงินซึ่งสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินยังมิได้ตรวจสอบไว้ในที่ปลอดภัย อย่าให้สูญหายหรือเสียหายได้ และเมื่อได้ตรวจสอบแล้วให้เก็บไว้อย่างเอกสารธรรมดาได้

ส่วนที่ ๒
การรับเงิน

ข้อ ๗๘ การรับเงินให้รับผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ตามหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติที่กระทรวงการคลังกำหนด เว้นแต่กรณีที่มีเหตุขัดข้องหรือมีความจำเป็นเร่งด่วนซึ่งไม่สามารถรับผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ได้ ให้รับเป็นเงินสดหรือเช็ค หรือเอกสารแทนตัวเงินอื่นที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๗๙ ในการจัดเก็บหรือรับชำระเงิน ให้ส่วนราชการซึ่งมีหน้าที่จัดเก็บหรือรับชำระเงินนั้นออกใบเสร็จรับเงิน หรือพิมพ์รายงานซึ่งเป็นหลักฐานการรับชำระเงินจากระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ตามที่กระทรวงการคลังกำหนด เว้นแต่เป็นการรับชำระเงินค่าธรรมเนียม ค่าบริการหรือการรับเงินอื่นใดที่มีเอกสารของทางราชการระบุจำนวนเงินที่รับชำระอันมีลักษณะเช่นเดียวกับใบเสร็จรับเงิน โดยเอกสารดังกล่าวจะต้องมีการควบคุมจำนวนที่รับจ่ายทำนองเดียวกันกับใบเสร็จรับเงินหรือเป็นการรับเงินตามคำขอเบิกเงินจากคลัง หรือเป็นการได้รับดอกเบี้ยจากบัญชีเงินฝากธนาคารของส่วนราชการ

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องให้เจ้าหน้าที่ไปจัดเก็บหรือรับชำระเงินนอกที่ตั้งสำนักงานปกติให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับวรรคหนึ่ง

ข้อ ๘๐ ให้ใช้ใบเสร็จรับเงินเล่มเดียวกันรับเงินทุกประเภท เว้นแต่เงินประเภทใดที่มีการรับชำระเป็นประจำและมีจำนวนมากราย จะแยกใบเสร็จรับเงินเล่มหนึ่งสำหรับการรับชำระเงินประเภทนั้นก็ได้

ข้อ ๘๑ ให้ส่วนราชการบันทึกข้อมูลการรับเงินในระบบภายในวันที่ได้รับเงิน

เงินประเภทใดที่มีการออกใบเสร็จรับเงินในวันหนึ่งๆ หลายฉบับ จะรวมเงินประเภทนั้นตามสำเนาใบเสร็จรับเงินทุกฉบับมาบันทึกเป็นรายการเดียวในระบบก็ได้ โดยให้แสดงรายละเอียดว่าเป็นเงินรับตามใบเสร็จเลขที่ใดถึงเลขที่ใดและจำนวนเงินรวมรับทั้งสิ้นเท่าใดไว้ด้านหลังสำเนาใบเสร็จรับเงินฉบับสุดท้าย

ในกรณีที่มีการรับเงินเป็นเงินสดหรือเช็คหรือเอกสารแทนตัวเงินอื่น ภายหลังกำหนดเวลาปิดบัญชีสำหรับวันนั้นแล้ว ให้บันทึกข้อมูลการรับเงินนั้นในระบบในวันทำการถัดไป

ข้อ ๘๒ เมื่อสิ้นเวลารับจ่ายเงิน ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่จัดเก็บหรือรับชำระเงิน นำเงินสดหรือเช็ค หรือเอกสารแทนตัวเงินอื่นที่ได้รับ พร้อมกับสำเนาใบเสร็จรับเงินและเอกสารอื่นที่จัดเก็บในวันนั้นทั้งหมดส่งต่อเจ้าหน้าที่การเงินของส่วนราชการนั้น

ข้อ ๘๓ ให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นลายลักษณ์อักษรจากหัวหน้าส่วนราชการตรวจสอบจำนวนเงินที่จัดเก็บและนำส่งกับหลักฐานและรายการที่บันทึกไว้ในระบบว่าถูกต้องครบถ้วนหรือไม่

เมื่อได้ตรวจสอบความถูกต้องตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ผู้ตรวจแสดงยอดรวมเงินรับตามใบเสร็จรับเงินทุกฉบับและ/หรือรายงานซึ่งเป็นหลักฐานการรับชำระเงินจากระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ที่ได้รับในวันนั้นทุกฉบับ ไว้ในสำเนาใบเสร็จรับเงินหรือรายงานซึ่งเป็นหลักฐานการรับชำระเงินจากระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ฉบับสุดท้าย และลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย

หมวด ๗
การเก็บรักษาเงินของส่วนราชการ

ส่วนที่ ๑
สถานที่เก็บรักษาเงิน

ข้อ ๘๔ ให้ส่วนราชการเก็บรักษาเงินที่จัดเก็บหรือได้รับเป็นเงินสดหรือเช็คหรือเอกสารแทนตัวเงินอื่น ไว้ในตู้นิรภัยซึ่งตั้งอยู่ในที่ปลอดภัยของส่วนราชการนั้น

ข้อ ๘๕ ตู้นิรภัยให้มีลูกกุญแจอย่างน้อยสองสำรับ แต่ละสำรับไม่น้อยกว่าสองดอกแต่ไม่เกินสามดอกโดยแต่ละดอกต้องลักษณะต่างกัน โดยสำรับหนึ่งมอบให้กรรมการเก็บรักษาเงิน ส่วนสำรับที่เหลือให้นำฝากเก็บรักษาในลักษณะหีบห่อ ณ สถานที่ ดังนี้

(๑) สำนักบริหารเงินตรา กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง สำหรับส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลาง

(๒) สำหรับส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลางที่มีสำนักงานอยู่ในส่วนภูมิภาคและส่วนราชการในราชการบริหารส่วนภูมิภาค ให้เก็บรักษาในสถานที่ที่ปลอดภัย

ส่วนที่ ๒
กรรมการเก็บรักษาเงิน

ข้อ ๘๖ ให้หัวหน้าส่วนราชการพิจารณาแต่งตั้งข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับปฏิบัติการ หรือประเภททั่วไป ระดับปฏิบัติงาน หรือเทียบเท่าขึ้นไป ในส่วนราชการนั้นอย่างน้อยสองคน เป็นกรรมการเก็บรักษาเงินของส่วนราชการนั้น

ข้อ ๘๗ ให้กรรมการเก็บรักษาเงินถือลูกกุญแจตู้นิรภัยคนละหนึ่งดอก ในกรณีที่ตู้นิรภัยมีลูกกุญแจสามดอกและมีกรรมการเก็บรักษาเงินสองคน ให้กรรมการเก็บรักษาเงินถือลูกกุญแจคนละดอก ส่วนลูกกุญแจที่เหลือให้อยู่ในดุลพินิจของหัวหน้าส่วนราชการที่จะมอบให้กรรมการเก็บรักษาเงินผู้ใดถือลูกกุญแจนั้น

ในกรณีที่มีห้องมั่นคงหรือกรงเหล็ก การถือลูกกุญแจห้องมั่นคงหรือกรงเหล็กให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๘๘ กรรมการเก็บรักษาเงินผู้ใดไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้หัวหน้าส่วนราชการพิจารณาแต่งตั้งข้าราชการตามนัยข้อ ๘๖ ปฏิบัติหน้าที่กรรมการเก็บรักษาเงินแทนให้ครบจำนวน

การแต่งตั้งผู้ปฏิบัติหน้าที่กรรมการเก็บรักษาเงินแทนจะแต่งตั้งไว้เป็นการประจำก็ได้

ข้อ ๘๙ ในการส่งมอบและรับมอบลูกกุญแจระหว่างกรรมการเก็บรักษาเงินกับผู้ปฏิบัติหน้าที่กรรมการเก็บรักษาเงินแทน ให้บุคคลดังกล่าวตรวจนับตัวเงินและเอกสารแทนตัวเงินซึ่งเก็บรักษาไว้ในตู้นิรภัยให้ถูกต้องตามรายงานเงินคงเหลือประจำวัน แล้วบันทึกการส่งมอบและรับมอบพร้อมกับลงลายมือชื่อกรรมการเก็บรักษาเงินและผู้ปฏิบัติหน้าที่กรรมการเก็บรักษาเงินแทนทุกคนไว้ในรายงานเงินคงเหลือประจำวันนั้นด้วย

ข้อ ๙๐ กรรมการเก็บรักษาเงินหรือผู้ปฏิบัติหน้าที่กรรมการเก็บรักษาเงินแทน ต้องเก็บรักษาลูกกุญแจไว้ในที่ปลอดภัยมิให้สูญหายหรือให้ผู้ใดลักลอบนำไปพิมพ์แบบลูกกุญแจได้ หากปรากฏว่าลูกกุญแจสูญหาย หรือมีกรณีสงสัยว่าจะมีผู้ปลอมแปลงลูกกุญแจ ให้รีบรายงานให้หัวหน้าส่วนราชการทราบเพื่อสั่งการโดยด่วน

ข้อ ๙๑ ห้ามกรรมการเก็บรักษาเงินหรือผู้ปฏิบัติหน้าที่กรรมการเก็บรักษาเงินแทนมอบลูกกุญแจให้ผู้อื่นทำหน้าที่กรรมการแทน

ส่วนที่ ๓
การเก็บรักษาเงิน

ข้อ ๙๒ ให้ส่วนราชการในราชการบริหารส่วนกลางหรือส่วนภูมิภาค แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานเงินคงเหลือประจำวันเป็นประจำทุกวันที่มีการรับเงินสด หรือเช็ค หรือเอกสารแทนตัวเงินอื่น

ในกรณีที่วันใดไม่มีรายการรับจ่ายเงินตามวรรคหนึ่ง จะไม่ทำรายงานเงินคงเหลือประจำวันสำหรับวันนั้นก็ได้ แต่ให้หมายเหตุไว้ในรายงานเงินคงเหลือประจำวันที่มีการรับจ่ายเงินของวันถัดไปด้วย

รายงานเงินคงเหลือประจำวันให้เป็นไปตามแบบที่กรมบัญชีกลางกำหนด

ข้อ ๙๓ เมื่อสิ้นเวลารับจ่ายเงินให้เจ้าหน้าที่การเงินนำเงินที่จะเก็บรักษาและรายงานเงินคงเหลือประจำวันส่งมอบให้คณะกรรมการเก็บรักษาเงิน

ให้คณะกรรมการเก็บรักษาเงินร่วมกันตรวจสอบตัวเงิน และเอกสารแทนตัวเงินกับรายงานเงินคงเหลือประจำวัน เมื่อปรากฏว่าถูกต้องแล้ว ให้เจ้าหน้าที่การเงินนำเงิน และเอกสารแทนตัวเงินเก็บรักษาในตู้นิรภัย และให้กรรมการเก็บรักษาเงินทุกคนลงลายมือชื่อในรายงานเงินคงเหลือประจำวันไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๙๔ รายงานเงินคงเหลือประจำวัน เมื่อกรรมการเก็บรักษาเงินได้ลงลายมือชื่อแล้ว ให้ผู้อำนวยการกองคลังหรือเจ้าหน้าที่การเงินเสนอหัวหน้าส่วนราชการเพื่อทราบ

ข้อ ๙๕ ในกรณีที่ปรากฏว่าเงินที่ได้รับมอบให้เก็บรักษาไม่ตรงกับจำนวนเงินซึ่งแสดงไว้ในรายงานเงินคงเหลือประจำวัน ให้คณะกรรมการเก็บรักษาเงินและเจ้าหน้าที่การเงินผู้นำส่งร่วมกันบันทึกจำนวนเงินที่ตรวจนับได้นั้นไว้ในรายงานเงินคงเหลือประจำวัน และลงลายมือชื่อกรรมการเก็บรักษาเงินทุกคนพร้อมด้วยเจ้าหน้าที่การเงินผู้นำส่ง แล้วนำเงินเก็บรักษาในตู้นิรภัย และให้กรรมการเก็บรักษาเงินรายงานให้หัวหน้าส่วนราชการทราบทันทีเพื่อพิจารณาสั่งการต่อไป

ข้อ ๙๖ เมื่อนำเงินและเอกสารแทนตัวเงินเก็บในตู้นิรภัยเรียบร้อยแล้ว ให้กรรมการเก็บรักษาเงินใส่กุญแจให้เรียบร้อย แล้วลงลายมือชื่อบนกระดาษปิดทับ ในลักษณะที่แผ่นกระดาษปิดทับจะต้องถูกทำลายเมื่อมีการเปิดตู้นิรภัย

ในกรณีที่ตู้นิรภัยตั้งอยู่ในห้องมั่นคงหรือกรงเหล็ก การลงลายมือชื่อบนกระดาษปิดทับจะกระทำที่ประตูห้องมั่นคงหรือกรงเหล็กเพียงแห่งเดียวก็ได้

ข้อ ๙๗ ในวันทำการถัดไป หากจะต้องนำเงินออกจ่าย ให้คณะกรรมการเก็บรักษาเงินมอบเงินที่เก็บรักษาทั้งหมดให้ผู้อำนวยการกองคลังหรือเจ้าหน้าที่การเงิน แล้วแต่กรณี รับไปจ่าย โดยให้ผู้อำนวยการกองคลังหรือเจ้าหน้าที่การเงิน แล้วแต่กรณี ลงลายมือชื่อรับเงินไว้ในรายงานเงินคงเหลือประจำวันก่อนวันทำการที่รับเงินไปจ่าย

ข้อ ๙๘ การเปิดประตูห้องมั่นคง หรือประตูกรงเหล็ก หรือตู้นิรภัยให้กรรมการเก็บรักษาเงินตรวจกุญแจ ลายมือชื่อบนแผ่นกระดาษปิดทับ เมื่อปรากฏว่าอยู่ในสภาพเรียบร้อย จึงให้เปิดได้

หากปรากฏว่าแผ่นกระดาษปิดทับอยู่ในสภาพไม่เรียบร้อย หรือมีพฤติการณ์อื่นใดที่สงสัยว่าจะมีการทุจริตให้รายงานให้หัวหน้าส่วนราชการนั้นทราบเพื่อพิจารณาสั่งการโดยด่วน

หมวด ๘
การนำเงินส่งคลังและฝากคลัง

ส่วนที่ ๑
การนำเงินส่งคลังและฝากคลังของส่วนราชการ

ข้อ ๙๙ เงินที่เบิกจากคลัง ถ้าไม่ได้จ่ายหรือจ่ายไม่หมด ให้ส่วนราชการผู้เบิกนำส่งคืนคลังภายในสิบห้าวันทำการนับแต่วันรับเงินจากคลัง

ในกรณีที่ส่วนราชการมีการรับคืนเงินที่ได้จ่ายไปแล้วเป็นเงินสดหรือเช็ค ให้นำส่งคืนคลังภายในสิบห้าวันทำการนับแต่วันที่ได้รับคืน ยกเว้นกรณีมีการรับคืนเงินที่ได้จ่ายไปแล้วด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ให้นำส่งคืนคลังตามระยะเวลาที่กระทรวงการคลังกำหนด

การนำเงินส่งคืนคลังตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้นำส่งผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ตามหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๑๐๐ การนำเงินส่งคลัง ถ้านำส่งก่อนสิ้นปีงบประมาณหรือก่อนสิ้นระยะเวลาเบิกเงินที่กันไว้เบิกเหลื่อมปี ให้ส่วนราชการนำส่งเป็นเงินเบิกเกินส่งคืน แต่ถ้านำส่งภายหลังกำหนดดังกล่าว ให้นำส่งเป็นรายได้แผ่นดินประเภทเงินเหลือจ่ายปีเก่าส่งคืน

ข้อ ๑๐๑ เงินทั้งปวงที่อยู่ในความรับผิดชอบของส่วนราชการให้นำส่งหรือนำฝากคลังภายในกำหนดเวลา ดังต่อไปนี้

(๑) เช็ค หรือเอกสารแทนตัวเงินอื่น ให้นำส่งหรือนำฝากในวันที่ได้รับหรืออย่างช้าภายในวันทำการถัดไป

(๒) เงินรายได้แผ่นดินที่ได้รับเป็นเงินสด ให้นำส่งอย่างน้อยเดือนละหนึ่งครั้ง แต่ถ้าส่วนราชการใดมีเงินรายได้แผ่นดินเก็บรักษาในวันใดเกินหนึ่งหมื่นบาท ก็ให้นำเงินส่งโดยด่วนแต่อย่างช้าต้องไม่เกินสามวันทำการถัดไป

(๓) เงินรายได้แผ่นดินที่รับด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ให้นำส่งภายในระยะเวลาที่กระทรวงการคลังกำหนด

(๔) เงินเบิกเกินส่งคืน หรือเงินเหลือจ่ายปีเก่าส่งคืน ให้นำส่งภายในสิบห้าวันทำการนับแต่วันรับเงินจากคลังหรือนับแต่วันที่ได้รับคืน

(๕) เงินนอกงบประมาณที่รับเป็นเงินสด ให้นำฝากคลังอย่างน้อยเดือนละหนึ่งครั้ง แต่สำหรับเงินที่เบิกจากคลังเพื่อรอการจ่าย ให้นำฝากคลังภายในสิบห้าวันทำการนับแต่วันรับเงินจากคลัง

ส่วนที่ ๒
วิธีการนำเงินส่งคลังและฝากคลัง

ข้อ ๑๐๒ ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้นำเงินส่งคลัง

ข้อ ๑๐๓ วิธีการนำเงินส่งคลังหรือฝากคลัง ให้หน่วยงานผู้เบิกในส่วนกลาง หรือในส่วนภูมิภาค นำส่งหรือนำฝากเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ตามหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติที่กระทรวงการคลังกำหนด เพื่อเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของกรมบัญชีกลาง หรือของสำนักงานคลังจังหวัด แล้วแต่กรณี

กรณีที่เป็นเงินสด หรือเช็ค หรือเอกสารแทนตัวเงินอื่น ให้จัดทำใบนำฝากเงิน พร้อมทั้งนำเงินสด หรือเช็ค หรือเอกสารแทนตัวเงิน ฝากเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของกรมบัญชีกลาง หรือของสำนักงานคลังจังหวัด แล้วแต่กรณี โดยปฏิบัติตามวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๑๐๔ หน่วยงานผู้เบิกที่ใช้วิธีการเชื่อมโยงข้อมูลเข้าระบบหรือวิธีการอื่น ให้ถือปฏิบัติตามที่กระทรวงการคลังกำหนด

หมวด ๙
การกันเงินไว้เบิกเหลื่อมปี

ข้อ ๑๐๕ หน่วยงานของรัฐใดได้ก่อหนี้ผูกพันไว้ก่อนสิ้นปีงบประมาณและมีวงเงินตั้งแต่หนึ่งแสนบาทขึ้นไปหรือตามที่กระทรวงการคลังกำหนด กรณีที่ไม่สามารถเบิกเงินไปชำระหนี้ได้ทันสิ้นปีงบประมาณให้ขอกันเงินไว้เบิกเหลื่อมปีต่อไปได้อีกไม่เกินหกเดือนของปีงบประมาณถัดไป เว้นแต่มีความจำเป็นต้องขอเบิกเงินจากคลังภายหลังเวลาดังกล่าว ให้ขอทำความตกลงกับกระทรวงการคลังเพื่อขอขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินหกเดือน

ข้อ ๑๐๖ การขอกันเงินไว้เบิกเหลื่อมปี หน่วยงานของรัฐต้องดำเนินการก่อนสิ้นปีงบประมาณ โดยปฏิบัติตามวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด

หมวด ๑๐
หน่วยงานย่อย

ข้อ ๑๐๗ การเบิกเงิน การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลังให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติที่กระทรวงการคลังกำหนด

หมวด ๑๑
การควบคุมและตรวจสอบของหน่วยงานผู้เบิกที่เป็นส่วนราชการ

ข้อ ๑๐๘ ทุกสิ้นวันทำการ ให้เจ้าหน้าที่การเงินของส่วนราชการตรวจสอบจำนวนเงินสดและเช็คคงเหลือกับรายงานเงินคงเหลือประจำวันที่กรมบัญชีกลางกำหนด กรณีการรับจ่ายเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ให้ส่วนราชการจัดให้มีการตรวจสอบการรับจ่ายเงินจากรายงานในระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ตามหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๑๐๙ ให้หน่วยงานผู้เบิกที่เป็นสวนราชการมีหน้าที่ให้คำชี้แจงและอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ของสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินในการตรวจสอบรายงานการเงินและหลักฐานการจ่ายกรณีที่ได้รับการทักท้วง จากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน ถ้าหน่วยงานผู้เบิกไม่เห็นด้วยกับข้อทักท้วงให้ชี้แจงเหตุผลและรายงานให้กระทรวง ทบวง กรม เจ้าของงบประมาณ แล้วแต่กรณีทราบภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งข้อทักท้วงจากสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน หากเจ้าของงบประมาณดังกล่าวเห็นว่าคำชี้แจงนั้นมีเหตุผลสมควร ให้พิจารณาดำเนินการขอให้กระทรวงการคลังวินิจฉัยภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากหน่วยงานผู้เบิก

ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอจากเจ้าของงบประมาณ เมื่อกระทรวงการคลังได้วินิจฉัยคำชี้แจงเป็นประการใดแล้ว ให้แจ้งให้กระทรวง ทบวง กรม เจ้าของงบประมาณ และสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินทราบ ในกรณีที่เจ้าของงบประมาณดังกล่าวจะต้องปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของกระทรวงการคลัง ให้ปฏิบัติให้เสร็จสิ้นพร้อมทั้งแจ้งสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินทราบภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับทราบผลการวินิจฉัย

ข้อ ๑๑๐ เมื่อปรากฏว่าส่วนราชการแห่งใดปฏิบัติเกี่ยวกับการเบิกเงินจากคลัง การรับเงิน การจ่ายเงิน การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลังไม่ถูกต้องตามระเบียบ ให้หัวหน้าส่วนราชการระดับ หรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี พิจารณาสั่งการให้ปฏิบัติให้ถูกต้องโดยด่วน

ข้อ ๑๑๑ หากปรากฏว่าเงินในความรับผิดชอบของส่วนราชการแห่งใดขาดบัญชี หรือสูญหาย เสียหายเพราะการทุจริต หรือมีพฤติการณ์ที่ส่อไปในทางไม่สุจริตหรือเพราะเหตุเหนึ่งเหตุใดซึ่งมิใช่กรณีปกติ ให้หัวหน้าส่วนราชการระดับกรมหรือผู้ว่าราชการจังหวัด แล้วแต่กรณี รีบรายงานพฤติการณ์ให้กระทรวงเจ้าสังกัดทราบโดยด่วน และดำเนินการสอบสวนหาตัวผู้รับผิดตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยหลักเกณฑ์การปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ในกรณีที่เห็นว่าเป็นความผิดอาญาแผ่นดินให้ฟ้องร้องดำเนินคดีแก่ผู้กระทำความผิดด้วย

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒
อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

(สำเนา)

ที่ กค ๐๔๐๘.๓/ว ๖๘๒ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๑ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง พระราชกฤษฎีกาเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญ (ฉบับที่ ๑๖) พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย พระราชกฤษฎีกาเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญ (ฉบับที่ ๑๖) พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วยพระราชกฤษฎีกาเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญ (ฉบับที่ ๑๖) พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งกำหนดให้ปรับเพิ่มเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญ (ช.ค.บ.) ให้แก่ผู้ได้รับหรือมีสิทธิได้รับเบี้ยหวัดบำนาญที่ได้รับเบี้ยหวัดหรือบำนาญรวมกันทุกประเภทเมื่อรวมกับ ช.ค.บ. แล้ว ต่ำกว่าเดือนละหนึ่งหมื่นบาทให้ได้รับ ช.ค.บ. เพิ่มอีกในอัตราเดือนละเท่ากับส่วนต่างของจำนวนเงินหนึ่งหมื่นบาทหักด้วยจำนวนเบี้ยหวัดหรือบำนาญทุกประเภทรวมกับ ช.ค.บ. ที่ได้รับหรือมีสิทธิได้รับ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒ และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๖๒ เป็นต้นไป รายละเอียดปรากฏตามพระราชกฤษฎีกาเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญ (ฉบับที่ ๑๖) พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**
(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)
อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองค่าตอบแทนและประโยชน์เกื้อกูล
กลุ่มงานเงินเดือน ค่าจ้าง บำเหน็จบำนาญ
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๒๖๗

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
เงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญ (ฉบับที่ ๑๖)
พ.ศ. ๒๕๖๒

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติการกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจ่ายเงินบางประเภทตามงบประมาณรายจ่าย พ.ศ. ๒๕๑๘ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญ (ฉบับที่ ๑๖) พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔ นว แห่งพระราชกฤษฎีกาเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญ พ.ศ. ๒๕๒๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๘๑/๒๕๕๗ เรื่อง แก้ไขเพิ่มเติมพระราชกฤษฎีกาเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญ พ.ศ. ๒๕๒๑ ลงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๔ นว ผู้ได้รับหรือมีสิทธิได้รับเบี้ยหวัดตามข้อบังคับกระทรวงกลาโหม ผู้ได้รับหรือมีสิทธิได้รับบำนาญปกติ บำนาญพิเศษเพราะเหตุทุพพลภาพ บำนาญพิเศษ หรือบำนาญตกทอดในฐานะทายาทหรือผู้อุปการะหรือผู้อยู่ในอุปการะ ตามกฎหมายว่าด้วยบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ถ้าได้รับเบี้ยหวัดหรือบำนาญรวมกันทุกประเภทเมื่อรวมกับ ช.ค.บ. แล้ว ต่ำกว่าเดือนละหนึ่งหมื่นบาท ให้ได้รับ ช.ค.บ. เพิ่มอีกในอัตราเดือนละเท่ากับส่วนต่างของจำนวนเงินหนึ่งหมื่นบาทหักด้วยจำนวนเบี้ยหวัดหรือบำนาญทุกประเภท และ ช.ค.บ. ที่ได้รับหรือมีสิทธิได้รับ”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจและค่าครองชีพในปัจจุบันได้เพิ่มสูงขึ้น สมควรปรับปรุงอัตราเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญ เพื่อกำหนดให้ผู้ได้รับหรือมีสิทธิได้รับเบี้ยหวัดหรือบำนาญซึ่งเมื่อรวมกับเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญแล้วต่ำกว่าเดือนละหนึ่งหมื่นบาท ได้รับเงินช่วยค่าครองชีพผู้รับเบี้ยหวัดบำนาญเพิ่มขึ้นอีกตามอัตราที่กำหนด อันเป็นการช่วยเหลือบุคคลดังกล่าวในการครองชีพ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๗๒ ก วันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒)

(สำเนา)

ด่วนที่สุด
ที่ กค ๐๔๐๘.๕/ว ๓๐๒ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง พระราชกฤษฎีกาเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการศึกษาของบุตร พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง สำเนาพระราชกฤษฎีกาเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการศึกษาของบุตร พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วยพระราชกฤษฎีกาเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการศึกษาของบุตร พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๗๕ ก วันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๒ แล้ว

กรมบัญชีกลาง จึงขอส่งสำเนาพระราชกฤษฎีกาเงินสวัสดิการเกี่ยวกับการศึกษาของบุตร พ.ศ. ๒๕๖๒ มาเพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ของกรมบัญชีกลาง www.cgd.go.th หัวข้อ ภารกิจการควบคุมด้านงบบุคลากรของบุคลากรภาครัฐ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**
(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)
อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองค่าตอบแทนและประโยชน์เกื้อกูล
กลุ่มงานสวัสดิการและประโยชน์เกื้อกูล
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๔๓๒
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๗

(สำเนา)

ที่ กค ๐๔๑๐.๓/ว ๓๑๑ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง แนวปฏิบัติทางบัญชีในการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๓ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๒
๒. หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๐.๓/ว ๓๙๙ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวปฏิบัติทางบัญชีในการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม จำนวน ๒๓ หน้า

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ กระทรวงการคลังได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม ได้แก่ การจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินนอกงบประมาณฝากคลังผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ โดยไม่รวมทุนหมุนเวียน รวมทั้งการจ่ายเงินงบประมาณผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการจ่ายเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้างเหมาบริการจากบุคคลธรรมดา และการจ่ายเงินเพื่อชำระหนี้บุคคลที่สามตามที่มีกฎหมายอนุญาตให้จ่ายได้ เพื่อให้การรับจ่ายเงินระหว่างหน่วยงานภาครัฐ และระหว่างหน่วยงานภาครัฐกับเอกชน เป็นการรับจ่ายเงินทางอิเล็กทรอนิกส์อย่างครบวงจร บูรณาการและยั่งยืนมากขึ้น และเป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานระบบการชำระเงินแบบอิเล็กทรอนิกส์แห่งชาติ (National e-Payment Master Plan) นั้น

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า ได้กำหนดแนวปฏิบัติทางบัญชีในการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ และเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติดังกล่าวที่กระทรวงการคลังกำหนดเพิ่มเติม จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติทางบัญชีในการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม ได้แก่ การรับเงินและการนำเงินนอกงบประมาณฝากคลัง การจ่ายเงินนอกงบประมาณฝากคลัง การจ่ายเงินงบประมาณเพื่อจ่ายเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้างเหมาบริการจากบุคคลธรรมดา และการจ่ายเงินงบประมาณเพื่อชำระหนี้บุคคลที่สามตามที่มีกฎหมายอนุญาตให้จ่ายได้ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้สามารถดาวน์โหลดแนวปฏิบัติดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ของกรมบัญชีกลาง www.cgd.go.th

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**
(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)
อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองบัญชีภาครัฐ กลุ่มงานระบบบัญชีภาครัฐ
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๔๐๘-๑๐ โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๔๑๑

(สำเนา)

กรมบัญชีกลาง

การบัญชีภาครัฐ

แนวปฏิบัติทางบัญชีในการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการ ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม

กรมบัญชีกลาง
กองบัญชีภาครัฐ
กลุ่มงานระบบบัญชีภาครัฐ

สิ่งที่ส่งมาด้วย

แนวปฏิบัติทางบัญชีในการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการ ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม

แบบหนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๑๐.๓/ว ๓๑๑ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๖๒

ตามที่กระทรวงการคลังได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจ่ายเงิน การรับเงิน และการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพื่อให้การดำเนินการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลัง โดยใช้บริการผ่านระบบธนาคาร อินเตอร์เน็ต แบงค์กิ้ง (KTB Corporate Online) สำหรับกลุ่มภาครัฐ (GFMIS) เป็นไปด้วยความชัดเจน รวดเร็ว และเหมาะสมกับการปฏิบัติงานของส่วนราชการ ตามหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๑๐๓ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๕๙ และกรมบัญชีกลางได้กำหนดแนวปฏิบัติทางบัญชีในการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) ตามหนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๐.๓/ว ๓๙๙ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๙ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติดังกล่าว

เนื่องจากกระทรวงการคลังได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการจ่ายเงิน การรับเงิน และการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม ตามหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๓ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๒ เพื่อเป็นการผลักดันให้มีการรับจ่ายเงินระหว่างหน่วยงานภาครัฐ และระหว่างหน่วยงานภาครัฐกับเอกชน เป็นการรับจ่ายเงินทางอิเล็กทรอนิกส์อย่างครบวงจร บูรณาการและยั่งยืนมากยิ่งขึ้น และเป็นไปตามแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานระบบการชำระเงินแบบอิเล็กทรอนิกส์แห่งชาติ (National e-Payment Master Plan) โดยให้ส่วนราชการจ่ายเงิน รับเงินและนำเงินนอกงบประมาณฝากคลังผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) ไม่รวมทุนหมุนเวียน รวมทั้งการจ่ายเงินงบประมาณผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) สำหรับการจ่ายเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้างเหมาบริการจากบุคคลธรรมดา และการจ่ายเงินเพื่อชำระหนี้บุคคลที่สามตามที่มีกฎหมายอนุญาตให้จ่ายได้ โดยมีวิธีการดังนี้

๑. การรับเงินและการนำเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

๑.๑ การรับเงิน

เมื่อผู้ชำระเงินนำแบบใบแจ้งการชำระเงินของส่วนราชการ สำหรับการรับเงินเพื่อการนำเงินนอกงบประมาณฝากคลัง ผ่านระบบ KTB Corporate Online โดยเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของส่วนราชการ ผู้ชำระเงินจะได้เอกสารหลังจากทำธุรกรรมชำระเงินกับ บมจ. ธนาคารกรุงไทย และเอกสารดังกล่าวให้ถือเป็นหลักฐานในการรับเงินของส่วนราชการ โดยส่วนราชการผู้รับเงินไม่ต้องออกใบเสร็จรับเงิน เว้นแต่กรณีที่ผู้ชำระเงินต้องการใบเสร็จรับเงินให้แจ้งความประสงค์มายังส่วนราชการ

ให้ส่วนราชการตรวจสอบข้อมูลการรับเงินแต่ละรายการทุกสิ้นวันทำการจากรายงานการรับชำระเงินระหว่างกัน (Receivable Information Download) กับรายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) จากระบบ KTB Corporate Online ให้ถูกต้องครบถ้วนและให้ส่วนราชการตรวจสอบความถูกต้องอีกครั้งในวันทำการถัดไปจากรายงานสรุปรายละเอียดการับเงินของส่วนราชการ (Receivable Information Download) จากระบบ KTB Corporate Online

๑.๒ การนำเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

ให้ส่วนราชการดำเนินการนำเงินนอกงบประมาณฝากคลังผ่านระบบ KTB Corporate Online โดยให้ส่วนราชการระบุประเภทและจำนวนเงินที่จะนำฝากคลัง เพื่อโอนเงินจากบัญชีเงินฝากธนาคารของส่วนราชการ สำหรับการรับเงินทางอิเล็กทรอนิกส์เข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของกรมบัญชีกลางหรือสำนักงานคลังจังหวัดเพื่อรับเงินของหน่วยงานภาครัฐแล้วแต่กรณี

ให้ส่วนราชการตรวจสอบการนำเงินนอกงบประมาณฝากคลังผ่านระบบ KTB Corporate Online ทุกสิ้นวันทำการ จากเอกสารที่พิมพ์จากหน้าจอทำรายการสำเร็จกับรายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) จากระบบ KTB Corporate Online ให้ถูกต้องตรงกัน

๒. การจ่ายเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

เมื่อส่วนราชการได้รับเงินจากคลังเพื่อเข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร บมจ. ธนาคารกรุงไทย สำหรับรับเงินนอกงบประมาณที่ขอเบิกจากคลัง ให้ส่วนราชการดำเนินการโอนเงินเต็มจำนวนตามสิทธิเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้มีสิทธิรับเงิน ผ่านระบบ KTB Corporate Online โดยให้โอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารตามที่ผู้มีสิทธิรับเงินแจ้งความประสงค์ไว้

ให้ส่วนราชการตรวจสอบการจ่ายเงินโดยวิธีการโอนผ่านระบบ KTB Corporate Online เพื่อเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้มีสิทธิรับเงินแต่ละรายการจากรายงานสรุปผลการโอนเงิน (Detail Report และ Summary Report/Transaction History) รายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) จากระบบ KTB Corporate Online ให้ถูกต้องตรงกัน

๓. การจ่ายเงินงบประมาณ

๓.๑ การจ่ายเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้างเหมาบริการจากบุคคลธรรมดา

เมื่อส่วนราชการได้รับเงินจากคลังเพื่อเข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร บมจ. ธนาคารกรุงไทย สำหรับรับเงินงบประมาณที่ขอเบิกจากคลัง ให้ส่วนราชการดำเนินการโอนเงินเต็มจำนวนตามสิทธิเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้มีสิทธิรับเงิน ผ่านระบบ KTB Corporate Online โดยให้โอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารตามที่ผู้มีสิทธิรับเงินแจ้งความประสงค์ไว้

ให้ส่วนราชการตรวจสอบการจ่ายเงินโดยวิธีการโอนผ่านระบบ KTB Corporate Online เพื่อเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้มีสิทธิรับเงินแต่ละรายการจากรายงานสรุปผลการโอนเงิน (Detail Report และ Summary Report/Transaction History) รายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) จากระบบ KTB Corporate Online ให้ถูกต้องตรงกัน

๓.๒ การจ่ายเงินเพื่อชำระหนี้บุคคลที่สามตามที่มีกฎหมายอนุญาตให้จ่ายได้

หลังจากที่ส่วนราชการขอเบิกเงินจากคลังเพื่อเข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร บมจ. ธนาคารกรุงไทย สำหรับรับเงินงบประมาณที่ขอเบิกจากคลัง ซึ่งได้หักเงินไว้เพื่อชำระหนี้บุคคลที่สามตามที่มีกฎหมายอนุญาตให้จ่ายได้ ให้ส่วนราชการดำเนินการโอนเงินตามจำนวนที่ต้องชำระเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของหนี้บุคคลที่สาม ผ่านระบบ KTB Corporate Online ตามที่ผู้รับเงินแจ้งความประสงค์ไว้

ให้ส่วนราชการตรวจสอบการจ่ายเงินโดยวิธีการโอนผ่านระบบ KTB Corporate Online เพื่อเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้มีสิทธิรับเงินแต่ละรายการจากรายงานสรุปผลการโอนเงิน (Detail Report และ Summary Report/Transaction History) รายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) จากระบบ KTB Corporate Online ให้ถูกต้องตรงกัน

การบัญชีและการตรวจสอบทางบัญชี

๑. เอกสารประกอบรายการบัญชี

๑.๑ การรับเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

รายการ	เอกสารประกอบรายการบัญชี
(๑) แบบใบแจ้งการชำระเงิน (Pay - in) ผ่านช่องทางการให้บริการของ บมจ. กรุงไทย ได้แก่ Teller Payment, ATM Payment, Internet Banking และ Mobile Banking บัญชีเงินฝากธนาคาร “...ชื่อส่วนราชการ... เพื่อการรับเงินทางอิเล็กทรอนิกส์”	**ระบบ KTB Corporate Online** - รายงานการรับชำระเงินระหว่างวัน (Receivable Information Online) - รายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) - รายการสรุปรายละเอียดการรับเงินของส่วนราชการ (Receivable Information Download และ Download Miscellaneous) **อื่นๆ** - สำเนาใบเสร็จรับเงิน (ถ้ามี)

รายการ	เอกสารประกอบรายการบัญชี
(๒) บัตรเดบิต ผ่านเครื่อง EDC บัญชีเงินฝากธนาคาร “...ชื่อส่วนราชการ... เพื่อการรับเงินผ่านเครื่อง EDC”	**เครื่อง EDC** - ใบสรุปยอดรับชำระเงิน (Settlement Report Slip) - หลักฐานการชำระเงิน (Merchant Copy) **ระบบ KTB Corporate Online** - รายงานการรับชำระเงินระหว่างวัน (EDC Receivable Information Online) - รายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) - รายงานสรุปรายละเอียดการรับเงินของส่วนราชการ (EDC Receivable Information Download และ Download Miscellaneous) **อื่นๆ** - สำเนาใบเสร็จรับเงิน (ถ้ามี)
(๓) QR Code ผ่านเครื่อง EDC บัญชีเงินฝากธนาคาร “...ชื่อส่วนราชการ... เพื่อการรับเงินผ่านเครื่อง EDC”	**เครื่อง EDC** - ใบสรุปยอดรับชำระเงิน (Settlement Report Slip) - หลักฐานการชำระเงิน (Payment Slip) **ระบบ KTB Corporate Online** - รายงานการรับชำระเงินระหว่างวัน (EDC Receivable Information Online) - รายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) - รายการสรุปรายละเอียดการรับเงินของส่วนราชการ (EDC Receivable Information Download และ Download Miscellaneous) **อื่นๆ** - สำเนาใบเสร็จรับเงิน (ถ้ามี)

๑.๒ การนำเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

รายการ	เอกสารประกอบรายการบัญชี
ระบบ KTB Corporate บัญชีเงินฝากธนาคาร “...ชื่อส่วนราชการ... เพื่อการรับเงินทางอิเล็กทรอนิกส์” หรือ “...ชื่อส่วนราชการ... เพื่อการรับเงินผ่านเครื่อง EDC” แล้วแต่กรณี	**ระบบ KTB Corporate Online** - เอกสารที่พิมพ์จากหน้าจอการทำรายการที่สำเร็จ - รายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information)

๑.๓ การจ่ายเงิน

รายการ	เอกสารประกอบรายการบัญชี
ระบบ KTB Corporate บัญชีเงินฝากธนาคาร (บมจ. ธนาคารกรุงไทย) สำหรับ “รับเงินงบประมาณที่ขอเบิกจากคลัง” หรือ สำหรับ “รับเงินนอกงบประมาณที่ขอเบิกจากคลัง” แล้วแต่กรณี	**ระบบ KTB Corporate Online** - หน้าจอการทำรายการที่สำเร็จที่พิมพ์จากระบบ KTB Corporate Online - รายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-statement/Account Information) **อื่นๆ** - ใบเสร็จรับเงิน (ถ้ามี)

๒. วิธีการบันทึกรายการบัญชี

เพื่อให้การปฏิบัติงานด้านบัญชีมีความครอบคลุมและสอดคล้องกับหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติที่กระทรวงการคลังกำหนดเพิ่มเติม จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติทางบัญชีในการจ่ายเงิน การรับเงิน และการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม แบ่งออกเป็น ๓ กรณี ดังนี้

๒.๑ การรับเงินและการนำเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

๒.๒ การจ่ายเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

๒.๓ การจ่ายเงินงบประมาณ

๒.๓.๑ การจ่ายเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้างเหมาบริการจากบุคคลธรรมดา

๒.๓.๒ การจ่ายเงินเพื่อชำระหนี้บุคคลที่สามตามที่มีกฎหมายอนุญาตให้จ่ายได้

สิ่งที่ส่งมาด้วย

การบันทึกรายการบัญชีในการจ่ายเงิน การรับเงินและการนำเงินส่งคลังของส่วนราชการผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online) เพิ่มเติม

๑. การรับเงินและการนำเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

๒. การจ่ายเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

๓. การจ่ายเงินงบประมาณ

๓.๑ การจ่ายเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้างเหมาบริการจากบุคคลธรรมดา

๓.๒ การจ่ายเงินเพื่อชำระหนี้บุคคลที่สามตามที่มีกฎหมายอนุญาตให้จ่ายได้

๑. การรับเงินและการนำเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
๑.๑	**การรับเงินและนำเงินนอกงบประมาณฝากคลังของตนเอง**					
(๑)	เมื่อส่วนราชการรับเงินรายได้หรือหนี้สินของตนเอง	ZRP_RB/ นส 01 ประเภทเอกสาร RB	**เดบิต เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง หรือ เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง** **เครดิต รายได้ (ระบุประเภท) หรือ หนี้สิน (ระบุประเภท)**	1101020601 1101020606 43xxxxxxxx 2xxxxxxxxx		

หมายเหตุ ชื่อบัญชี และรหัสบัญชี ที่ใช้ตัวเข้ม หมายถึง ชื่อบัญชีและรหัสบัญชีแยกประเภทที่ส่วนราชการจะต้องบันทึกในระบบเอง

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
(๒)	เมื่อส่วนราชการนำเงินส่งคลังผ่านระบบ KTB Corporate Online จะได้ประเภทเอกสาร CJ		เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน หน่วยงานโอนเงินนอกงบประมาณ ให้กรมบัญชีกลาง เครดิต หักเงินนำส่ง	5210010102 1101010112	เดบิต เงินฝากธนาคารของกรมบัญชีกลาง/ คลังจังหวัด (ระบุจังหวัด) เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน กรมบัญชีกลางรับเงินนอกงบประมาณจากหน่วยงาน	11010203xx 4308010102
	และระบบบันทึกรายการนำส่งคลังให้อัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร R2		เดบิต พักเงินนำส่ง **เครดิต เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง หรือ** **เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง**	1101010112 **1101020601** **1101020606**		
	และระบบปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้อัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร RX		เดบิต เงินฝากคลัง เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน ปรับเงินฝากคลัง	1101020501 4308010105	เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน ปรับเงินฝากคลัง เครดิต เงินรับฝากของรัฐบาล	5210010105 2111020101
๑.๒	**การรับเงินและนำเงินนอกงบประมาณฝากคลังแทนหน่วยงานอื่น**					
(๑)	เมื่อส่วนราชการผู้จัดเก็บเงินแทนหน่วยงานอื่น ให้บันทึกรับเงินรายได้หรือหนี้สิน (เอกสารมีสถานะพักรายการ)	ZRP_RD/ นส 03 ประเภทเอกสาร RD	**ส่วนราชการผู้จัดเก็บแทน** **เดบิต เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง หรือ** **เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง** **เครดิต รายได้ (ระบุประเภท) หรือ** **หนี้สิน (ระบุประเภท)**	**1101020601** **1101020606** **43xxxxxxxx** **2xxxxxxxxx**		

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	เมื่อกรมบัญชีกลางผ่านรายการเอกสาร จะได้ประเภทเอกสาร RD		**ส่วนราชการผู้จัดเก็บแทน** **เดบิต เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง หรือ** **เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง** เครดิต เจ้าหนี้ส่วนราชการ - รายได้รับแทนกัน **ส่วนราชการเจ้าของรายได้** เดบิต ลูกหนี้ส่วนราชการ - รายได้รับแทนกัน **เครดิต รายได้ (ระบุประเภท)** **หนี้สิน (ระบุประเภท)**	 **1101020601** **1101020606** 2101020106 1102050125 **43xxxxxxxx** **2xxxxxxxxx**		
(๑)	เมื่อส่วนราชการผู้จัดเก็บเงินแทนนำเงินส่งคลังผ่านระบบ KTB Coporate Online จะได้ประเภทเอกสาร CJ		**ส่วนราชการผู้จัดเก็บแทน** เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน หน่วยงานโอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง เครดิต พักเงินนำส่ง	5210010102 1101010112	เดบิต เงินฝากธนาคารของกรมบัญชีกลาง/คลังจังหวัด (ระบุจังหวัด) เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน-กรมบัญชีกลางรับเงินนอกงบประมาณจากหน่วยงาน	11010203xx 4308010102
	และระบบบันทึกรายการนำส่งคลังให้อัตโนมัติ (เอกสารมีสถานะพักรายการ)		**ส่วนราชการผู้จัดเก็บแทน** เดบิต พักเงินนำส่ง เจ้าหนี้ส่วนราชการ - รายได้รับแทนกัน **เครดิต เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง หรือ** **เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง** ลูกหนี้ส่วนราชการ - รายได้รับแทนกัน เดบิต เงินฝากคลัง เครดิต เงินรับฝากของรัฐบาล	 1101010112 2101020106 **1101020601** **1101020606** 1102050125 1101020501 2111020101		

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	เมื่อกรมบัญชีกลางผ่านรายการเอกสาร จะได้ประเภทเอกสาร R4		**ส่วนราชการผู้จัดเก็บแทน** เดบิต พักเงินนำส่ง **เครดิต เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง หรือ** **เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง** เดบิต เจ้าหนี้ส่วนราชการ - รายได้รับแทนกัน เครดิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานโอนเงินนอก งบประมาณให้กรมบัญชีกลาง **ส่วนราชการเจ้าของรายได้** เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานโอนเงินนอกงบประมาณ ให้กรมบัญชีกลาง เครดิต ลูกหนี้ส่วนราชการ - รายได้รับแทนกัน	1101010112 **1101020601** **1101020606** 2101020106 5210010102 5210010102 1102050125	เดบิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - กรมบัญชีกลางรับเงินนอก งบประมาณจากหน่วยงาน (ส่วนราชการผู้จัดเก็บแทน) เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - กรมบัญชีกลางรับเงินนอก งบประมาณจากหน่วยงาน (ส่วนราชการเจ้าของรายได้)	4308010102 4308010102
	และระบบปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้อัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร RY		เดบิต เงินฝากคลัง เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง	1101020501 4308010105	เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง เครดิต เงินรับฝากของรัฐบาล	5210010105 2111020101

๒. การจ่ายเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
๒.๑	**การจ่ายเงินตามใบแจ้งหนี้หรือหลักฐานขอเบิกหรือเพื่อชดใช้ใบสำคัญ**					
(๑)	เมื่อส่วนราชการได้รับใบแจ้งหนี้และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้บันทึกการขอเบิกเงินไม่อ้างใบสั่งซื้อสั่งจ้าง และจ่ายผ่านส่วนราชการ	ZFB60_KN/KI/ ชบ 03 ประเภทเอกสาร KN/KI	**เดบิต ค่าใช้จ่าย (ระบุประเภท) หรือ** **วัสดุคงคลัง หรือ** **พักสินทรัพย์ (ระบุประเภท)** **หนี้สิน (ระบุประเภท)** เครดิต ใบสำคัญค้างจ่าย หรือ เจ้าหนี้การค้า - บุคคลภายนอก	**5xxxxxxxxx** **1105010105** **12xxxxxxxx** **2xxxxxxxxx** 2102040102 2101010102		
	ระบบเกิดรายการบัญชีอัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร KY		เดบิต ค้างรับจากกรมบัญชีกลาง เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานรับเงินนอกงบประมาณจากกรมบัญชีกลาง	1102050124 4308010101	เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - กรมบัญชีกลางโอนเงินนอกงบประมาณให้หน่วยงาน เครดิต ค้างจ่ายส่วนราชการ	5210010101 2116010102
	และระบบจะบันทึกรายการปรับลดเงินฝากคลังให้อัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร JO		เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง เครดิต เงินฝากคลัง	5210010105 1101020501	เดบิต เงินรับฝากของรัฐบาล เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง	2111020101 4308010105
(๒)	กรมบัญชีกลางประมวลผลสั่งจ่ายเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของส่วนราชการ จะได้ประเภทเอกสาร PY		เดบิต เงินฝากธนาคาร (เงินนอกงบประมาณ) เครดิต ค้างรับจากกรมบัญชีกลาง	1101020604 1102050124	เดบิต ค้างจ่ายส่วนราชการ เครดิต เงินฝากสำหรับการจ่ายเงินจากบัญชีเงินคงคลัง บัญชีที่ 2 ให้ส่วนราชการ	2116010102 1101020202

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
(๓) (๓.๑)	เมื่อจ่ายเงินให้แก่เจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิ ผ่านระบบ KTB Coporate Online กรณีไม่มีภาษีหัก ณ ที่จ่าย ให้บันทึกการจ่ายเงินแก่เจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิ ด้วยจำนวนเงินตามใบแจ้งหนี้	ZF_53_PM/ ขจ 05	เดบิต ใบสำคัญค้างจ่าย หรือ เจ้าหนี้การค้า - บุคคลภายนอก **เครดิต เงินฝากธนาคาร (เงินนอกงบประมาณ)**	2102040102 2101010102 **1101020604**		
(๓.๒)	กรณีมีภาษีหัก ณ ที่จ่าย ให้บันทึกการจ่ายเงินแก่เจ้าหนี้หรือผู้มีสิทธิ ด้วยจำนวนเงินสุทธิหลังภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ZF_53_PM/ ขจ 05	เดบิต ใบสำคัญค้างจ่าย หรือ เจ้าหนี้การค้า - บุคคลภายนอก **เครดิต เงินฝากธนาคาร (เงินนอกงบประมาณ)** ภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอนำส่ง (ระบุประเภท)	2102040102 2101010102 **1101020604** 21020401xx		
	และระบบบันทึกผลักส่งภาษีให้กรมสรรพากร ด้วยจำนวนเงินที่หักภาษี ณ ที่จ่ายไว้ จะได้ประเภทเอกสาร JV		เดบิต ภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอนำส่ง (ระบุประเภท) เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานรับเงินนอกงบประมาณจากกรมบัญชีกลาง	21020401xx 4308010101	เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - กรมบัญชีกลางโอนเงินนอกงบประมาณให้หน่วยงาน เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน กรมบัญชีกลางรับเงินรายได้แผ่นดินจากหน่วยงาน	5210010101 4308010103

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
					<u>กรมสรรพากร</u>	
					เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานโอนเงินรายได้แผ่นดินให้กรมบัญชีกลาง	5210010103
					เครดิต รายได้ภาษี (ระบุประเภท)	41010101xx
๒.๒ (๑)	**การจ่ายเงินยืมราชการตามสัญญาการยืมเงิน** เมื่อสัญญาการยืมเงินได้รับการอนุมัติแล้ว ให้บันทึกการขอเบิกเงินไม่อ้างใบสั่งซื้อสั่งจ้าง (จ่ายเงินยืม) และจ่ายผ่านส่วนราชการ	ZFB60_K1/ ขบ 03 ประเภทเอกสาร K1	**เดบิต ลูกหนี้เงินยืมนอกงบประมาณ**	**1102010102**		
			เครดิต ใบสำคัญค้างจ่าย	2102040102		
	ระบบเกิดรายการบัญชีอัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร KY		เดบิต ค้างรับจากกรมบัญชีกลาง	1102050124	เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - กรมบัญชีกลางโอนเงินนอกงบประมาณให้หน่วยงาน	5210010101
			เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานรับเงินนอกงบประมาณจากกรมบัญชีกลาง	4308010101	เครดิต ค้างจ่ายส่วนราชการ	2116010102
	และระบบจะบันทึกรายการปรับลดเงินฝากคลังให้อัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร JO		เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง	5210010105	เดบิต เงินรับฝากของรัฐบาล	2111020101
			เครดิต เงินฝากคลัง	1101020501	เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง	4308010105

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
(๒)	กรมบัญชีกลางประมวลผลสั่งจ่ายเงิน เข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของส่วนราชการ จะได้ประเภทเอกสาร PY		เดบิต เงินฝากธนาคาร (เงินนอกงบประมาณ) เครดิต ค้างรับจากกรมบัญชีกลาง	1101020604 1102050124	เดบิต ค้างจ่ายส่วนราชการ เครดิต เงินฝากสำหรับการจ่ายเงิน จากบัญชีเงินคงคลัง บัญชีที่ 2 ให้ส่วนราชการ	2116010102 1101020202
(๓)	เมื่อจ่ายเงินให้แก่ผู้มีสิทธิ ผ่านระบบ KTB Coporate Online	ZF_53_PM/ ขจ 05	เดบิต ใบสำคัญค้างจ่าย **เครดิต เงินฝากธนาคาร** **(เงินนอกงบประมาณ)**	2102040102 **1101020604**		
(๔) **(๔.๑)**	เมื่อได้รับการชดใช้เงินยืม **กรณีส่งใช้ใบสำคัญเท่ากับเงินยืม**	ZF_02_G1/ บช 01 ประเภทเอกสาร G1	**เดบิต ค่าใช้จ่าย (ระบุประเภท)** **เครดิต ลูกหนี้เงินยืมนอกงบประมาณ**	**5xxxxxxxxx** **1102010102**		
(๔.๒)	**กรณีส่งใช้ใบสำคัญน้อยกว่าเงินยืม** **(๑) กรณีรับเงินและนำส่งคลัง** **ภายในปีงบประมาณที่ขอเบิก** (๑.๑) บันทึกล้างลูกหนี้เงินยืมเท่ากับใบสำคัญ	ZF_02_G1/ บช 01 ประเภทเอกสาร G1	**เดบิต ค่าใช้จ่าย (ระบุประเภท)** **เครดิต ลูกหนี้เงินยืมนอกงบประมาณ**	**5xxxxxxxxx** **1102010102**		

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	(๑.๒) บันทึกรับเงินเหลือจ่าย ภายในปีงบประมาณที่ขอเบิก	ZGL_BD4/ บช 01 ประเภทเอกสาร BD	**เดบิต เงินสดในมือ** **เครดิต เบิกเกินส่งคืนรอนำส่ง**	**1101010101** **2116010104**		
	และบันทึกปรับปรุงบัญชีเงินฝากธนาคาร คู่กับบัญชีเงินสดในมือ **(กรณีที่หน่วยงานบันทึกรับและนำส่งเงิน ภายในวันเดียวกัน ไม่ต้องบันทึกปรับปรุงบัญชีเงินฝากธนาคารกับบัญชีเงินสดในมือ)**	ZGL_JR/ บช 01 ประเภทเอกสาร JR	**เดบิต เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง หรือ** **เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง** **เครดิต เงินสดในมือ**	**1101020601** **1101020606** **1101010101**		
	(๑.๓) เมื่อส่วนราชการนำเงินส่งคลัง ผ่านระบบ KTB corporate Online ภายในปีงบประมาณที่ขอเบิก จะได้ประเภทเอกสาร CJ		เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน หน่วยงานโอนเงินนอกงบประมาณ ให้กรมบัญชีกลาง เครดิต พักเงินนำส่ง	5210010102 1101010112	เดบิต เงินฝากธนาคารของกรมบัญชีกลาง/ คลังจังหวัด (ระบุจังหวัด) เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - กรมบัญชีกลางรับเงินนอก งบประมาณจากหน่วยงาน	11010203xx 4308010102
	และระบบบันทึกรายการนำส่งคลังให้อัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร R7		เดบิต พักเงินนำส่ง เครดิต เงินสดในมือ	1101010112 1101010101		
	และระบบปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้อัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร RX		เดบิต เงินฝากคลัง เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง	1101020501 4308010105	เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง เครดิต เงินรับฝากของรัฐบาล	5210010105 2111020101

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	และบันทึกปรับปรุงบัญชีเงินฝากธนาคารคู่กับบัญชีเงินสดในมือ **(กรณีที่หน่วยงานบันทึกรับและนำส่งเงินภายในวันเดียวกัน ไม่ต้องบันทึกปรับปรุงบัญชีเงินฝากธนาคารกับบัญชีเงินสดในมือ)**	ZGL_JR/ บช 01 ประเภทเอกสาร JR	**เดบิต เงินสดในมือ** **เครดิต เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง หรือ** **เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง**	1101010101 1101020601 1101020606		
	(๑.๔) บันทึกล้างบัญชีเบิกเกินส่งคืนรอนำส่งกับลูกหนี้เงินยืมนอกงบประมาณ	ZGL_BE บช 01 ประเภทเอกสาร BE	**เดบิต เบิกเกินส่งคืนรอนำส่ง** **เครดิต ลูกหนี้เงินยืมนอกงบประมาณ**	2116010104 1102010102		
	(๒) กรณีรับเงินภายในปีงบประมาณที่ขอเบิกแต่นำส่งเงินในปีงบประมาณถัดไป					
	(๒.๑) บันทึกล้างลูกหนี้เงินยืมเท่ากับใบสำคัญ	ZF_02_G1/ บช 01 ประเภทเอกสาร G1	**เดบิต ค่าใช้จ่าย (ระบุประเภท)** **เครดิต ลูกหนี้เงินยืมนอกงบประมาณ**	5xxxxxxxxx 1102010102		
	(๒.๒) บันทึกรับเงินเหลือจ่ายภายในปีงบประมาณที่ขอเบิก	ZGL_BD4/ บช 01 ประเภทเอกสาร BD	**เดบิต เงินสดในมือ** **เครดิต เบิกเกินส่งคืนรอนำส่ง**	1101010101 2116010104		
	และบันทึกปรับปรุงบัญชีเงินฝากธนาคารคู่กับบัญชีเงินสดในมือ	ZGL_JR/ บช 01 ประเภทเอกสาร JR	**เดบิต เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง หรือ** **เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง** **เครดิต เงินสดในมือ**	1101020601 1101020606 1101010101		

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	(๒.๓) เมื่อส่วนราชการนำเงินส่งคลังผ่านระบบ KTB corporate Online ในปีงบประมาณถัดไป จะได้ประเภทเอกสาร CJ		เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานโอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง	5210010102	เดบิต เงินฝากธนาคารของกรมบัญชีกลาง/คลังจังหวัด (ระบุจังหวัด)	11010203xx
			เครดิต พักเงินนำส่ง	1101010112	เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - กรมบัญชีกลางรับเงินนอกงบประมาณจากหน่วยงาน	4308010102
	และระบบบันทึกรายการนำส่งคลังให้อัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร R2		เดบิต พักเงินนำส่ง	1101010112		
			เครดิต เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง หรือ	**1101020601**		
			เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง	**1101020606**		
	และระบบปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้อัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร RX		เดบิต เงินฝากคลัง	1101020501	เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง	5210010105
			เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง	4308010105	เครดิต เงินรับฝากของรัฐบาล	2111020101
	(๒.๔) บันทึกล้างบัญชีเบิกเกินส่งคืนรอนำส่งกับบัญชีลูกหนี้เงินนอกงบประมาณ	ZGL_BF/ บช 01 ประเภทเอกสาร BF	**เดบิต เบิกเกินส่งคืนรอนำส่ง**	**2116010104**		
			เครดิต ลูกหนี้เงินยืมนอกงบประมาณ	**1102010102**		
	(๓) กรณีรับเงินและนำส่งเงินในปีงบประมาณถัดไป					
	(๓.๑) บันทึกล้างลูกหนี้เงินยืมตามสัญญาการยืมเงิน	ZGL_G1/ บช 01 ประเภทเอกสาร G1	**เดบิต ค่าใช้จ่าย (ระบุประเภท)**	**5xxxxxxxxx**		
			ค่าใช้จ่ายอื่น (เงินเหลือจ่าย)	**5212010199**		
			เครดิต ลูกหนี้เงินยืมนอกงบประมาณ	**1102010102**		

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	(๓.๒) บันทึกรับเงินเหลือจ่าย ในปีงบประมาณถัดไป	ZRP_RB/ นส 01 ประเภทเอกสาร RB	**เดบิต เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง หรือ** **เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง** **เครดิต รายได้อื่น**	**1101020601** **1101020606** **4313010199**		
	(๓.๓) เมื่อส่วนราชการนำเงินส่งคลัง ผ่านระบบ KTB corporate Online ในปีงบประมาณถัดไป จะได้ประเภทเอกสาร CJ		เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานโอนเงินนอกงบประมาณ ให้กรมบัญชีกลาง เครดิต พักเงินนำส่ง	5210010102 1101010112	เดบิต เงินฝากธนาคารของกรมบัญชีกลาง/ คลังจังหวัด (ระบุจังหวัด) เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - กรมบัญชีกลางรับเงินนอก งบประมาณจากหน่วยงาน	11010203xx 4308010102
	และระบบบันทึกรายการนำส่งคลัง ให้อัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร R2		เดบิต พักเงินนำส่ง **เครดิต เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง หรือ** **เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง**	1101010112 **1101020601** **1101020606**		
	และระบบปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้อัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร RX		เดบิต เงินฝากคลัง เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง	1101020501 4308010105	เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง เครดิต เงินรับฝากของรัฐบาล	5210010105 2111020101
	(๔) กรณีส่งใช้ใบสำคัญมากกว่าเงินยืม (๔.๑) บันทึกล้างลูกหนี้เงินยืมเท่ากับสัญญาการยืมเงิน	ZF_02_G1/ บช 01 ประเภทเอกสาร G1	**เดบิต ค่าใช้จ่าย (ระบุประเภท)** **เครดิต ลูกหนี้เงินยืมนอกงบประมาณ**	**5xxxxxxxxx** **1102010102**		

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	(๔.๒) บันทึกขอเบิกเงินไม่อ้างใบสั่งซื้อสั่งจ้าง จ่ายผ่านส่วนราชการ เพื่อจ่ายตามใบสำคัญส่วนเกิน	ZFB60_KN	**เดบิต ค่าใช้จ่าย (ระบุประเภท)** เครดิต ใบสำคัญค้างจ่าย	**5xxxxxxxxx** **2102040102**		
	ระบบเกิดรายการบัญชีอัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร KY		เดบิต ค้างรับจากกรมบัญชีกลาง เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานรับเงินนอกงบประมาณ จากกรมบัญชีกลาง	1102050124 4308010101	เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - กรมบัญชีกลางโอนเงินนอกงบประมาณให้หน่วยงาน เครดิต ค้างจ่ายส่วนราชการ	5210010101 2116010102
	และระบบจะบันทึกรายการปรับลดเงินฝากคลังให้อัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร J0		เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง เครดิต เงินฝากคลัง	5210010105 1101020501	เดบิต เงินรับฝากของรัฐบาล เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน- ปรับเงินฝากคลัง	2111020101 4308010105
	(๔.๓) กรมบัญชีกลางประมวลผลสั่งจ่ายเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของส่วนราชการ จะได้ประเภทเอกสาร PY		เดบิต เงินฝากธนาคาร (เงินนอกงบประมาณ) เครดิต ค้างรับจากกรมบัญชีกลาง	1101020604 1102050124	เดบิต ค้างจ่ายส่วนราชการ เครดิต เงินฝากสำหรับการจ่ายเงินจากบัญชีเงินคงคลัง บัญชีที่ 2 ให้ส่วนราชการ	2116010102 1101020202
	(๔.๔) เมื่อจ่ายเงินให้แก่ผู้มีสิทธิ	ZF_53_PM/ ขจ 05	เดบิต ใบสำคัญค้างจ่าย **เครดิต เงินฝากธนาคาร (เงินนอกงบประมาณ)**	2102040102 **1101020604**		

๓. การจ่ายเงินงบประมาณ

๓.๑ การจ่ายเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้างเหมาบริการจากบุคคลธรรมดา

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
๑	เมื่อส่วนราชการบันทึกรายการขอเบิกเงินค่าจ้างตามสัญญาจ้างเหมาบริการบุคคลธรรมดา และจ่ายผ่านส่วนราชการ ระบบเกิดรายการบัญชีอัตโนมัติ จะได้ประเภทเอกสาร KY	ZFB60_KE/ ขบ 02 ประเภทเอกสาร KE	**เดบิต ค่าจ้างเหมาบริการ - บุคคลภายนอก** เครดิต เจ้าหนี้การค้า - บุคคลภายนอก เดบิต ค้างรับจากกรมบัญชีกลาง เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานรับเงิน (ระบุงบ) จากรัฐบาล	**5104010112** 2101010102 1102050124 43070101xx	 เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - กรมบัญชีกลางโอนเงิน (ระบุงบ) ให้หน่วยงาน เครดิต ค้างจ่ายส่วนราชการ	 52090101xx 2116010102
๒	กรมบัญชีกลางประมวลผลสั่งจ่ายเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคารของส่วนราชการ จะได้ประเภทเอกสาร PY		เดบิต เงินฝากธนาคาร (เงินงบประมาณ) เครดิต ค้างรับจากกรมบัญชีกลาง	1101020603 1102050124	เดบิต ค้างจ่ายส่วนราชการ เครดิต เงินฝากสำหรับการจ่ายเงินจากบัญชีเงินคงคลัง บัญชีที่ 2 ให้ส่วนราชการ	2116010102 1101020202
๓	เมื่อจ่ายเงินให้กับผู้รับจ้างผ่านระบบ KTB Coporate Online กรณีไม่มีภาษีหัก ณ ที่จ่าย ให้บันทึกการจ่ายเงินแก่เจ้าหนี้ด้วยจำนวนเงินตามใบแจ้งหนี้	ZF_53_PM/ ขจ 05	เดบิต เจ้าหนี้การค้า - บุคคลภายนอก **เครดิต เงินฝากธนาคาร (เงินงบประมาณ)**	2101010102 **1101020603**		

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	กรณีภาษีหัก ณ ที่จ่าย ให้บันทึกการจ่ายเงินแก่เจ้าหนี้ ด้วยจำนวนเงินสุทธิหลังภาษีหัก ณ ที่จ่าย	ZF_53_PM/ ขจ 05	เดบิต เจ้าหนี้การค้า - บุคคลภายนอก **เครดิต เงินฝากธนาคาร (เงินงบประมาณ)** ภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอนำส่ง (ระบุประเภท)	2121010102 **1101020603** 21020401xx		
	และระบบบันทึกผลักส่งภาษีให้กรมสรรพากร ด้วยจำนวนเงินที่หักภาษี ณ ที่จ่ายไว้ จะได้ประเภทเอกสาร JV		เดบิต ภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอนำส่ง (ระบุประเภท) เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานรับเงิน (ระบุงบ) จากรัฐบาล	21020401xx 43070101xx	เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - กรมบัญชีกลางโอนเงิน (ระบุงบ) ให้หน่วยงาน เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - กรมบัญชีกลางรับเงิน รายได้แผ่นดินจากหน่วยงาน **<u>กรมสรรพากร</u>** เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานโอนเงินรายได้แผ่นดิน ให้กรมบัญชีกลาง เครดิต รายได้ภาษี (ระบุประเภท)	52090101xx 4308010103 5210010103 41010101xx

๓.๒ การจ่ายเงินเพื่อชำระหนี้บุคคลที่สามตามที่มีกฎหมายอนุญาตให้จ่ายได้

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web Online	ส่วนราชการ		กรมบัญชีกลาง	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
๑	เมื่อส่วนราชการได้รับเงินที่หักจากเงินเดือน/ค่าจ้างของเจ้าหน้าที่เพื่อนำไปจ่ายชำระหนี้บุคคลที่สาม	ZRP_RE/ บช 01 ประเภทเอกสาร RE	**เดบิต เงินฝากไม่มีรายตัว** **เครดิต เงินรับฝากอื่น**	1101030199 2111020199		
๒	เมื่อจ่ายเงินให้แก่เจ้าหนี้บุคคลที่สาม ผ่านระบบ KTB Coporate Online	ZF_02_PP/ บช 01 ประเภทเอกสาร PP	**เดบิต เงินรับฝากอื่น** **เครดิต เงินฝากไม่มีรายตัว**	2111020199 1101030199		

๓. วิธีการตรวจสอบทางบัญชี

๓.๑ การรับเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

รายการ	การตรวจสอบทางบัญชี
๑. แบบใบแจ้งการชำระเงิน (Pay - in)	**ทุกสิ้นวันทำการ** - ตรวจสอบรายงานการรับชำระเงินระหว่างวัน (Receivable Information Online) กับรายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) จากระบบ KTB Corporate Online **วันทำการถัดไป** - ตรวจสอบรายงานสรุปรายละเอียดการรับเงินของส่วนราชการ (Receivable Information Download และ Download Miscellaneous) จากระบบ KTB Corporate Online
๒. บัตรเดบิต ผ่านเครื่อง EDC	**ทุกสิ้นวันทำการ** - ตรวจสอบใบสรุปยอดรับชำระเงิน (Settlement Report Slip) กับหลักฐานการชำระเงิน (Merchant Copy) จากเครื่อง EDC - ตรวจสอบรายงานการรับชำระเงินระหว่างวัน (EDC Receivable Information Online) กับรายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) จากระบบ KTB Corporate Online **วันทำการถัดไป** - ตรวจสอบรายงานสรุปรายละเอียดการรับเงินของส่วนราชการ (EDC Receivable Information Download และ Download Miscellaneous) จากระบบ KTB Corporate Online
๓. QR Code ผ่านเครื่อง EDC	**ทุกสิ้นวันทำการ** - ตรวจสอบใบสรุปยอดรับชำระเงิน (Settlement Report Slip) กับหลักฐานการชำระเงิน (Payment Slip) จากเครื่อง EDC - ตรวจสอบรายงานการรับชำระเงินระหว่างวัน (EDC Receivable Information Online) กับรายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) จากระบบ KTB Corporate Online **วันทำการถัดไป** - ตรวจสอบรายงานสรุปรายละเอียดการรับเงินของส่วนราชการ (EDC Receivable Information Download และ Download Miscellaneous) จากระบบ KTB Corporate Online

๓.๒ การนำเงินนอกงบประมาณฝากคลัง

รายการ	การตรวจสอบทางบัญชี
ระบบ KTB Corporate	**ทุกสิ้นวันทำการ** - ตรวจสอบเอกสารที่พิมพ์จากหน้าจอการทำรายการที่สำเร็จกับรายงานสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) จากระบบ KTB Corporate Online - ตรวจสอบรายงานแสดงการเคลื่อนไหวเงินฝากกระทรวงการคลังด้วยคำสั่งงาน ZGL_RPT013 หรือรายงานเคลื่อนไหวเงินฝากกระทรวงการคลัง ในระบบ GFMIS Web online

๓.๓ การจ่ายเงิน

รายการ	การตรวจสอบทางบัญชี
ระบบ KTB Corporate	**ทุกสิ้นวันทำการ** - ตรวจสอบการจ่ายเงินจากรายงานสรุปผลการโอนเงิน (Detail Report และ Summary Report/Transaction History) กับรายการสรุปความเคลื่อนไหวทางบัญชี (E-Statement/Account Information) จากระบบ KTB Corporate Online - ตรวจสอบรายงานแสดงการเคลื่อนไหวเงินฝากกระทรวงการคลังด้วยคำสั่งงาน ZGL_RPT013 หรือรายงานเคลื่อนไหวเงินฝากกระทรวงการคลัง ในระบบ GFMIS Web online (กรณีเป็นเงินนอกงบประมาณฝากคลัง)

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๑๖.๒/ว ๓๓๙ กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง หลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลสำหรับผู้ป่วยโรคมะเร็งและโลหิตวิทยาซึ่งจำเป็นต้องใช้ยาที่มีค่าใช้จ่ายสูง (เพิ่มเติม)

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๖.๒/ว ๓๓ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๖๑
๒. หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๖.๒/ว ๔๒๓ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๑
๓. หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๑๖.๒/ว ๘๔ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ – ๓ กรมบัญชีกลางได้กำหนดหลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลสำหรับผู้ป่วยโรคมะเร็งและโลหิตวิทยาซึ่งจำเป็นต้องใช้ยาที่มีค่าใช้จ่ายสูง นั้น

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้ว เห็นควรปรับปรุงหลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลดังกล่าว โดยกำหนดเพิ่มรายการยาและเงื่อนไขการเบิกจ่ายค่ายาในโครงการเบิกจ่ายตรงสำหรับผู้ป่วยโรคมะเร็งและโลหิตวิทยา (ระบบ OCPA) ดังนี้

๑. Atezolizumab ใช้ในการรักษาโรคมะเร็งปอดระยะแพร่กระจาย ชนิด EGFR-WT, ALK negative, ROS1 negative, BRAF negative or unknown

๒. Ribociclib ใช้ในการรักษาโรคมะเร็งเต้านมระยะแพร่กระจาย ชนิด postmenopausal hormone receptor positive, HER2 negative metastatic breast cancer

โดยผู้มีสิทธิและบุคคลในครอบครัวที่ป่วยด้วยโรคมะเร็งและโลหิตวิทยา ซึ่งแพทย์ผู้ทำการรักษามีแผนการรักษาด้วยยา Atezolizumab และ Ribociclib จะต้องดำเนินการลงทะเบียน ณ สถานพยาบาลเพื่อเข้าโครงการเบิกจ่ายตรงสำหรับผู้ป่วยโรคมะเร็งและโลหิตวิทยา (ระบบ OCPA) เท่านั้น จึงจะสามารถเบิกจ่ายค่ายาดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ให้มีผลใช้บังคับสำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ผู้มีสิทธิและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เกียรติณรงค์ วงศ์น้อย**
(นายเกียรติณรงค์ วงศ์น้อย)
ที่ปรึกษาด้านพัฒนาระบบการเงินการคลัง
รักษาราชการแทนอธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองสวัสดิการรักษาพยาบาล กลุ่มงานนโยบายสวัสดิการรักษาพยาบาล
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๖๘๕๐ – ๑ โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๕๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๓.๓/ว ๑๖๙๓๕

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง เปิดบัญชีเงินฝากคลังในระบบ GFMIS

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๐๒.๓/๒๕๒๙๑ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๒ จำนวน ๔ ฉบับ

ด้วยกรมบัญชีกลาง ได้อนุมัติให้กรมที่ดินเปิดบัญชีเงินฝากกระทรวงการคลัง ชื่อ “บัญชีเงินรายรับเพื่อรอจัดสรร ถอนคืน ส่งคลัง” รหัสบัญชีเงินฝาก ๑๐๗๗๓ ประเภท ๑๘๐๐ เพื่อให้หน่วยงานในสังกัดกรมที่ดินในส่วนภูมิภาค นำเงินอันเป็นสินไถ่ฝากคลัง

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว จึงใคร่ขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัด แจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องนำเงินอันเป็นสินไถ่ ฝากคลังในชื่อ “บัญชีเงินรายรับเพื่อรอจัดสรร ถอนคืน ส่งคลัง” รหัสบัญชีเงินฝาก ๑๐๗๗๓ ประเภท ๑๘๐๐ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ณรงค์ สืบตระกูล**
(นายณรงค์ สืบตระกูล)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองคลัง
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๙๗๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๙๕

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ นร ๐๗๐๒/ว ๑๑๒ สำนักงบประมาณ
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ระเบียบว่าด้วยการบริหารงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ ระเบียบว่าด้วยการการโอนงบประมาณรายจ่ายบูรณาการและงบประมาณรายจ่ายบุคลากรระหว่างหน่วยรับงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ และระเบียบว่าด้วยการก่อหนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ด้วยสำนักงบประมาณได้วางระเบียบเกี่ยวกับการบริหารงบประมาณตามพระราชบัญญัติวิธีการงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑ สำหรับใช้ในการบริหารงบประมาณรายจ่ายประจำปีให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด จำนวน ๓ ฉบับ ดังนี้

๑. ระเบียบว่าด้วยการบริหารงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ระเบียบว่าด้วยการการโอนงบประมาณรายจ่ายบูรณาการและงบประมาณรายจ่ายบุคลากรระหว่างหน่วยรับงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. ระเบียบว่าด้วยการก่อหนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยระเบียบว่าด้วยการโอนงบประมาณรายจ่ายบูรณาการและงบประมาณรายจ่ายบุคลากรระหว่างหน่วยรับงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ และระเบียบว่าด้วยการก่อหนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดขึ้นโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี และได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนพิเศษ ๑๙๑ ง วันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒ แล้ว

ทั้งนี้ หน่วยรับงบประมาณสามารถดาวน์โหลดระเบียบทั้ง ๓ ฉบับดังกล่าว ได้จาก QR Code ที่ปรากฏท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เดชาภิวัฒน์ ณ สงขลา**

(นายเดชาภิวัฒน์ ณ สงขลา)
ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ

กองกฎหมายและระเบียบ
โทร. ๐ ๒๒๖๕ ๑๐๕๐ , ๐ ๒๒๖๕ ๒๐๙๓ โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๔๓๖

ระเบียบว่าด้วยการบริหารงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

ระเบียบว่าด้วยการโอนงบประมาณรายจ่ายบูรณาการและงบประมาณรายจ่ายบุคลากรระหว่างหน่วยรับงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

ระเบียบว่าด้วยการก่อหนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๓.๕/ว ๔๐๕๖ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๖๒)

(สำเนา)

ที่ กค ๐๔๑๖.๒/ว ๓๗๖

กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๗ สิงหาคม ๒๕๖๒

เรื่อง อัตราค่าบริการสาธารณสุขเพื่อใช้สำหรับการเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลในสถานพยาบาลของทางราชการ หมวดที่ ๘ ค่าตรวจวินิจฉัยและรักษาทางรังสีวิทยา

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๗/ว ๑๗๗ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๙
๒. หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๑๗/ว ๔๑๔ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย อัตราค่าบริการฯ หมวดที่ ๘ ค่าตรวจวินิจฉัยและรักษาทางรังสีวิทยา ด้านค่าบริการเวชศาสตร์นิวเคลียร์

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ และ ๒ กรมบัญชีกลางโดยได้รับมอบอำนาจจากกระทรวงการคลังได้ประกาศกำหนดรายการ อัตรา และเงื่อนไขการเบิกจ่ายค่าบริการสาธารณสุขเพื่อใช้สำหรับการเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลในสถานพยาบาลของทางราชการ ให้ส่วนราชการและสถานพยาบาลของทางราชการทราบและถือปฏิบัติ นั้น

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า ได้ดำเนินการปรับปรุงรายการและอัตราค่าบริการฯ หมวดที่ ๘ ค่าตรวจวินิจฉัยและรักษาทางรังสีวิทยา ด้านค่าบริการเวชศาสตร์นิวเคลียร์ให้มีความเหมาะสมและครอบคลุมการรักษาพยาบาลที่จำเป็นมากขึ้น ดังนั้น เพื่อให้การเบิกจ่ายค่ารักษาพยาบาลเป็นไปอย่างถูกต้องและลดภาระการทดรองจ่ายเงินของผู้มีสิทธิ จึงเห็นควรกำหนดหลักเกณฑ์และอัตราค่าบริการฯ ให้ส่วนราชการและสถานพยาบาลของทางราชการถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ยกเลิกรายการอัตราค่าบริการฯ ในหนังสือที่อ้างถึง ๑ หมวดที่ ๘ ค่าตรวจวินิจฉัยและรักษาทางรังสีวิทยา ด้านค่าบริการเวชศาสตร์นิวเคลียร์ (หัวข้อ ๘.๖ – ๘.๗) และรายการอัตราค่าบริการฯ ในหนังสือที่อ้างถึง ๒ โดยประกาศอัตราค่าบริการฯ หมวดที่ ๘ ค่าตรวจวินิจฉัยและรักษาทางรังสีวิทยา ด้านค่าบริการเวชศาสตร์นิวเคลียร์ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ ให้มีผลใช้บังคับสำหรับค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป อนึ่ง สำหรับค่าบริการเวชศาสตร์นิวเคลียร์ซึ่งนอกเหนือจากรายการที่กำหนด ไม่สามารถเบิกจ่ายได้ (ยกเลิกการเบิกจ่ายด้วยรหัสรายการ ๔๘๙๙๙)

๒. ให้สถานพยาบาลมีกลไกกำกับการตรวจวินิจฉัย/การรักษาพยาบาลให้เป็นไปตามเงื่อนไขหรือข้อบ่งชี้ในการเบิกจ่ายที่กำหนด เพื่อประโยชน์ในการรักษาพยาบาลและการตรวจสอบ และหากมีการตรวจสอบพบว่าสถานพยาบาลไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อบ่งชี้ที่กำหนด กรมบัญชีกลางจะดำเนินการเรียกเงินรายการค่าบริการ/ค่าตรวจวินิจฉัยที่มีการเบิกจ่ายคืน

๓. กรณีที่สถานพยาบาลประสงค์ที่จะเสนอรายการอัตราค่าบริการ ซึ่งเป็นรายการที่มีความจำเป็นในการรักษาพยาบาลและไม่มีรายการอื่นสามารถใช้ทดแทนได้เพิ่มเติม ให้เสนอรายการราคา โครงสร้างต้นทุนและข้อบ่งชี้หรือเหตุผลความจำเป็นในการกำหนดรายการดังกล่าว (จำเป็นต้องใช้กับผู้ป่วยโรคไต/กรณีใด/เพื่อวัตถุประสงค์ใด) รวมทั้งข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) เช่น แนวทางการตรวจวินิจฉัยและรักษาโรคขององค์กรวิชาชีพ ข้อมูลทางวิชาการหรือหลักฐานเชิงประจักษ์ทางการแพทย์ เป็นต้น มายังกรมบัญชีกลางเพื่อจะได้รวบรวมและพิจารณาประกาศต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป อนึ่ง สามารถดาวน์โหลดรายการอัตราค่าบริการฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ได้ที่เว็บไซต์กรมบัญชีกลาง www.cgd.go.th ภารกิจการควบคุมด้านงบบุคลากรของบุคลากรภาครัฐ หัวข้อ ข้อมูลน่ารู้เกี่ยวกับค่ารักษาพยาบาล/กฎหมายระเบียบและหนังสือเวียน (สวัสดิการรักษาพยาบาล)

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**

(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองสวัสดิการรักษาพยาบาล
กลุ่มงานนโยบายสวัสดิการรักษาพยาบาล
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๖๘๕๐ – ๑
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๕๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด
ที่ นร ๐๗๐๒/ว ๑๑๓ สำนักงบประมาณ
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๙ สิงหาคม ๒๕๖๒

เรื่อง หลักเกณฑ์การบริหารวงเงินงบประมาณรายจ่ายที่ตั้งไว้สำหรับรายการก่อหนี้ผูกพันข้ามปี

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

เพื่อให้การบริหารวงเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปี รายการก่อหนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณที่หน่วยรับงบประมาณได้ทำสัญญาก่อหนี้ผูกพันไว้แล้ว ในกรณีที่หน่วยรับงบประมาณมีความจำเป็นต้องใช้จ่ายงบประมาณเกินกว่าวงเงินงบประมาณรายจ่ายที่ตั้งไว้ในปีงบประมาณปัจจุบัน สามารถดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ สำนักงบประมาณโดยอาศัยอำนาจตามความข้อ ๗ วรรคสอง ของระเบียบว่าด้วยการก่อหนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงกำหนดหลักเกณฑ์การบริหารวงเงินงบประมาณรายจ่ายที่ตั้งไว้สำหรับรายการก่อหนี้ผูกพันข้ามปีไว้ดังต่อไปนี้

๑. กรณีที่หน่วยรับงบประมาณมีรายการก่อหนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณ ที่เป็นรายการครุภัณฑ์ ที่ดิน หรือสิ่งก่อสร้าง ที่ได้ทำสัญญาผูกพันไว้แล้ว และมีความจำเป็นต้องใช้จ่ายงบประมาณเกินกว่าวงเงินงบประมาณที่ตั้งไว้ในปีงบประมาณปัจจุบัน อันเนื่องมาจาก

(๑) ระหว่างดำเนินการปรากฏว่าดำเนินการได้เร็วกว่าแผนการปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ หรือ

(๒) เป็นกรณีที่ได้รับอนุมัติให้เพิ่มวงเงินก่อหนี้ผูกพันตามระเบียบว่าด้วยการก่อหนี้ผูกพันข้ามปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้ว

กรณีดังกล่าว หากหน่วยรับงบประมาณมีรายการก่อหนี้ผูกพันข้ามปีรายการอื่นในแผนงานเดียวกัน ที่ดำเนินการล่าช้ากว่าแผนการปฏิบัติงานและเป็นที่แน่ชัดว่าไม่สามารถเบิกจ่ายงบประมาณได้ทันภายในปีงบประมาณ หน่วยรับงบประมาณอาจขอโอนวงเงินงบประมาณจากรายการก่อหนี้ผูกพันข้ามปีรายการนั้นมาสมทบใช้ไปก่อนได้ ทั้งนี้ รายการก่อหนี้ผูกพันที่ดำเนินการล่าช้ากว่าแผนการปฏิบัติงานดังกล่าว ต้องเป็นรายการครุภัณฑ์ ที่ดิน หรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ได้ทำสัญญาผูกพันไว้แล้ว

๒. การโอนวงเงินงบประมาณเพื่อสมทบใช้ตามวรรคหนึ่ง เป็นการนำวงเงินไปใช้เป็นการชั่วคราว ซึ่งหน่วยรับงบประมาณจะต้องนำวงเงินงบประมาณของปีงบประมาณถัดไปของรายการดังกล่าวโอนคืนไปยังรายการที่ดำเนินการล่าช้ากว่าแผน ดังนั้น ก่อนขออนุมัติโอนวงเงินงบประมาณตามข้อ ๑ หน่วยรับงบประมาณต้องตรวจสอบให้แน่ชัดว่ามีวงเงินงบประมาณที่จะโอนคืนในปีงบประมาณถัดไปด้วย

๓. การโอนวงเงินงบประมาณ และการโอนวงเงินงบประมาณคืน หน่วยรับงบประมาณจะต้องขออนุมัติจากสำนักงบประมาณก่อน กรณีที่สำนักงบประมาณพิจารณาอนุมัติจะดำเนินการโดยการอนุมัติโอนเงินจัดสรร และแจ้งให้หน่วยรับงบประมาณทราบเป็นหนังสือต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เดชาภิวัฒน์ ณ สงขลา)**

(นายเดชาภิวัฒน์ ณ สงขลา)

ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ

กองกฎหมายและระเบียบ
โทร. ๐ ๒๒๖๕ ๑๐๕๑
โทรสาร ๐ ๒๒๗๓ ๙๔๓๖

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๓.๕/ว ๔๔๒๙ ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๖๒)

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๐๘.๕/ว ๑๐๘ กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๓๐ กันยายน ๒๕๖๒

เรื่อง การประกาศกำหนดสำนักงานในเขตพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ เป็นสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๘.๕/ว ๘๙ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กำหนดสำนักงานในเขตพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ เป็นสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงการคลังได้กำหนดสำนักงานในเขตพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้เป็นสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อทราบและดำเนินการแล้ว นั้น

กระทรวงการคลังพิจารณาแล้ว ขอเรียนดังนี้

๑. เนื่องจากขณะนี้ยังคงมีสถานการณ์ความไม่สงบที่เกิดขึ้นในเขตพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ จึงเห็นควรประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่จังหวัดยะลา จังหวัดปัตตานี จังหวัดนราธิวาส และจังหวัดสงขลาในเขต ๕ อำเภอ คือ อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี อำเภอสะบ้าย้อย และอำเภอสะเดา เป็นสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ (๑ ตุลาคม ๒๕๖๒ – ๓๐ กันยายน ๒๕๖๓) รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

๒. สำหรับการเบิกจ่ายเงินสวัสดิการสำหรับการปฏิบัติงานประจำสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ ให้ส่วนราชการถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการเบิกจ่ายเงินสวัสดิการสำหรับการปฏิบัติงานประจำสำนักงานในพื้นที่พิเศษ พ.ศ. ๒๕๔๙

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นรินทร์ กัลยาณมิตร**
(นายนรินทร์ กัลยาณมิตร)
รองปลัดกระทรวงการคลัง
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

กรมบัญชีกลาง
กองค่าตอบแทนและประโยชน์เกื้อกูล
กลุ่มงานสวัสดิการและประโยชน์เกื้อกูล
โทร. ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๙๒๘

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงการคลัง
เรื่อง กำหนดสำนักงานในเขตพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้
เป็นสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๗ แห่งพระราชกฤษฎีกาเงินสวัสดิการสำหรับการปฏิบัติงานประจำสำนักงานในพื้นที่พิเศษ พ.ศ. ๒๕๔๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

กระทรวงการคลังจึงประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่จังหวัดยะลา จังหวัดปัตตานี จังหวัดนราธิวาส และจังหวัดสงขลาในพื้นที่อำเภอจะนะ อำเภอเทพา อำเภอนาทวี อำเภอสะบ้าย้อย และอำเภอสะเดา เป็นสำนักงานในพื้นที่พิเศษ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓

ทั้งนี้ ให้มีผลตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๓

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **สันติ พร้อมพัฒน์**

(นายสันติ พร้อมพัฒน์)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักกฎหมาย
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๗๗๖๕ ลว. ๒๖ มี.ค. ๖๒	พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒	๑๘๓
๒.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๘๗๒๑ ลว. ๙ เม.ย. ๖๒	กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๘ (พ.ศ. ๒๕๖๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	๒๐๐
๓.	ประกาศกรมที่ดิน ลว. ๑๗ เม.ย. ๖๒	ตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก (ฉบับที่ ๓๒)	๒๐๒
๔.	ประกาศกรมที่ดิน ลว. ๑๗ เม.ย. ๖๒	กำหนดพื้นที่รับผิดชอบการให้บริการประชาชนในการติดต่อราชการ (ฉบับที่ ๒)	๒๐๓
๕.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๙๑๙๘ ลว. ๑๘ เม.ย. ๖๒	พระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๒	๒๐๔
๖.	ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๙๗๖๓ ลว. ๒๖ เม.ย. ๖๒	พระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒	๒๐๙
๗.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๐๑๘๘ ลว. ๑ พ.ค. ๖๒	พระราชบัญญัติทรัพย์อิงสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒	๒๑๗

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักกฎหมาย
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๘.	ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๑๖๙๒ ลว. ๒๘ พ.ค. ๖๒	พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒	๒๒๓
๙.	ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๒๓๗๒ ลว. ๖ มิ.ย. ๖๒	พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒	๒๓๗
๑๐.	ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๓๑๕๐ ลว. ๑๗ มิ.ย. ๖๒	พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	๒๖๙
๑๑.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๓๔๓๖ ลว. ๒๐ มิ.ย. ๖๒	ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ	๓๐๐

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักกฎหมาย
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๒.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๕๘๔๗ ลว. ๑๒ ก.ค. ๖๒	ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในภารกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด	๓๐๓
๑๓.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๐๐๒ ลว. ๑ พ.ย. ๖๒	ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ	๓๐๖

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๗๗๖๕

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๒๘ ก เมื่อวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๖๒ แล้ว และมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้ยกเลิกพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ และได้ปรับปรุงพระราชบัญญัติดังกล่าว เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ การกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำและขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ การใช้ การจัดหาประโยชน์ และการเรียกคืนที่ราชพัสดุ รวมทั้งการบริหารจัดการที่ราชพัสดุและทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒ ฉบับนี้มีเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับส่วนราชการต่างๆ เกี่ยวกับการใช้ที่ราชพัสดุ การดูแล บำรุงรักษาที่ราชพัสดุ การรายงานการใช้ที่ราชพัสดุ รวมทั้งการแจ้งให้กรมธนารักษ์ทราบเมื่อมีการถอนสภาพที่ดินจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน จึงขอให้แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจพระราชบัญญัติดังกล่าว ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์ของกรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือผ่านคิวอาร์โค้ด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
ที่ราชพัสดุ
พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร
ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒[๑] พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“ส่วนราชการ” หมายความว่า ส่วนราชการตามกฎหมายว่าด้วยการปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม และหน่วยงานที่รับผิดชอบงานธุรการขององค์กรอิสระตามรัฐธรรมนูญหรือศาลหรือองค์กรอัยการหรือรัฐสภา

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐบาล องค์การมหาชน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานในกำกับของรัฐ หรือหน่วยงานอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง แต่ไม่รวมถึงส่วนราชการ

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการที่ราชพัสดุ

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงและระเบียบเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงและระเบียบนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

---

[๑] ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖/ตอนที่ ๒๘ ก/หน้า ๑/๙ มีนาคม ๒๕๖๒

หมวด ๑
บททั่วไป

มาตรา ๖ ที่ราชพัสดุ ได้แก่

(๑) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด

(๒) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ

(๓) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย

มาตรา ๗ อสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้ ไม่เป็นที่ราชพัสดุ

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย

(๒) อสังหาริมทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน

(๓) อสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๔) อสังหาริมทรัพย์ขององค์การมหาชน ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินขององค์การมหาชนนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(๕) อสังหาริมทรัพย์ของสถานศึกษาของรัฐที่เป็นนิติบุคคล ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของสถานศึกษานั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(๖) อสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐที่มีกฎหมายจัดตั้ง ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

(๗) อสังหาริมทรัพย์ที่มีกฎหมายเฉพาะบัญญัติยกเว้นไว้ไม่ให้ถือเป็นที่ราชพัสดุ

มาตรา ๘ ให้กระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ราชพัสดุ

ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ ส่วนการใช้และการจัดหาประโยชน์ให้เป็นไปตามที่บัญญัติในพระราชบัญญัตินี้

หมวด ๒
คณะกรรมการที่ราชพัสดุ

มาตรา ๙ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการที่ราชพัสดุ” ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นรองประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวง

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมที่ดิน และอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านที่ดิน หรือด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนสามคน เป็นกรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้อธิบดีกรมธนารักษ์แต่งตั้งข้าราชการของกรมธนารักษ์จำนวนไม่เกินสองคน เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๑๐ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปี

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต

(๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๖) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งในทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการหรือผู้ดำรงตำแหน่งที่รับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

(๗) ไม่เคยต้องคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดิน เพราะร่ำรวยผิดปกติหรือมีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นผิดปกติ

(๘) ไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากงาน เพราะทุจริตต่อหน้าที่

มาตรา ๑๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

มาตรา ๑๒ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๑ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๐

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ดำเนินการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิแทนตำแหน่งที่ว่าง เว้นแต่วาระของกรรมการเหลืออยู่ไม่ถึงหนึ่งร้อยยี่สิบวันจะไม่แต่งตั้งก็ได้

ให้ผู้ได้รับการแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนดำรงตำแหน่งแทน

ในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งไม่ว่าด้วยเหตุใด และยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการเท่าที่เหลืออยู่

มาตรา ๑๔ การประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุม ถ้ามีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ให้กรรมการผู้นั้นแจ้งคณะกรรมการทราบ และไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมในเรื่องนั้น

มาตรา ๑๕ ให้คณะกรรมการมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ

(๒) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุ

(๓) เสนอแนะรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวงเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ

(๔) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำทะเบียนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

(๕) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ

(๖) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่พระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นบัญญัติให้เป็นหน้าที่หรืออำนาจของคณะกรรมการ หรือตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

มาตรา ๑๖ คณะกรรมการจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการมอบหมายก็ได้

ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๑๔ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

หมวด ๓
การจัดทำและการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

มาตรา ๑๗ ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๑๘ เพื่อประโยชน์ในการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อได้มีการถอนสภาพที่ดินจากการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน เพื่อมอบหมายให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐใช้ประโยชน์ ให้กรมที่ดินแจ้งกรมธนารักษ์ทราบโดยเร็ว เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

(๒) กรณีที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย ให้ขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุไว้ และเมื่อส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้แจ้งกรมธนารักษ์ทราบโดยเร็ว เพื่อแก้ไขรายการทะเบียนที่ราชพัสดุให้ถูกต้อง

(๓) กรณีที่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐได้มาซึ่งที่ราชพัสดุนอกเหนือจากกรณีตาม (๑) และ (๒) ให้จัดส่งต้นฉบับหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ราชพัสดุนั้น รวมทั้งรายการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่กรมธนารักษ์โดยเร็ว เพื่อขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

ก่อนการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง ให้กรมธนารักษ์ตรวจสอบการได้มาซึ่งที่ดินและสถานะของที่ดินให้ถูกต้อง ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

หมวด ๔
การใช้ การเรียกคืน และการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ

มาตรา ๑๙ ที่ราชพัสดุให้นำไปใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการในการปฏิบัติตามหน้าที่และอำนาจของส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีความประสงค์จะขอใช้ที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง ให้แจ้งวัตถุประสงค์ในการใช้ที่ราชพัสดุและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๐ ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งใช้ที่ราชพัสดุ มีหน้าที่ใช้ที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และความตกลงที่ทำไว้กับกรมธนารักษ์ และมีหน้าที่ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ดูแลและบำรุงรักษาที่ราชพัสดุให้คงอยู่ในสภาพที่เหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์อยู่เสมอ และระมัดระวังมิให้เกิดการบุกรุกหรือความเสียหายใดๆ แก่ที่ราชพัสดุ

(๒) จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ เสนอต่อกรมธนารักษ์ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๑ ในกรณีที่มีการใช้ รื้อถอน หรือดัดแปลงที่ราชพัสดุ หรือกระทำการใดๆ อันมีผลกระทบต่อสาระสำคัญหรือสถานะของที่ราชพัสดุ โดยยังเป็นการดำเนินการตามวัตถุประสงค์เดิม ให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งกรมธนารักษ์ทราบเพื่อแก้ไขรายการทะเบียนที่ราชพัสดุให้ถูกต้อง

ในกรณีที่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้ที่ราชพัสดุ ให้แจ้งและขอทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ใหม่

มาตรา ๒๒ ให้กรมธนารักษ์เรียกคืนที่ราชพัสดุจากส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เลิกใช้ที่ราชพัสดุ

(๒) ครอบครองที่ราชพัสดุโดยมิได้รับอนุญาต

(๓) ไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๒๐ หรือมาตรา ๒๑

(๔) ไม่ใช้ที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาสามปีนับแต่วันที่ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์

กรณีตาม (๓) ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องภายในระยะเวลาอันสมควรก่อน ส่วนกรณีตาม (๔) ให้กรมธนารักษ์แจ้งให้ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชี้แจงเหตุผลที่ไม่ใช้ที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาที่กรมธนารักษ์กำหนด

เมื่อกรมธนารักษ์ได้เรียกคืนที่ราชพัสดุแล้ว แต่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นไม่ส่งคืนที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาที่กรมธนารักษ์กำหนด ให้กรมธนารักษ์เสนอให้คณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัยชี้ขาดต่อไป

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่กฎหมายเฉพาะบัญญัติให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐมีอำนาจในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ ให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐนั้นมีหน้าที่จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุต่อกรมธนารักษ์ ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๔ ที่ราชพัสดุที่ยังไม่ได้ใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือที่ราชพัสดุที่อยู่ในความครอบครองของส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น แต่ส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ กระทรวงการคลังสามารถนำมาจัดหาประโยชน์ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๕ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุต้องเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการและให้กระทำได้เพื่อการดังต่อไปนี้

(๑) การสนับสนุนการดำเนินภารกิจของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ

(๒) การสาธารณประโยชน์หรือสาธารณกุศล การสงเคราะห์ข้าราชการ หรือสวัสดิการของข้าราชการ

(๓) กิจการอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๖ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยให้ทำเป็นสัญญาเช่าหรือสัญญาต่างตอบแทนอื่นนอกเหนือจากสัญญาเช่ากับกระทรวงการคลัง

มาตรา ๒๗ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากบุคคลที่มิใช่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐต้องเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการ โดยต้องคำนึงถึงเรื่องดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) วัตถุประสงค์ในการจัดหาประโยชน์

(๒) สภาพและที่ตั้งของที่ราชพัสดุนั้น

(๓) อัตราค่าเช่าตามปกติในท้องตลาด

(๔) ผลประโยชน์ตอบแทนอื่นนอกเหนือจากค่าเช่าที่จะได้รับ

(๕) มูลค่าอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินที่ตกหรือจะตกเป็นของกระทรวงการคลัง อันเป็นมูลค่าในเวลาที่สัญญาสิ้นสุดลง

มาตรา ๒๘ การจัดหาประโยชน์ตามมาตรา ๒๗ ซึ่งมีราคาที่ราชพัสดุเกินกว่าห้าร้อยล้านบาท ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ

การขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยกฎกระทรวงดังกล่าวอย่างน้อยต้องมีหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการเสนอโครงการ การทำสัญญา การบริหารสัญญา การแก้ไขสัญญา การกำกับดูแลและติดตามผล และการกำหนดค่าเช่าหรือผลประโยชน์ตอบแทนอื่นนอกเหนือจากค่าเช่า

ราคาที่ราชพัสดุตามวรรคหนึ่ง สำหรับกรณีที่ดินให้ถือราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๒๙ การจัดหาประโยชน์ตามมาตรา ๒๗ ที่เริ่มดำเนินการนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เว้นแต่การจัดหาประโยชน์ในกิจการเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะที่มีมูลค่าโครงการตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ

หมวด ๕
การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุและการถอนสภาพที่ราชพัสดุ

มาตรา ๓๐ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้ตราเป็นพระราชบัญญัติ และให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัตินั้นด้วย

มาตรา ๓๑ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มิใช่ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เว้นแต่กรณีตามมาตรา ๓๒ หรือกรณีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือโครงการของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบและกำหนดขั้นตอนและวิธีการโอนไว้เป็นการเฉพาะ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น หรือให้เป็นไปตามที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

มาตรา ๓๒ ที่ราชพัสดุที่มิใช่ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ซึ่งได้มาจากการบริจาคหรือมีผู้อุทิศให้ หากไม่ได้นำที่ราชพัสดุนั้นไปใช้ประโยชน์ภายในระยะเวลาที่ผู้บริจาคหรือผู้อุทิศให้กำหนดหรือภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการบริจาคหรืออุทิศให้ ให้ผู้บริจาคหรือผู้อุทิศให้หรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินนั้น

การขอคืนตามวรรคหนึ่ง ผู้บริจาคหรือผู้อุทิศให้หรือทายาทต้องขอคืนต่อกระทรวงการคลังภายในห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง โดยยื่นคำร้องขอตามแบบหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๓ ให้คณะกรรมการพิจารณาคำร้องขอตามมาตรา ๓๒ แล้วเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาวินิจฉัย ทั้งนี้ ต้องแจ้งคำวินิจฉัยให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอ

คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

มาตรา ๓๔ การถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินของที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้กระทำได้เมื่อเลิกใช้เพื่อประโยชน์เช่นนั้น หรือเมื่อสิ้นสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว และกระทรวงการคลังไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามไว้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะอีกต่อไป โดยให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาและให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

มาตรา ๓๕ การถอนสภาพที่ราชพัสดุที่ทางราชการสงวนหรือหวงห้ามไว้ ให้กระทำได้เมื่อกระทรวงการคลังไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามอีกต่อไป โดยให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาและให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

หมวด ๖
ที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักร

มาตรา ๓๖ ในหมวดนี้

“ที่ราชพัสดุ” หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิดที่รัฐบาลไทยได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และตั้งอยู่นอกราชอาณาจักร

มาตรา ๓๗ ให้เอกอัครราชทูต กงสุลใหญ่ หรือผู้ดำรงตำแหน่งที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่ได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่เช่นเดียวกับเอกอัครราชทูตหรือกงสุลใหญ่ มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุซึ่งตั้งอยู่ในประเทศหรือเขตที่อยู่ในความรับผิดชอบของตน เว้นแต่กรณีที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๘

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่หน่วยงานของส่วนราชการใดตั้งอยู่นอกราชอาณาจักรและใช้ที่ราชพัสดุ ให้หัวหน้าหน่วยงานของส่วนราชการนั้น เป็นผู้มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุดังกล่าว

มาตรา ๓๙ ให้บุคคลตามมาตรา ๓๗ และมาตรา ๓๘ แล้วแต่กรณี จัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุที่อยู่ในความรับผิดชอบเสนอต่อกรมธนารักษ์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๔๐ ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๔๑ การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวด ๗
ทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

มาตรา ๔๒ ในหมวดนี้

“ทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร” หมายความว่า สิทธิการครอบครองหรือการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่นอกราชอาณาจักร ซึ่งได้มาโดยวิธีการทางการทูตหรือเป็นไปตามความตกลงที่รัฐบาลไทยทำไว้กับรัฐบาลต่างประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่

มาตรา ๔๓ ให้กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๔๔ การปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ จัดทำรายงาน และโอนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร ให้ดำเนินการตามที่บัญญัติไว้ในหมวด ๖ โดยอนุโลม

หมวด ๘
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๔๕ ผู้ใดเข้าไปในที่ราชพัสดุเพื่อยึดถือหรือครอบครองทั้งหมดหรือแต่บางส่วนโดยไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือเข้าไปกระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยปกติสุข หรือทำด้วยประการใดๆ อันเป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพแก่ที่ราชพัสดุ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่มีคำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ราชพัสดุนั้นด้วย

บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ ยานพาหนะ หรือเครื่องจักรกลใดๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าว ให้ริบเสียทั้งสิ้น โดยไม่ต้องคำนึงว่าเป็นของผู้กระทำความผิดหรือมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาของศาลหรือไม่

มาตรา ๔๖ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดตามมาตรา ๔๕ เป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการหรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการ และละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ ด้วย

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๔๗ บรรดากฎกระทรวงหรือระเบียบที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีกฎกระทรวงหรือระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๔๘ ในระหว่างที่ยังไม่มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามมาตรา ๙ ให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการโดยตำแหน่งตามมาตรา ๙ เพื่อปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๔๙ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุที่ได้ดำเนินการแล้วหรืออยู่ระหว่างการดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๒๘ เว้นแต่เป็นกรณีที่ได้มีการประกาศเชิญชวนให้เอกชนร่วมลงทุนแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามกฎหมายว่าด้วยการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐจนกว่าจะได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนกับเอกชนที่ได้ทำการคัดเลือกให้ร่วมลงทุนแล้ว จึงให้ดำเนินการต่อไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๒๘

ในกรณีที่มีปัญหาในการปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการเป็นผู้พิจารณาวินิจฉัยชี้ขาด

มาตรา ๕๐ การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุโครงการใดที่อยู่ระหว่างการดำเนินการตามมาตรา ๗๒ แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖ ให้คณะกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้ทำหน้าที่แทนคณะกรรมการตามมาตรา ๗๒ แห่งพระราชบัญญัติการให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๖

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน มีบทบัญญัติบางประการที่ไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน ซึ่งทำให้การบริหารจัดการที่ราชพัสดุไม่สัมฤทธิ์ผลเท่าที่ควร และขาดความคล่องตัวในการจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ ประกอบกับไม่มีหน่วยงานใดทำหน้าที่ในการปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย ทำให้เกิดปัญหาการบุกรุกที่ดินดังกล่าว และยังขาดหลักเกณฑ์ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักรและทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร สมควรปรับปรุงพระราชบัญญัติดังกล่าว เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุให้เหมาะสมสอดคล้องกับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ สังคม และนโยบายของรัฐบาล โดยกรณีจำเป็นที่ต้องให้มีคณะกรรมการที่ราชพัสดุ เพื่อทำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ เพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทางราชการ รวมทั้งกำหนดโทษอาญาสำหรับกรณีที่มีการบุกรุกที่ราชพัสดุ เพื่อเป็นการรักษาที่ดินของรัฐไว้เพื่อใช้ประโยชน์ของทางราชการต่อไป จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สรุปสาระสำคัญ
พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๖๒

เหตุผลในการตรากฎหมาย

เพื่อปรับปรุงการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ โดยยกเลิกพระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน ไม่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน ทำให้การบริหารจัดการที่ราชพัสดุไม่สัมฤทธิ์ผล ขาดความคล่องตัวในการจัดหาประโยชน์ ไม่มีหน่วยงานใดทำหน้าที่ในการปกครองดูแล และบำรุงรักษา ทำให้เกิดปัญหาการบุกรุกที่ดิน นอกจากนี้ยังขาดหลักเกณฑ์ในการบริหารจัดการที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักรและทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

วันใช้บังคับกฎหมาย

ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป (มาตรา ๒) (ประกาศราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๖๒)

ผู้รักษาการตามกฎหมาย

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง (มาตรา ๕)

ที่ราชพัสดุ

๑. อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด
๒. ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ
๓. ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย (มาตรา ๖)

อสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เป็นที่ราชพัสดุ

๑. ที่ดินรกร้างว่างเปล่า และที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือเพื่อประโยชน์ของทางราชการตามกฎหมาย

๒. อสังหาริมทรัพย์อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของพลเมืองใช้ร่วมกัน

๓. อสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๔. อสังหาริมทรัพย์ขององค์การมหาชน ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้ หรือโดยการซื้อ หรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินขององค์การมหาชนนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดิน หรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

๕. อสังหาริมทรัพย์ของสถานศึกษาของรัฐที่เป็นนิติบุคคล ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของสถานศึกษานั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

๖. อสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐที่มีกฎหมายจัดตั้ง ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือโดยการซื้อหรือแลกเปลี่ยนจากรายได้หรือทรัพย์สินของหน่วยงานของรัฐนั้น โดยไม่ได้ใช้เงินงบประมาณแผ่นดินหรือเงินอุดหนุนจากรัฐบาล

๗. อสังหาริมทรัพย์ที่มีกฎหมายเฉพาะบัญญัติยกเว้นไว้ไม่ให้ถือเป็นที่ราชพัสดุ (มาตรา ๗)

ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

กระทรวงการคลัง (มาตรา ๘)

ผู้มีหน้าที่ปกครอง ดูแล และบำรุงรักษาที่ราชพัสดุ

กรมธนารักษ์ (มาตรา ๘ วรรคสอง)

คณะกรรมการที่ราชพัสดุ

ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นรองประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ปลัดกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมที่ดิน และอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านที่ดิน หรือด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนสามคนเป็นกรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ ให้อธิบดีกรมธนารักษ์แต่งตั้งข้าราชการของกรมธนารักษ์จำนวนไม่เกินสองคนเป็นผู้ช่วยเลขานุการ (มาตรา ๙)

หน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการ

๑. กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ราชพัสดุ

๒. กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุ

๓. เสนอแนะรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวงเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ และจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ

๔. กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำทะเบียนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

๕. กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานเกี่ยวกับการปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุ

๖. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่พระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นบัญญัติให้เป็นหน้าที่หรืออำนาจของคณะกรรมการ หรือตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย (มาตรา ๑๕)

การจัดทำและการขึ้นทะเบียนที่ราชพัสดุ

กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนที่ราชพัสดุ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำหนด (มาตรา ๑๗)

การใช้ที่ราชพัสดุ

ที่ราชพัสดุให้นำไปใช้เพื่อประโยชน์ในทางราชการในการปฏิบัติหน้าที่และอำนาจของส่วนราชการและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (มาตรา ๑๙)

การเรียกคืนที่ราชพัสดุ

กรมธนารักษ์เรียกคืนที่ราชพัสดุจากส่วนราชการหรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ กรณี เลิกใช้ หรือครอบครองโดยมิได้รับอนุญาต หรือไม่ปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๒๐ หรือมาตรา ๒๑ หรือ ไม่ใช้ที่ราชพัสดุภายในระยะเวลาสามปีนับแต่วันที่ทำความตกลงกับกรมธนารักษ์ (มาตรา ๒๒)

การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุ

๑. การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุต้องเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการ และให้กระทำได้เพื่อการสนับสนุนการดำเนินภารกิจของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ การสาธารณประโยชน์หรือสาธารณกุศล การสงเคราะห์ข้าราชการ หรือสวัสดิการของข้าราชการ หรือกิจการอื่นตามที่คณะกรรมการกำหนด โดยให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง (มาตรา ๒๕ มาตรา ๒๖)

๒. การจัดหาประโยชน์ที่ราชพัสดุจากบุคคลที่มิใช่ส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐต้องเป็นไปเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทางราชการ โดยต้องคำนึงถึงวัตถุประสงค์ในการจัดหาประโยชน์ สภาพและที่ตั้งของที่ราชพัสดุ อัตราค่าเช่าตามปกติในท้องตลาด ผลประโยชน์ตอบแทนอื่นนอกเหนือจากค่าเช่าที่จะได้รับ มูลค่าอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินที่ตกหรือจะตกเป็นของกระทรวงการคลัง อันเป็นมูลค่าในเวลาที่สัญญาสิ้นสุดลง (มาตรา ๒๗) และหากการจัดหาประโยชน์มีราคาที่ราชพัสดุเกินกว่าห้าร้อยล้านบาท ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ (มาตรา ๒๘)

การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุ

๑. การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้ตราเป็นพระราชบัญญัติและให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัตินั้นด้วย (มาตรา ๓๐)

๒. การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุที่มิใช่ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี (มาตรา ๓๑)

๓. ที่ราชพัสดุที่มิใช่ที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ซึ่งได้มาจากการบริจาคหรือมีผู้อุทิศให้ หากไม่ได้นำที่ราชพัสดุนั้นไปใช้ประโยชน์ภายในระยะเวลาที่ผู้บริจาคหรือผู้อุทิศให้กำหนด หรือภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการบริจาคหรืออุทิศให้ ให้ผู้บริจาคหรือผู้อุทิศให้หรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินนั้น และให้ขอคืนต่อกระทรวงการคลังภายในห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง (มาตรา ๓๒)

การถอนสภาพที่ราชพัสดุ

๑. การถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินของที่ราชพัสดุเฉพาะที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ให้กระทำได้เมื่อเลิกใช้เพื่อประโยชน์เช่นนั้น หรือเมื่อสิ้นสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแล้ว และกระทรวงการคลังไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามไว้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะอีกต่อไป โดยให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาและให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย (มาตรา ๓๔)

๒. การถอนสภาพที่ราชพัสดุที่ทางราชการสงวนหรือหวงห้ามไว้ ให้กระทำได้เมื่อกระทรวงการคลังไม่ประสงค์จะสงวนหรือหวงห้ามอีกต่อไป โดยให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาและให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้าย (มาตรา ๓๕)

ที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักร

อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิดที่รัฐบาลไทยได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และตั้งอยู่นอกราชอาณาจักร (มาตรา ๓๖)

การปกครอง ดูแล บำรุงรักษาที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักร

๑. ให้เอกอัครราชทูต กงสุลใหญ่ หรือผู้ดำรงตำแหน่งที่เรียกชื่ออย่างอื่นที่ได้รับแต่งตั้งให้มีหน้าที่เช่นเดียวกับเอกอัครราชทูตหรือกงสุลใหญ่ มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษา และใช้ที่ราชพัสดุซึ่งตั้งอยู่ในประเทศหรือเขตที่อยู่ในความรับผิดชอบของตน (มาตรา ๓๗)

๒. กรณีที่หน่วยงานของส่วนราชการใดตั้งอยู่นอกราชอาณาจักรและใช้ที่ราชพัสดุ ให้หัวหน้าหน่วยงานของส่วนราชการนั้นเป็นผู้มีหน้าที่ปกครอง ดูแล บำรุงรักษาและใช้ที่ราชพัสดุ (มาตรา ๓๘)

การโอนกรรมสิทธิ์ที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักร

ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง (มาตรา ๔๑)

ทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

สิทธิการครอบครองหรือการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่นอกราชอาณาจักร ซึ่งได้มาโดยวิธีการทางการทูตหรือเป็นไปตามความตกลงที่รัฐบาลไทยทำไว้กับรัฐบาลต่างประเทศที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ (มาตรา ๔๒)

ทะเบียนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

กรมธนารักษ์มีหน้าที่จัดทำทะเบียนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร (มาตรา ๔๓)

การปกครอง ดูแล บำรุงรักษา ใช้ จัดทำรายงาน และโอนทรัพย์สินนอกราชอาณาจักร

ให้ดำเนินการตามหมวด ๖ ที่ราชพัสดุนอกราชอาณาจักร (มาตรา ๔๔)

บทกำหนดโทษ

๑. ห้ามมิให้บุคคลใดเข้าไปในที่ราชพัสดุเพื่อยึดถือหรือครอบครองทั้งหมดหรือแต่บางส่วนโดยไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือเข้าไปกระทำการใดๆ อันเป็นการรบกวนการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุโดยปกติสุข หรือทำด้วยประการใดๆ อันเป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพแก่ที่ราชพัสดุ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๔๕)

๒. ถ้าผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล และการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการสั่งการหรือการกระทำของกรรมการ หรือผู้จัดการหรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น หรือในกรณีที่บุคคลดังกล่าวมีหน้าที่ต้องสั่งการหรือกระทำการและละเว้นไม่สั่งการหรือไม่กระทำการจนเป็นเหตุให้นิติบุคคลนั้นกระทำความผิด ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ ด้วย (มาตรา ๔๖)

บทเฉพาะกาล

กำหนดให้บรรดากฎกระทรวงหรือระเบียบที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีกฎกระทรวงหรือระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (มาตรา ๔๗)

สำนักกฎหมาย กรมที่ดิน
มีนาคม ๒๕๖๒

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๘๗๒๑

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๙ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๘ (พ.ศ. ๒๕๖๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๘ (พ.ศ. ๒๕๖๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แก้ไขเพิ่มเติมความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๕๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

กรมที่ดินขอเรียนว่า กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๘ (พ.ศ. ๒๕๖๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๑ ก วันที่ ๓ เมษายน ๒๕๖๒ เป็นต้นไป จึงขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์กรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือผ่านคิวอาร์โค้ต (QR Code)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๘ (พ.ศ. ๒๕๖๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๕๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ
ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ
มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สภากาชาดไทย
มูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทย
มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา
มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า
หรือมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์
ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๑ ก ลว. ๓ เมษายน ๒๕๖๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย เป็นมูลนิธิที่จัดตั้งโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ สมควรกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์ศูนย์หนึ่ง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก (ฉบับที่ ๓๒)

ตามที่ได้มีประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก (ฉบับที่ ๓๑) ลงวันที่ ๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดตาก สาขาแม่สอด ส่วนแยกแม่ระมาด ไปแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาเห็นสมควรจัดตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยกเพิ่มเติม เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา ส่วนแยกเกาะยาว มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอเกาะยาว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง กำหนดพื้นที่รับผิดชอบการให้บริการประชาชนในการติดต่อราชการ
(ฉบับที่ ๒)

ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดให้การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันเป็นการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ที่ประกาศไว้แล้ว ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา มีสภาพพื้นที่เป็นเกาะอยู่ห่างไกลจากสำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา ทำให้ประชาชนต้องใช้ระยะเวลาในการเดินทางมาก ทำให้ไม่ได้รับความสะดวกในการติดต่อราชการ ดังนั้น จึงเห็นสมควรให้หน้าที่และอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ในเขตความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดพังงาไปเป็นของของสำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา ส่วนแยกเกาะยาว เฉพาะอำเภอเกาะยาว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๙๑๙๘

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๖๘๖๓ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๖๒ ได้ส่งร่างพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... พร้อมสรุปสาระสำคัญ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจไว้เป็นการล่วงหน้า หากร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวประกาศในราชกิจจานุเบกษา มีผลใช้บังคับเมื่อใด จะแจ้งให้ทราบทางเว็บไซต์ของกรมที่ดินอีกครั้งหนึ่ง นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า พระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๙ ก วันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๖๒ และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์กรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือผ่านคิวอาร์โค้ต (QR Code)

กรมที่ดิน

๑๘ เมษายน ๒๕๖๒

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
การดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อส่งเสริมให้การกำกับดูแลกิจการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นการอำนวยความสะดวก และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ประชาชนและภาคธุรกิจมากยิ่งขึ้น ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้ สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “คู่สัญญา” ในมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความใน (๔) และ (๕) ของมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๔) ระยะเวลาหรือเงื่อนไขในการส่งมอบทรัพย์สินหรือเอกสารอันเป็นหลักฐานแห่งหนี้หรือการส่งมอบเงินตามที่คู่สัญญาตกลงกัน

(๕) หลักเกณฑ์ในการโอนเงินออกจากบัญชีดูแลผลประโยชน์ ในกรณีที่สัญญากำหนดให้มีการส่งมอบเงิน”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๗ ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญามีหน้าที่ในการดูแลให้คู่สัญญาปฏิบัติการชำระหนี้ ตามระยะเวลาและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาดูแลผลประโยชน์ โดยดูแลรักษาเงิน ทรัพย์สิน หรือเอกสารอันเป็นหลักฐานแห่งหนี้บรรดาที่คู่สัญญาได้ส่งมอบให้อยู่ในความครอบครองของตน พร้อมทั้งดำเนินการส่งมอบเงินหรือจัดให้มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิในทรัพย์สินให้แก่คู่สัญญา”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๗ มาตรา ๑๘ มาตรา ๑๙ และมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๗ เมื่อคู่สัญญาตกลงกันให้มีผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา ให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาดำเนินการจัดทำสัญญาดูแลผลประโยชน์ตามมาตรา ๖

ในกรณีที่คู่สัญญาตกลงกันให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญามีหน้าที่ดูแลการปฏิบัติตามสัญญาที่มีการชำระเงิน ให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาดำเนินการเปิดบัญชีดูแลผลประโยชน์เพื่อสัญญารายนั้นกับสถาบันการเงิน และนำเงินที่ได้รับจากคู่สัญญาฝ่ายที่ต้องชำระเงินฝากไว้ในบัญชีดูแลผลประโยชน์ดังกล่าวภายในหนึ่งวันทำการ

ให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาออกหลักฐานรับรองการฝากเงินส่งให้คู่สัญญาฝ่ายที่ต้องชำระเงินทุกครั้ง โดยให้ถือว่าหลักฐานดังกล่าวเป็นหลักฐานในการปฏิบัติเกี่ยวกับการชำระหนี้เงินตามสัญญา และให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาแจ้งเป็นหลักฐานให้คู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งทราบถึงการฝากเงินนั้นโดยเร็ว ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และระยะเวลาที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

ในกรณีที่ทรัพย์สินที่คู่สัญญาต้องส่งมอบหรือโอนสิทธิเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญามีหนังสือแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดทราบ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวบันทึกเป็นหลักฐานไว้ว่าอสังหาริมทรัพย์นั้นอยู่ภายใต้บังคับแห่งสัญญาดูแลผลประโยชน์ และห้ามจดทะเบียนโอนสิทธิในทรัพย์สินนั้นจนกว่าจะได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา

มาตรา ๑๘ ในกรณีที่คู่สัญญาตกลงกันให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญามีหน้าที่ดูแลการปฏิบัติตามสัญญาที่มีการชำระเงิน ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาต้องแจ้งหลักฐานให้คู่สัญญาทราบถึงรายการฝากหรือโอนเงิน และจำนวนเงินคงเหลือในบัญชีดูแลผลประโยชน์ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

มาตรา ๑๙ ในกรณีที่คู่สัญญาได้ปฏิบัติตามข้อตกลงที่กำหนดไว้ในสัญญาดูแลผลประโยชน์ครบถ้วนแล้ว และไม่มีข้อโต้แย้งเกิดขึ้นเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาตามสัญญาดูแลผลประโยชน์ ให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาโอนเงินพร้อมดอกผลจากบัญชีดูแลผลประโยชน์ หรือจัดให้มีการโอนหรือส่งมอบทรัพย์สินหรือเอกสารอันเป็นหลักฐานแห่งหนี้ตามที่ระบุไว้ในสัญญาดูแลผลประโยชน์

มาตรา ๒๐ ในกรณีที่มีการโอนเงินจากบัญชีดูแลผลประโยชน์ ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาต้องโอนเข้าบัญชีของคู่สัญญาซึ่งมีสิทธิได้รับเงินโดยตรง และต้องแจ้งหลักฐานการโอนเงินให้คู่สัญญาดังกล่าวทราบโดยทันที”

มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๒ ในกรณีที่คู่สัญญาตกลงให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญามีหน้าที่ดูแลการปฏิบัติตามสัญญาที่มีการชำระเงิน เมื่อสัญญาดูแลผลประโยชน์เลิกกัน ให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาพิจารณาดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้คู่สัญญาฝ่ายที่ต้องชำระเงินได้รับเงินและดอกผลจากบัญชีดูแลผลประโยชน์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาดูแลผลประโยชน์ หรือ

(๒) ให้คู่สัญญาฝ่ายที่ต้องโอนหรือส่งมอบทรัพย์สินหรือเอกสารอันเป็นหลักฐานแห่งหนี้ได้รับเงินและดอกผลจากบัญชีดูแลผลประโยชน์ตามที่กำหนดไว้ในสัญญาดูแลผลประโยชน์

การดำเนินการตาม (๑) หรือ (๒) ต้องกระทำภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการประกาศกำหนด”

มาตรา ๘ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๔ ในกรณีที่คู่สัญญาตกลงให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญามีหน้าที่ดูแลการปฏิบัติตามสัญญาที่มีการชำระเงิน เมื่อสัญญาดูแลผลประโยชน์สิ้นสุดลงและได้มีการโอนเงินออกจากบัญชีดูแลผลประโยชน์หมดสิ้นแล้ว ให้ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาปิดบัญชีดูแลผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง และแจ้งให้คู่สัญญาทราบโดยทันที”

มาตรา ๙ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๘ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับดูแลและส่งเสริมการประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์

(๒) เสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีเกี่ยวกับการออกประกาศตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) ออกประกาศกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์ตามมาตรา ๗ มาตรา ๑๒ มาตรา ๑๓ มาตรา ๑๔ มาตรา ๑๗ มาตรา ๑๘ และมาตรา ๒๒

(๔) ออกประกาศกำหนดค่าตอบแทนและค่าบริการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์ตามมาตรา ๘

(๕) กำหนดหลักเกณฑ์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาปัญหาที่อาจเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้

(๖) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการหรือตามที่รัฐมนตรีมอบหมาย

ประกาศตาม (๓) และ (๔) เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้”

มาตรา ๑๐ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งของมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๓๙ ในกรณีที่ปรากฏต่อคณะกรรมการว่าผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาผู้ใดดำเนินกิจการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๗ วรรคสอง มาตรา ๘ วรรคสอง มาตรา ๑๓ มาตรา ๑๕ มาตรา ๑๗ วรรคสาม มาตรา ๑๘ หรือมาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการมีอำนาจสั่งให้ปรับปรุง ระงับการกระทำที่ฝ่าฝืน หรือปฏิบัติให้ถูกต้องหรือเหมาะสมภายในระยะเวลาที่กำหนด”

มาตรา ๑๑ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๔๐ แห่งพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๔๐ ผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญาผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๐ วรรคสอง หรือฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๑๒ มาตรา ๑๔ มาตรา ๑๗ วรรคหนึ่ง วรรคสอง หรือวรรคสี่ หรือมาตรา ๒๒ ให้คณะกรรมการพิจารณามีคำสั่งลงโทษปรับทางปกครองไม่เกินห้าแสนบาท”

มาตรา ๑๒ บรรดาประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีประกาศตามพระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การดำเนินการออกประกาศตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากไม่สามารถดำเนินการได้ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผลที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

มาตรา ๑๓ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๙ ก ลว. ๑๔ เมษายน ๒๕๖๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่พระราชบัญญัติการดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา พ.ศ. ๒๕๕๑ ใช้บังคับเฉพาะแก่สัญญาต่างตอบแทนที่คู่สัญญาฝ่ายหนึ่งมีหนี้ในการโอนหรือส่งมอบทรัพย์สินหรือเอกสารอันเป็นหลักฐานแห่งหนี้ และคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งมีหนี้ในการชำระเงินเท่านั้น ไม่สามารถใช้บังคับแก่สัญญาต่างตอบแทนอื่นได้ สมควรแก้ไขให้สามารถใช้บังคับแก่สัญญาต่างตอบแทนอื่นได้ด้วยเพื่อประโยชน์แก่ประชาชน และสมควรแก้ไขหน้าที่ของผู้ดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา วิธีการรับรองการฝากเงินและการแจ้งการฝากเงินไปยังคู่สัญญาให้มีความคล่องตัวยิ่งขึ้น และกำหนดให้คณะกรรมการกำกับการประกอบกิจการดูแลผลประโยชน์มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดหลักเกณฑ์เพื่อช่วยในการส่งเสริมการประกอบธุรกิจการดูแลผลประโยชน์มากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๙๗๖๓

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง พระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒
และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยสภานิติบัญญัติแห่งชาติได้พิจารณาเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. .... และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ตามที่คณะกรรมาธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติทั้ง ๒ ฉบับ ได้ตรวจพิจารณาเสร็จแล้ว และลงมติเห็นสมควรประกาศใช้เป็นกฎหมาย ซึ่งสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้นำร่างพระราชบัญญัติทั้ง ๒ ฉบับ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๙ ก ลงวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๖๒ เป็นพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒

กรมที่ดินพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. พระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีหลักการในการกำหนดให้มีคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ ทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ เพื่อประโยชน์ ด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม สิ่งแวดล้อม และความมั่นคง โดยการบูรณาการการกระจายอำนาจ การมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชน และภูมิสังคม ซึ่งจะทำให้การบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศที่มีอยู่อย่างจำกัดมีประสิทธิภาพ เกิดประโยชน์สูงสุด สมดุล เป็นธรรมและยั่งยืน แก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชน และลดความเหลื่อมล้ำในสังคม รวมทั้งให้มีหน้าที่และอำนาจในการกำหนดมาตรการหรือแนวทางการกระจายการถือครองที่ดินอย่างเป็นธรรม โดยรวมถึงรูปแบบการจัดที่ดินในลักษณะแปลงรวมโดยไม่ให้กรรมสิทธิ์ หรือรูปแบบในลักษณะอื่น เพื่อให้การใช้ที่ดินเกิดประโยชน์สูงสุด กำหนดมาตรการหรือแนวทาง เพื่อเสริมสร้างความร่วมมือระหว่างหน่วยงานของรัฐ ภาคเอกชน และประชาชนในการบริหารจัดการที่ดิน และทรัพยากรดิน เสนอแนะต่อคณะรัฐมนตรีให้มีการตรากฎหมาย แก้ไข ปรับปรุงหรือยกเลิกกฎหมายเกี่ยวกับการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดิน รวมทั้งเสนอความเห็นเกี่ยวกับแนวทางการแก้ไขปัญหากรณีหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการตามกฎหมายอื่น หรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินซ้ำซ้อนหรือขัดแย้งกัน และการกำหนดแนวทางการแก้ไขปัญหาแนวเขตที่ดินของรัฐ และมาตรการช่วยเหลือผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการกำหนดแนวเขตที่ดินของรัฐ ติดตาม ประสานงาน สนับสนุน หรือเร่งรัดการดำเนินงานของคณะกรรมการตามกฎหมายอื่นหรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ เพื่อรายงานต่อคณะรัฐมนตรี

๒. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒ มีหลักการในการแก้ไขเพิ่มเติมชื่อ “คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ” เป็น “คณะกรรมการจัดที่ดิน” องค์ประกอบคณะกรรมการจัดที่ดินและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยแก้ไขมาตรา ๑ มาตรา ๑๔ และมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อมิให้เกิดความซ้ำซ้อนในการปฏิบัติหน้าที่ของ “คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ” ตามกฎหมาย ว่าด้วยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ และเพื่อให้การจัดที่ดินเพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพสอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ โดยคณะกรรมการจัดที่ดิน มีอำนาจหน้าที่ควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน รวมทั้งให้มีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดแนวทางการจัดที่ดิน การวางแผนการถือครองที่ดินในการจัดที่ดิน สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐ และกำหนดระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดิน การออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน

๓. โดยพระราชบัญญัติดังกล่าว ทั้ง ๒ ฉบับ เกี่ยวข้องกับภารกิจของกรมที่ดินโดยเฉพาะการแก้ไขอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดที่ดินซึ่งจะมีการโอนภารกิจจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มาเป็นของกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ขณะนี้อยู่ระหว่างกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเสนอร่างพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายทั้ง ๒ ฉบับ จะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่ วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา คือ จะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๖๒ ซึ่งกรมที่ดิน จะได้เตรียมดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องและจะได้แจ้งให้ทราบต่อไป

๔. ขอส่งพระราชบัญญัติคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๖๒ และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒ พร้อมสรุปสาระสำคัญมาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจและเตรียมความพร้อมสำหรับการดำเนินการที่เกี่ยวข้องเมื่อกฎหมายมีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์ของกรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือ ผ่านคิวอาร์โค้ต (QR Code)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกรุณาแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

พ.ร.บ. “คทช” และสรุปสาระสำคัญ

พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม ป.ที่ดิน และสรุปสาระสำคัญ

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔)
พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในบทนิยามคำว่า “คณะกรรมการ” ในมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

““คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดที่ดิน”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๔ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการจัดที่ดิน” ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ อธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านการจัดการที่ดิน ด้านทรัพยากรดิน ด้านการปฏิรูปที่ดิน ด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ด้านกฎหมาย ด้านเทคโนโลยีภูมิสารสนเทศ หรือด้านเศรษฐศาสตร์ จำนวนไม่เกินเจ็ดคน เป็นกรรมการ

ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้อธิบดีกรมที่ดินแต่งตั้งข้าราชการของกรมที่ดินจำนวนไม่เกินสองคนเป็นผู้ช่วยเลขานุการ”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้ รวมทั้งให้มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดแนวทางการจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่อัตภาพและสอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ

(๒) วางแผนการถือครองที่ดินในการจัดที่ดิน

(๓) สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(๔) กำหนดระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดิน การออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือเพื่อกิจการอื่นตามประมวลกฎหมายนี้

(๕) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่นกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ หรือตามที่คณะรัฐมนตรีหรือคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติมอบหมาย

ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับประชาชน เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้มีผลใช้บังคับได้

มาตรา ๖ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปจนกว่าจะมีการออกระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติของคณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗ ในวาระเริ่มแรก ให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติตามประมวลกฎหมายที่ดินปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๘ การใดที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติตามมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ และอยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการจัดที่ดินดำเนินการต่อไปจนกว่าจะแล้วเสร็จ

มาตรา ๙ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๙ ก ลว. ๑๔ เมษายน ๒๕๖๒)

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๙ ก ลว. ๑๔ เมษายน ๒๕๖๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติกำหนดให้มีคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ เพื่อทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศเพื่อประโยชน์ด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม สิ่งแวดล้อม และความมั่นคง โดยการบูรณาการ การกระจายอำนาจ การมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชน และภูมิสังคม และโดยที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติตามประมวลกฎหมายที่ดินมีหน้าที่ประการหนึ่งในการวางนโยบายการจัดที่ดินเพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่อัตภาพ รวมถึงควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่น สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับคณะกรรรมการจัดที่ดินแห่งชาติดังกล่าว โดยแก้ไขชื่อคณะกรรมการเป็น “คณะกรรมการจัดที่ดิน” รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเสียใหม่ เพื่อมิให้เกิดความซ้ำซ้อนในการปฏิบัติหน้าที่ และเพื่อให้การจัดที่ดินเพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพสอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สรุปสาระสำคัญ
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒

เหตุผลในการตรากฎหมาย

โดยที่กฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติกำหนดให้มีคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ เพื่อทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศเพื่อประโยชน์ด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม สิ่งแวดล้อม และความมั่นคง โดยการบูรณาการการกระจายอำนาจการมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชน และภูมิสังคม และโดยที่ “คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ” ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีหน้าที่ประการหนึ่งในการวางนโยบายการจัดที่ดินเพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่อัตภาพ รวมถึงควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่น สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติดังกล่าว โดยแก้ไขชื่อคณะกรรมการเป็น “คณะกรรมการจัดที่ดิน” รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเสียใหม่ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑ มาตรา ๑๔ และมาตรา ๒๐) เพื่อมิให้เกิดความซ้ำซ้อนในการปฏิบัติหน้าที่ และเพื่อให้การจัดที่ดินเพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพสอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

วันใช้บังคับกฎหมาย (มาตรา ๒)

พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๙ ก ลงวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๖๒ ซึ่งจะมีผลใช้บังคับในวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๖๒)

ชื่อคณะกรรมการ (มาตรา ๓ แก้ไขมาตรา ๑)

ให้ยกเลิกความในบทนิยามคำว่า “คณะกรรมการ” ในมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและให้ใช้ความต่อไปนี้แทน ““คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดที่ดิน”

องค์ประกอบของคณะกรรมการ (มาตรา ๔ แก้ไขมาตรา ๑๔)

องค์ประกอบของคณะกรรมการ ทั้งที่เป็นกรรมการโดยตำแหน่งและกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีดังนี้

๑. คณะกรรมการโดยตำแหน่ง จำนวน ๑๔ คน คือ

๑) รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ประธาน
๒) ปลัดกระทรวงมหาดไทย
๓) อธิบดีกรมการปกครอง
๔) อธิบดีกรมชลประทาน
๕) อธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

๖) อธิบดีกรมธนารักษ์

๗) อธิบดีกรมป่าไม้

๘) อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน

๙) อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ

๑๐) อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์

๑๑) อธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช

๑๒) เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑๓) เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

๑๔) อธิบดีกรมที่ดิน กรรมการและเลขานุการ

๒. คณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวนไม่เกิน ๗ คน

ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ด้านการจัดการที่ดิน ด้านทรัพยากรดิน ด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ด้านกฎหมาย ด้านเทคโนโลยีภูมิสารสนเทศ หรือด้านเศรษฐศาสตร์

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ (มาตรา ๕ แก้ไขมาตรา ๒๐)

คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้รวมทั้งให้มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๑. กำหนดแนวทางการจัดการที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่อัตภาพ และสอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ

๒. วางแผนการถือครองที่ดินในการจัดที่ดิน

๓. สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

๔. กำหนดระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดิน การออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือเพื่อกิจการอื่นตามประมวลกฎหมายนี้

๕. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่นกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ หรือตามที่คณะรัฐมนตรีหรือคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติมอบหมาย

บทเฉพาะกาล (มาตรา ๖, ๗, ๘)

๑. บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปจนกว่าจะมีการออกระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติของคณะกรรมการตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

๒. ในวาระเริ่มแรก ให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติตามประมวลกฎหมายที่ดิน ปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๓. การใดที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติตามมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ ซึ่งยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ และอยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการจัดที่ดินดำเนินการต่อไปจนกว่าจะแล้วเสร็จ

ผู้รักษาการตามกฎหมาย (มาตรา ๙)

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

สำนักกฎหมาย กรมที่ดิน
เมษายน ๒๕๖๒

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๐๑๘๘

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๖๓๑๓ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๒ ได้ส่งร่างพระราชบัญญัติทรัพย์อิงสิทธิ พ.ศ. .... พร้อมสรุปสาระสำคัญ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจไว้เป็นการล่วงหน้า หากร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวประกาศในราชกิจจานุเบกษามีผลใช้บังคับเมื่อใดจะแจ้งให้ทราบทางเว็บไซต์ของกรมที่ดินอีกครั้งหนึ่ง นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า พระราชบัญญัติทรัพย์อิงสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๕๖ ก วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๒ แล้ว ซึ่งจะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป คือ จะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๒ ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์กรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือผ่านคิวอาร์โค้ต (QR Code)

กรมที่ดิน

๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
ทรัพย์อิงสิทธิ
พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยทรัพย์อิงสิทธิ

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติทรัพย์อิงสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“ทรัพย์อิงสิทธิ” หมายความว่า ทรัพย์สินที่อิงจากสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน และห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๔ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้ใดประสงค์จะก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิ ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมกับแสดงโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด แล้วแต่กรณี

ทรัพย์อิงสิทธิมีกำหนดเวลาได้ไม่เกินสามสิบปี

การก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิเฉพาะบางส่วนในอสังหาริมทรัพย์ตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะกระทำมิได้

การก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการจำนองหรือการใช้เป็นหลักประกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ หรือมีสิทธิใดๆ ที่จดทะเบียนอยู่ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้กระทำได้เมื่อได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองหรือผู้รับหลักประกันหรือผู้มีสิทธินั้น แล้วแต่กรณี

มาตรา ๕ เมื่อได้รับคำขอก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิตามมาตรา ๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนการต่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิห้องชุด แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งออกหนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิ

หนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับ มอบให้เจ้าของอสังหาริทรัพย์ฉบับหนึ่ง และอีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา ๖ การขอก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิตามมาตรา ๔ การจดทะเบียนและการออกหนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิตามมาตรา ๕ การยกเลิกทรัพย์อิงสิทธิตามมาตรา ๑๔ และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗ ในกรณีที่หนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิใดสูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิขอรับใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธินั้นได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อได้มีการออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิแล้ว ให้หนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิฉบับเดิมเป็นอันยกเลิก

มาตรา ๘ ทรัพย์อิงสิทธิจะแบ่งแยกมิได้

ที่ดินที่มีการก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิจะแบ่งแยกออกเป็นหลายแปลงหรือรวมกับที่ดินแปลงอื่นเข้าเป็นแปลงเดียวกันไม่ได้

มาตรา ๙ เมื่อมีการก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ใด เจ้าของอสังหาริมทรัพย์จะก่อตั้งทรัพยสิทธิใดๆ ในอสังหาริมทรัพย์นั้นมิได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิ

ความในวรรคหนึ่งไม่กระทบสิทธิของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ในการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลอื่น หรือการใช้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันการชำระหนี้โดยการจำนองหรือการใช้เป็นหลักประกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ

มาตรา ๑๐ ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิมีสิทธิใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิตามพระราชบัญญัตินี้ และตามที่ระบุในหนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิ

ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ในทรัพย์อิงสิทธิต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นด้วย

มาตรา ๑๑ ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิมีสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดในอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิเสมือนหนึ่งเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่สิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งอสังหาริมทรัพย์จากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ และสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ให้ยังคงเป็นสิทธิของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิต้องแจ้งเหตุดังกล่าวให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ทราบโดยพลัน

ให้กรรมสิทธิ์ในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิดัดแปลง ต่อเติม หรือสร้างขึ้นใหม่ในอสังหาริมทรัพย์ ตกเป็นของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เมื่อทรัพย์อิงสิทธิระงับลง เว้นแต่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์และผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิจะตกลงเป็นอย่างอื่น

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับกับการกระทำต่อห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๑๒ ทรัพย์อิงสิทธิสามารถโอนให้แก่กัน หรือใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้โดยการจำนองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้

ทรัพย์อิงสิทธิสามารถตกทอดทางมรดกได้

การทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์อิงสิทธิต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และเมื่อมีการจดทะเบียนแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ทราบโดยเร็ว ทั้งนี้ ตามประเภทนิติกรรมและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่มีการโอนทรัพย์อิงสิทธิและมีการผิดสัญญาระหว่างผู้โอนทรัพย์อิงสิทธิและผู้รับโอนทรัพย์อิงสิทธิอันเป็นเหตุให้ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญา การบอกเลิกสัญญานั้นต้องไม่กระทบถึงสิทธิของบุคคลภายนอกผู้ทำการโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว

มาตรา ๑๔ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิอาจยกเลิกทรัพย์อิงสิทธิก่อนครบกำหนดเวลาได้ เว้นแต่ในกรณีที่การยกเลิกทรัพย์อิงสิทธินั้นจะกระทบถึงสิทธิของบุคคลภายนอกผู้ทำการโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว

มาตรา ๑๕ เมื่อทรัพย์อิงสิทธิระงับลง ให้ผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิส่งมอบอสังหาริมทรัพย์คืนแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามสภาพที่เป็นอยู่ในเวลานั้น เว้นแต่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์และผู้ทรงทรัพย์อิงสิทธิจะตกลงเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๑๖ การดำเนินการออกหนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรมหรือการดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับทรัพย์อิงสิทธิ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้

ให้กรมที่ดินหักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละห้าของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้

ให้ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บตามพระราชบัญญัตินี้หลังหักค่าใช้จ่ายตามวรรคสองเป็นรายได้ของเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่มีทุนทรัพย์ภายในเขตนั้น

มาตรา ๑๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งยกเว้นค่าธรรมเนียม และกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้นเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๕๖ ก ลว. ๓๐ เมษายน ๒๕๖๒)

อัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์อิงสิทธิ	ครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาท
(๒) ค่าออกหนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิหรือ ใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์อิงสิทธิ	ฉบับละ ๑๐,๐๐๐ บาท
(๓) ค่าจดทะเบียนโอนทรัพย์อิงสิทธิ	
(ก) มีทุนทรัพย์	ร้อยละ ๒ ของราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย
(ข) ไม่มีทุนทรัพย์	ครั้งละ ๑,๐๐๐ บาท
(๔) ค่าจดทะเบียนการจำนอง	ร้อยละ ๑ ของราคาทุนทรัพย์ที่จำนอง
(๕) ค่าจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์อิงสิทธิ	ครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาท
(๖) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด	
(ก) ค่าคำขอ	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ข) ค่าคัดหรือสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดหรือสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัดหรือสำเนา	หน้าละ ๒๐๐ บาท
(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัดหรือสำเนา	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนทรัพย์อิงสิทธิ	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(จ) ค่ารับอายัดทรัพย์อิงสิทธิ	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ฉ) ค่ามอบอำนาจ	เรื่องละ ๕๐๐ บาท
(ช) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านทะเบียนหรือข้อมูลอื่น	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ซ) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น	แผ่นละ ๕๐๐ บาท
(ฌ) ค่าประกาศ	เรื่องละ ๒๐๐ บาท
(๗) ค่าใช้จ่าย	
(ก) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ	คนละ ๒๐๐ บาท
(ข) ค่าพยานให้แก่พยาน	คนละ ๒๐๐ บาท

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่การเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มีลักษณะเป็นสิทธิตามสัญญาที่ใช้บังคับระหว่างบุคคลที่เป็นคู่สัญญาโดยเฉพาะ ซึ่งมีข้อจำกัดบางประการในการนำไปใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ส่วนการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมมีขอบเขตการบังคับใช้ที่จำกัด ทำให้ไม่สามารถใช้ประโยชน์จากกฎหมายดังกล่าวในหลายกรณี สมควรกำหนดให้มีทรัพย์อิงสิทธิเป็นสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งสามารถโอนและตราเป็นประกันการชำระหนี้โดยการจำนองได้ อันจะส่งเสริมและสนับสนุนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และผลักดันการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศในภาพรวม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๑๖๙๒

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๘๖๙๑ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๖๒ ได้ส่งร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. .... และร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... พร้อมสรุปสาระสำคัญ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจและเตรียมความพร้อมสำหรับการดำเนินการที่เกี่ยวข้องไว้เป็นการล่วงหน้า หากร่างพระราชบัญญัติทั้ง ๒ ฉบับ ดังกล่าว ประกาศในราชกิจจานุเบกษามีผลใช้บังคับเมื่อใดจะแจ้งให้ทราบทางเว็บไซต์ของกรมที่ดินอีกครั้งหนึ่ง นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ และพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๖๘ ก วันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒ แล้ว ซึ่งจะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป คือ จะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์กรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือผ่านคิวอาร์โค้ต (QR Code)

กรมที่ดิน

๒๘ พฤษภาคม ๒๕๖๒

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
พ.ศ. ๒๕๖๒

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้การประเมินราคาทรัพย์สินและการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ อันจะเป็นประโยชน์ในการนำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตามกฎหมายหรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า ที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่เป็นภูเขาหรือที่มีน้ำด้วย

“สิ่งปลูกสร้าง” หมายความว่า โรงเรือน อาคาร ตึก หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือใช้สอยได้ หรือที่ใช้เป็นที่เก็บสินค้าหรือประกอบการอุตสาหกรรม หรือพาณิชยกรรม แต่ไม่หมายความรวมถึงห้องชุด และให้หมายความรวมถึงแพที่บุคคลอาจใช้อยู่อาศัยได้หรือที่มีไว้เพื่อหาผลประโยชน์ด้วย

“ห้องชุด” หมายความว่า ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

“คณะกรรมการประจำจังหวัด” หมายความว่า คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ กับออกกฎกระทรวงและประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงและประกาศนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
บททั่วไป

มาตรา ๕ การประเมินราคาทรัพย์สินและการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้นำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของรัฐ

มาตรา ๖ การประเมินราคาทรัพย์สินต้องยึดหลักการ ดังต่อไปนี้

(๑) วิธีการประเมินราคาทรัพย์สินต้องเหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน

(๒) การกำหนดราคาทรัพย์สินต้องเป็นไปตามหลักการพื้นฐานทางด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์

(๓) กระบวนการประเมินราคาทรัพย์สินต้องมีความชัดเจนและโปร่งใส

หมวด ๒
คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

มาตรา ๗ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ” ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงการคลัง เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมบังคับคดี อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมสรรพากร ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับวิชาการประเมินราคาทรัพย์สินหรือวิชาการที่เกี่ยวข้อง จำนวนสี่คน เป็นกรรมการ และอธิบดีกรมธนารักษ์ เป็นกรรมการและเลขานุการ

ให้อธิบดีกรมธนารักษ์แต่งตั้งข้าราชการของกรมธนารักษ์ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการประเมินราคาทรัพย์สินคนหนึ่ง เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๘ ผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามมาตรา ๗ ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) มีอายุไม่ต่ำกว่าสามสิบห้าปี

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลายหรือเคยเป็นบุคคลล้มละลายทุจริต

(๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๖) ไม่เป็นผู้ดำรงตำแหน่งทางการเมือง สมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น กรรมการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งที่รับผิดชอบการบริหารพรรคการเมือง ที่ปรึกษาพรรคการเมือง หรือเจ้าหน้าที่พรรคการเมือง

(๗) ไม่เคยต้องคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลให้ทรัพย์สินตกเป็นของแผ่นดินเพราะร่ำรวยผิดปกติหรือมีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นผิดปกติ

(๘) ไม่เคยถูกไล่ออก ปลดออก หรือให้ออกจากงาน เพราะทุจริตต่อหน้าที่

มาตรา ๙ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสามปี

กรรมการตามวรรคหนึ่งซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันเกินสองวาระไม่ได้

เมื่อครบกำหนดตามวาระในวรรคหนึ่ง หากยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอยู่ในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่ากรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งใหม่เข้ารับหน้าที่

มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๙ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่องต่อหน้าที่ มีความประพฤติเสื่อมเสีย หรือหย่อนความสามารถ

(๔) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๘

มาตรา ๑๑ ในกรณีที่กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้ดำเนินการแต่งตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่าง เว้นแต่วาระของกรรมการเหลืออยู่ไม่ถึงหนึ่งร้อยยี่สิบวันจะไม่แต่งตั้งก็ได้

ให้ผู้ได้รับการแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่างอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนดำรงตำแหน่งแทน

ในระหว่างที่กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระไม่ว่าด้วยเหตุใดและยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการเท่าที่เหลืออยู่ โดยจะต้องมีกรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งอยู่ปฏิบัติหน้าที่อย่างน้อยหนึ่งคน

มาตรา ๑๒ การประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมคณะกรรมการ ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

ในการประชุม ถ้ามีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ให้กรรมการผู้นั้นแจ้งให้คณะกรรมการทราบ และไม่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมและลงมติในเรื่องนั้น

มาตรา ๑๓ ให้คณะกรรมการมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๕

(๒) เสนอแนะรัฐมนตรีในการออกกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) ออกระเบียบที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ให้สอดคล้องกับหลักการตามมาตรา ๖

(๔) ให้ความเห็นและคำปรึกษาแก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานของรัฐในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

(๕) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่พระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นบัญญัติให้เป็นหน้าที่หรืออำนาจของคณะกรรมการ หรือตามที่รัฐมนตรีมอบหมาย

มาตรา ๑๔ คณะกรรมการจะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการมอบหมายก็ได้

ให้นำความในมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับกับการประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

หมวด ๓
คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

มาตรา ๑๕ ให้มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด

(๑) ในกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมบังคับคดี ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้แทนกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ผู้แทนกรมสรรพากร และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถความเชี่ยวชาญและประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินหรือวิชาการที่เกี่ยวข้อง จำนวนไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ และให้อธิบดีกรมธนารักษ์แต่งตั้งข้าราชการของกรมธนารักษ์ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการประเมินราคาทรัพย์สินคนหนึ่ง เป็นกรรมการและเลขานุการ และอีกคนหนึ่งเป็นผู้ช่วยเลขานุการ

(๒) ในจังหวัดอื่นนอกจากกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ ปลัดจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ท้องถิ่นจังหวัด บังคับคดีประจำจังหวัด

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด สรรพากรพื้นที่ และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะกรรมการแต่งตั้งจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินหรือวิชาการที่เกี่ยวข้อง จำนวนไม่เกินสามคน เป็นกรรมการ และธนารักษ์พื้นที่ เป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ประธานกรรมการแต่งตั้งข้าราชการของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่คนหนึ่ง เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

ในกรณีที่จังหวัดใดมีสรรพากรพื้นที่มากกว่าหนึ่งคน ให้ประธานกรรมการตาม (๒) แต่งตั้งให้สรรพากรพื้นที่คนหนึ่งเป็นกรรมการ

มาตรา ๑๖ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดมีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดราคาประเมินทรัพย์สินในเขตจังหวัด จัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาทรัพย์สิน

(๒) พิจารณาคำคัดค้านการประเมินราคาทรัพย์สินตามมาตรา ๒๒

(๓) เสนอแนะต่อคณะกรรมการในการดำเนินการตามหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

(๔) ให้คำปรึกษาและคำแนะนำเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินในการปฏิบัติงานของสำนักงานธนารักษ์พื้นที่

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้ หรือตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

มาตรา ๑๗ ให้นำความในมาตรา ๘ มาตรา ๙ มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับกับคุณสมบัติและลักษณะต้องห้าม การดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมของคณะกรรมการประจำจังหวัด โดยอนุโลม เว้นแต่อำนาจของรัฐมนตรีตามมาตรา ๑๐ (๓) ให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการ

หมวด ๔
การประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ ๑
ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๑๘ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัด พร้อมทั้งจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดินดังกล่าว

การกำหนดราคาประเมิน การจัดทำบัญชีราคาประเมิน และแผนที่ประกอบตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๑๙ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่จัดทำตามมาตรา ๑๘ ทุกรอบสี่ปี โดยต้องประกาศล่วงหน้าก่อนวันเริ่มใช้บัญชีเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่ง ให้เริ่มใช้ ณ วันที่ ๑ มกราคมของปีที่คณะกรรมการกำหนด

ในกรณีที่มีความจำเป็น คณะกรรมการประจำจังหวัดโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการอาจประกาศขยายเวลาให้ใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้อยู่แล้วต่อไปได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่บัญชีดังกล่าวมีผลใช้บังคับครบสี่ปี ในกรณีเช่นนี้ บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่จะประกาศสำหรับรอบสี่ปีต่อไป ให้คงใช้ได้ไม่เกินระยะเวลาที่เหลืออยู่ของรอบบัญชีนั้น

ประกาศตามวรรคหนึ่ง ให้ปิด ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น หรือสถานที่อื่นใดที่คณะกรรมการประจำจังหวัดเห็นสมควร ให้มีการปิดประกาศเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ให้ปิดประกาศไม่น้อยกว่าหกสิบวันนับแต่วันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่ง

มาตรา ๒๐ ในระหว่างที่บัญชีตามมาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง มีผลใช้บังคับ ในกรณีที่มีความจำเป็นตามสภาพเศรษฐกิจและสังคม อันเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดดำเนินการตามมาตรา ๑๘ และขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการ เพื่อประกาศเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขรอบบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ วรรคหนึ่ง ได้

บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในจังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขตามวรรคหนึ่ง ให้คงมีผลใช้บังคับได้ไม่เกินระยะเวลาที่เหลืออยู่ของรอบบัญชีตามมาตรา ๑๙

มาตรา ๒๑ เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แล้ว ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดจัดส่งบัญชีดังกล่าวแก่หน่วยงาน ดังต่อไปนี้

(๑) กรมธนารักษ์และกรมที่ดิน แห่งละหนึ่งชุด

(๒) สำนักงานที่ดิน แห่งละสองชุด ทั้งนี้ ให้จัดส่งบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะท้องที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานดังกล่าวเท่านั้น

(๓) หน่วยงานตามที่คณะกรรมการประจำจังหวัดให้จัดส่ง

ให้หน่วยงานตาม (๑) และ (๒) เปิดเผยบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามวรรคหนึ่งให้ประชาชนสามารถตรวจดูได้

มาตรา ๒๒ เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แล้ว และปรากฏเหตุแห่งการคัดค้านตามมาตรา ๒๓ เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดใด อาจคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะของตนเองในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของจังหวัดนั้นได้

การคัดค้านราคาประเมินตามวรรคหนึ่ง เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างต้องคัดค้านต่อคณะกรรมการประจำจังหวัด โดยต้องยื่นคำคัดค้านตามแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

มาตรา ๒๓ การคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๒๒ ให้กระทำได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ใช้กำหนดราคาประเมินไม่ถูกต้อง หรือมีความผิดพลาดหรือคลาดเคลื่อนไม่ถูกต้องตามข้อเท็จจริง หรือ

(๒) การประเมินราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างไม่เป็นไปตามระเบียบตามมาตรา ๑๓ (๓) หรือกฎกระทรวงตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง

การคัดค้านด้วยเหตุตาม (๑) ให้กระทำภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการคัดค้าน แต่ต้องดำเนินการก่อนวันที่บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างจะครบรอบบัญชี และการคัดค้านด้วยเหตุตาม (๒) ให้กระทำภายในเก้าสิบวันนับแต่วันเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

มาตรา ๒๔ ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคำคัดค้านตามมาตรา ๒๒ ให้แล้วเสร็จภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำคัดค้าน

ในการพิจารณาคำคัดค้าน ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดมีอำนาจเรียกผู้คัดค้านมาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามที่จำเป็น หากผู้คัดค้านไม่มาให้ถ้อยคำหรือไม่ส่งเอกสาร คณะกรรมการประจำจังหวัดมีอำนาจสั่งยกคำคัดค้าน

หากคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจาณาคำคัดค้านไม่เสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้าน

มาตรา ๒๕ เมื่อคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาคำคัดค้านตามมาตรา ๒๒ แล้วเห็นด้วยกับคำคัดค้าน หรือกรณีถือว่าเห็นด้วยกับคำคัดค้านตามมาตรา ๒๔ ให้แก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านนั้นในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างให้ถูกต้องโดยเร็ว โดยให้ราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีการคัดค้านมีผลนับแต่วันที่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างยื่นคำคัดค้าน และให้คณะกรรมการประจำจังหวัดจัดส่งบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างเฉพาะส่วนที่มีการแก้ไขให้แก่หน่วยงานตามมาตรา ๒๑ ด้วย

ในกรณีที่คณะกรรมการประจำจังหวัดเห็นว่าคำคัดค้านฟังไม่ขึ้น ให้มีคำสั่งยกคำคัดค้าน

ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดแจ้งผลการพิจารณาเป็นหนังสือให้ผู้คัดค้านทราบโดยเร็ว

คำสั่งของคณะกรรมการประจำจังหวัดให้เป็นที่สุด

มาตรา ๒๖ การคัดค้านหรือการฟ้องคดีต่อศาลไม่เป็นเหตุให้ทุเลาการบังคับตามบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

ผลการพิจารณาคำคัดค้านของคณะกรรมการประจำจังหวัด และผลของคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลไม่กระทบถึงการดำเนินการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย หรือการกระทำอื่นใดที่ได้ดำเนินการตามบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้กระทำไปก่อน คณะกรรมการประจำจังหวัดมีคำวินิจฉัยหรือศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง แต่หากปรากฏในภายหลังว่า เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้ชำระภาษีอากรหรือค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกินกว่าที่ต้องชำระตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการประจำจังหวัดหรือคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาล ให้คืนเฉพาะภาษีอากรหรือค่าธรรมเนียมที่ได้ชำระเกินให้แก่เจ้าของที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างด้วย

มาตรา ๒๗ เมื่อมีการประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรา ๑๙ หรือมาตรา ๒๐ แล้ว หากปรากฏข้อเท็จจริงดังต่อไปนี้ คณะกรรมการประจำจังหวัดอาจพิจารณากำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่ และแก้ไขราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างได้

(๑) ราคาที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดในท้องที่หนึ่งท้องที่ใด แตกต่างจากราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๒) มีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่เกิดขึ้นและยังมิได้มีการกำหนดราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นไว้

ให้นำความในมาตรา ๑๙ วรรคสี่ มาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๒ มาใช้บังคับกับการปิดประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง การส่งบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และการคัดค้านราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามมาตรานี้ โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๒
ห้องชุด

มาตรา ๒๘ เมื่อสำนักงานที่ดินได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดใดแล้ว ให้สำนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนอาคารชุดส่งเอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนอาคารชุดนั้นตามที่คณะกรรมการกำหนด ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่ เพื่อกำหนดราคาประเมินห้องชุดและจัดทำบัญชีราคาประเมินห้องชุดในอาคารชุดดังกล่าว

การกำหนดราคาประเมินและการจัดทำบัญชีราคาประเมินตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๙ บัญชีราคาประเมินห้องชุดตามมาตรา ๒๘ ให้ใช้ได้ไม่เกินสี่ปีนับแต่วันที่ประกาศ

ในกรณีที่ครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่งแล้ว ยังไม่มีการประกาศบัญชีราคาประเมินห้องชุดขึ้นใหม่ ให้ใช้บัญชีราคาประเมินห้องชุดที่ใช้อยู่เดิมไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการประกาศบัญชีราคาประเมินห้องชุดขึ้นใหม่

มาตรา ๓๐ ให้นำความในมาตรา ๑๙ วรรคสี่ มาตรา ๒๐ มาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๒๓ มาตรา ๒๔ มาตรา ๒๕ มาตรา ๒๖ และมาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง มาใช้บังคับกับการปิดประกาศบัญชีราคาประเมินห้องชุด การเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบัญชีราคาประเมินห้องชุด การจัดส่งบัญชีราคาประเมินห้องชุด และการคัดค้านบัญชีราคาประเมินห้องชุด โดยอนุโลม

หมวด ๕
หน้าที่และอำนาจของผู้ปฏิบัติงาน

มาตรา ๓๑ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ มีหน้าที่และอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) สอบถามหรือมีหนังสือเรียกให้บุคคลใดมาให้ข้อเท็จจริง หรือขอให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานเพื่อประโยชน์ในการประเมินราคาทรัพย์สิน

(๒) เข้าไปในที่ดินของบุคคลใดเพื่อทำการสำรวจและตรวจสอบที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น โดยต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และในกรณีมีความจำเป็นต้องเข้าไปตรวจสอบในสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด ไม่ว่าจะมีผู้อยู่อาศัยอยู่ในสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดดังกล่าวหรือไม่ จะต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดดังกล่าวก่อนด้วย

ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องอำนวยความสะดวกตามสมควร

มาตรา ๓๒ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแสดงบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา ๓๓ ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ กรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด และพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๓๔ ในการเริ่มใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้เป็นครั้งแรก ให้คณะกรรมการสั่งการให้คณะกรรมการประจำจังหวัดทุกจังหวัดกำหนดวันเริ่มใช้เป็นวันเดียวกัน ทั้งนี้ ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ในระหว่างที่ยังไม่เริ่มใช้บัญชีตามวรรคหนึ่ง ให้นำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มาใช้เป็นบัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อน จนกว่าจะมีบัญชีตามวรรคหนึ่งใช้บังคับ

มาตรา ๓๕ ให้นำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ห้องชุดตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มาใช้เป็นบัญชีราคาประเมินห้องชุดตามพระราชบัญญัตินี้ไปพลางก่อนจนกว่าจะมีการประกาศใช้บัญชีตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๖ บรรดากฎกระทรวง ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศ เกี่ยวกับการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งยังคงใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ใช้บังคับได้ต่อไปจนกว่าจะมีกฎกระทรวง ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศ ที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๓๗ ในระหว่างที่ยังไม่มีคณะกรรมการหรือคณะกรรมการประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด

ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามมาตรา ๑๐๕ และมาตรา ๑๐๕ ฉ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีหน้าที่และอำนาจเช่นเดียวกับคณะกรรมการและคณะกรรมการประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะกรรมการประจำจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๓๘ บรรดาบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีใดที่อ้างถึงราคาประเมินทุนทรัพย์ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือมติคณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึง ราคาประเมินทรัพย์สิน คณะกรรมการและคณะกรรมการประจำจังหวัด ตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๖๘ ก ลว. ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่การกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศในปัจจุบันยังขาดความชัดเจน ทำให้ไม่มีกรอบแนวทางเพื่อใช้ในการปฏิบัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ส่งผลให้การควบคุมดูแลและการบริหารจัดการเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของประเทศยังไม่มีประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน ประกอบกับพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ ได้บัญญัติให้กระทรวงการคลังมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน สมควรให้มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดเพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินซึ่งใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย หรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งจะทำให้ราคาประเมินทรัพย์สินของประเทศเป็นไปตามหลักการพื้นฐานทางด้านการประเมินราคาทรัพย์สินและหลักเศรษฐศาสตร์ เหมาะสมกับประเภทและลักษณะของทรัพย์สิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕)
พ.ศ. ๒๕๖๒

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๐๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๐๔ การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ซึ่งใช้อยู่ในวันที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกมาตรา ๑๐๕ มาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตรี มาตรา ๑๐๕ จัตวา มาตรา ๑๐๕ เบญจ มาตรา ๑๐๕ ฉ มาตรา ๑๐๕ สัตต และมาตรา ๑๐๕ อัฏฐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๕ ในระหว่างที่ยังไม่เริ่มใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ

และนิติกรรม โดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับไปพลางก่อน จนกว่าจะมีบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐใช้บังคับ

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๖๘ ก ลว. ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่กฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนดให้มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินซึ่งใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย หรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของหน่วยงานของรัฐ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(สำเนา)

ด่วนที่สุด
ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๒๓๗๒

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๖ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๗๑ ก เมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๒ แล้ว และมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ซึ่งพระราชบัญญัติฉบับนี้มีผลยกเลิกพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔ และได้มีการปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ขึ้นใหม่ เพื่อให้รัฐได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ถูกเวนคืนและให้เจ้าหน้าที่เข้าไปในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการสำรวจและรังวัด และกรณีที่หน่วยงานที่เวนคืนไม่ใช้ประโยชน์เจ้าของเดิมหรือทายาทสามารถขอคืนได้

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.๒๕๖๒ มีส่วนเกี่ยวข้องกับภารกิจของกรมที่ดินให้ต้องปฏิบัติ เช่น การให้เจ้าพนักงานที่ดินอำนวยความสะดวกและให้ความร่วมมือเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการรังวัดที่ดิน การส่งสำเนาแผนที่ระวางที่ดิน การให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินต้องแจ้งผู้ประสงค์ทำนิติกรรมในที่ดินเวนคืนทราบ การให้อำนาจอธิบดีกรมที่ดินกำหนดวิธีการในการหมายเหตุในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ถูกเวนคืน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การใช้ที่สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันที่อยู่ในแนวเขตการเวนคืน เป็นต้น จึงขอส่งพระราชบัญญัติว่าด้วย การเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และสรุปสาระสำคัญของพระราชบัญญัติฯ มาเพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์ของกรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือ เว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือผ่านคิวอาร์โค้ด (QR Code) ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

พ.ร.บ. ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

สรุปสาระสำคัญ

สำนักกฎหมาย โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๒

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ
พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรเมนทรรามาธิบดีศรีสินทรมหาวชิราลงกรณ พระวชิรเกล้าเจ้าอยู่หัว มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๓ และมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อให้รัฐได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ถูกเวนคืน และให้เจ้าหน้าที่เข้าไปในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการสำรวจและรังวัดได้ ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

(๒) ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“เวนคืน” หมายความว่า การให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่มิใช่ของรัฐตามเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ แต่ไม่รวมถึงการให้ได้มาโดยวิธีการซื้อขายตามมาตรา ๓๓ วรรคสอง มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ และหมวด ๕ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือทรัพย์อย่างอื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือบุคคลอื่นใดผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าหน้าที่และบุคคลซึ่งเจ้าหน้าที่แต่งตั้งให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าของ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยชอบด้วยกฎหมาย

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา หรือผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น แล้วแต่กรณี

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๐

มาตรา ๕ ในกรณีที่พระราชบัญญัตินี้มิได้กำหนดไว้เป็นประการอื่น การใดที่กำหนดให้แจ้ง ยื่น หรือส่งหนังสือหรือเอกสารให้บุคคลใด ถ้าได้แจ้ง ยื่น หรือส่งหนังสือหรือเอกสารให้บุคคลนั้น ณ ภูมิลำเนาหรือที่อยู่ที่ปรากฏตามหลักฐานทางทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร หรือในกรณีที่ไม่ทราบว่าผู้ใดเป็นเจ้าของหรือไม่สามารถส่งหนังสือแจ้งเจ้าของได้ การแจ้งให้กระทำโดยวิธีการปิดประกาศไว้ในที่เห็นได้ง่าย ณ สถานที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันเข้าดำเนินการใด เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ให้ถือว่าได้แจ้ง ยื่น หรือส่งโดยชอบด้วยพระราชบัญญัตินี้แล้ว และในกรณีที่พระราชบัญญัตินี้กำหนดให้ประกาศหรือเผยแพร่ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป ให้ถือว่าการประกาศหรือเผยแพร่ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศหรือระบบหรือวิธีการอื่นใดที่ประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก เป็นการดำเนินการโดยชอบด้วยพระราชบัญญัตินี้แล้ว

มาตรา ๖ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑
การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการเวนคืน

ส่วนที่ ๑
การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน

มาตรา ๗ เมื่อรัฐมีความจำเป็นที่จะต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการอันจำเป็นในกิจการสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น หรือเพื่อนำไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ เมื่อมิได้ตกลงในเรื่องการโอนไว้เป็นอย่างอื่นให้เวนคืนตามหมวดนี้

ประโยชน์สาธารณะตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงการผังเมือง การส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การพัฒนาการเกษตร การปฏิรูปที่ดิน การจัดรูปที่ดิน การอนุรักษ์โบราณสถานและแหล่งทางประวัติศาสตร์ การอุตสาหกรรม และการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษ

มาตรา ๘ เมื่อมีความจำเป็นต้องเวนคืนที่ดินตามมาตรา ๗ และจำเป็นต้องสำรวจเพื่อให้ทราบถึงที่ดินที่ต้องได้มาโดยแน่ชัด ให้ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน โดยในพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวอย่างน้อยต้องกำหนดรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

(๒) ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา

(๓) แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น

(๔) ระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจ

(๕) เจ้าหน้าที่เวนคืน

(๖) แผนที่หรือแผนผังแสดงแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน

การกำหนดวัตถุประสงค์ตาม (๑) จะกำหนดหลายวัตถุประสงค์ตามความจำเป็นก็ได้

ในกรณีมีเหตุจำเป็น จะแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ตาม (๑) ก็ได้ แต่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาแก้ไขเพิ่มเติม และต้องกระทำภายในกำหนดระยะเวลาตาม (๒)

ในการจัดทำแผนที่เพื่อกำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน ให้กรมที่ดินส่งสำเนาแผนที่ระวางที่ดินที่เกี่ยวข้องให้แก่เจ้าหน้าที่ตามที่เจ้าหน้าที่ร้องขอ โดยให้เจ้าหน้าที่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมทั้งปวงที่เรียกเก็บตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เมื่อมีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรานี้แล้ว ให้เป็นหน้าที่ของสำนักงบประมาณจัดสรรเงินค่าทดแทนที่จะต้องจ่ายตามพระราชบัญญัตินี้เสนอพร้อมกับการเสนอร่างพระราชกฤษฎีกาต่อคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับแผนการดำเนินการที่เจ้าหน้าที่ได้จัดทำระยะเวลาการใช้จ่ายและตามกำลังเงินของแผ่นดิน โดยให้นำเงินนอกงบประมาณหรือเงินรายได้มาประกอบการพิจารณาด้วย

มาตรา ๙ ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒) ให้กำหนดเท่าที่จำเป็นเพื่อการสำรวจที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการรังวัดที่ดิน แต่จะกำหนดเกินห้าปีมิได้

มาตรา ๑๐ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการสำรวจเพื่อให้ทราบถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้มาโดยแน่ชัดให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒)

หากเจ้าหน้าที่ดำเนินการไม่แล้วเสร็จตามวรรคหนึ่ง และยังประสงค์จะทำการสำรวจเพื่อให้ทราบถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องได้มาโดยแน่ชัดต่อไป ให้เสนอต่อคณะรัฐมนตรีให้มีการตราพระราชกฤษฎีกาฉบับใหม่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานั้นจะสิ้นผลใช้บังคับ

หากการดำเนินการตามวรรคหนึ่งไม่แล้วเสร็จและมิได้มีการเสนอให้มีการตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นใหม่ภายในกำหนดเวลา ถ้าเกิดความเสียหายแก่รัฐเป็นจำนวนเท่าใด ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ไม่ตัดอำนาจในการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ขึ้นใหม่

มาตรา ๑๑ ให้เจ้าหน้าที่เผยแพร่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป โดยนอกจากต้องดำเนินการตามมาตรา ๕ แล้ว ให้ปิดประกาศไว้โดยเปิดเผย ณ สถานที่ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ที่ทำการของเจ้าหน้าที่

(๒) ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร สำนักงานเขต ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และที่ทำการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทั้งนี้ เฉพาะในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

(๓) สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินอำเภอในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่

มาตรา ๑๒ ภายในกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา พนักงานเจ้าหน้าที่มีสิทธิเข้าไปในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน และกระทำการเท่าที่จำเป็นเพื่อทำการสำรวจให้ทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ แต่ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าของทราบถึงกิจการที่จะกระทำล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนวันเข้าทำการสำรวจ และต้องระมัดระวังมิให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของ ในกรณีที่เกิดความเสียหาย เจ้าของชอบที่จะได้รับเงินค่าชดเชยสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจการที่กระทำนั้น

มาตรา ๑๓ การกำหนดระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจตามมาตรา ๘ (๔) ให้กำหนดเท่าที่จำเป็นซึ่งต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับ

ในกรณีจำเป็นอันไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาตามวรรคหนึ่งได้ไม่เกินเก้าสิบวัน

การขยายระยะเวลาตามวรรคสองให้ทำเป็นประกาศและต้องระบุเหตุผลการขยายระยะเวลาไว้ด้วย และให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับกับการเผยแพร่ประกาศดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๑๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เข้าทำการสำรวจตามมาตรา ๑๒ ชี้แจง เผยแพร่ข้อมูลและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนให้ประชาชนทราบ พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นของประชาชนเพื่อนำมาประกอบการพิจารณาด้วย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่เจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด

มาตรา ๑๕ ในระหว่างการดำเนินการสำรวจ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงที่ดินที่จะเวนคืนแปลงใดแล้ว ในกรณีที่จำเป็นต้องมีการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดที่ดินแปลงนั้นด้วย แต่ต้องแจ้งกำหนดวันเวลาการรังวัดเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบและมาชี้หรือระวังแนวเขตโดยต้องแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินตามวรรคหนึ่งไม่มาชี้หรือระวังแนวเขต หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดต่อไปได้โดยไม่ต้องมีการชี้หรือรับรองแนวเขต

ในการรังวัดตามวรรคหนึ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการรังวัดเองหรือขอให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการรังวัดให้ หรือมอบหมายให้ช่างรังวัดเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดก็ได้ และให้ถือว่าการรังวัดดังกล่าว เป็นการรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เพื่อประโยชน์แห่งการดำเนินการตามมาตรานี้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินอำนวยความสะดวกและให้ความร่วมมือตามที่เจ้าหน้าที่หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ร้องขอ

การรังวัดตามมาตรานี้ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๖ เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้กรมที่ดินทราบ และให้เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ต้องแจ้งให้ผู้ที่ประสงค์จะทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับที่ดินนั้นทราบโดยให้หมายเหตุไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๑๗ เว้นแต่มีกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ถ้าในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน

(๑) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมแล้ว หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยรับฟังความคิดเห็นของประชาชนด้วย และเจ้าหน้าที่ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนตามที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ มีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นได้

(๒) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังให้ความยินยอมหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการหวงห้ามให้ความยินยอม และได้รับความยินยอมจากหน่วยงานของรัฐที่ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ในวันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือถอนการหวงห้ามสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพหรือถอนการหวงห้าม ตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุหรือตามประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

(๓) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อได้แจ้งให้กระทรวงมหาดไทยทราบแล้ว ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

(๔) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ให้เจ้าหน้าที่ขอความเห็นชอบการใช้พื้นที่นั้นจากอธิบดีกรมป่าไม้ และเมื่ออธิบดีกรมป่าไม้ให้ความเห็นชอบแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าวตั้งแต่วันที่อธิบดีกรมป่าไม้ให้ความเห็นชอบ โดยมิต้องดำเนินการเพิกถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ถ้าเจ้าหน้าที่ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กระทรวงการคลังตามอัตรา หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นตกเป็นของเจ้าหน้าที่

มาตรา ๑๘ ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐประสงค์จะเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ของรัฐหรือที่หน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ที่รัฐหรือหน่วยงานของรัฐได้มาโดยการเวนคืนและการเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์นั้น ไม่ทำให้วัตถุประสงค์ของการเวนคืนเดิมต้องเสียไปโดยสิ้นเชิง และวัตถุประสงค์ในการใช้นั้นเป็นวัตถุประสงค์ที่ใช้เป็นเหตุในการเวนคืนได้ ให้หน่วยงานของรัฐมีอำนาจเข้าใช้อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ โดยทำความตกลงกับหน่วยงานของรัฐที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือที่มีสิทธิใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้น ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ส่วนที่ ๒
การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

มาตรา ๑๙ เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน นายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขต และผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน

ในกรณีที่มีความจำเป็น เจ้าหน้าที่อาจพิจารณาแต่งตั้งผู้แทนหน่วยงานอื่นของรัฐเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วย

ผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องตามวรรคหนึ่ง หมายถึงผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่มีอสังหาริมทรัพย์อยู่ในแนวเขตพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ถ้าแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนครอบคลุมพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งแห่ง เมื่อจะพิจารณากำหนดเงินค่าทดแทนหรือปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใดให้ผู้บริหารท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง หมายถึงเฉพาะผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ให้นำความในวรรคสามมาใช้บังคับกับกรณีที่แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนครอบคลุมท้องที่มากกว่าหนึ่งอำเภอด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๒๐ การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืน ให้คำนึงถึงราคา สภาพ เหตุ และวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้ประกอบกัน

(๑) ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของที่ดินในวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘

(๒) ราคาประเมินที่ดินของทางราชการที่กำหนดขึ้นเพื่อประโยชน์ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

(๓) ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๔) สภาพและที่ตั้งของที่ดินนั้น และ

(๕) เหตุและวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

การกำหนดราคาเบื้องต้นตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๑ ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้แล้วเสร็จ ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง และประกาศให้ประชาชนทราบ ณ สถานที่ที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๑๑

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นและคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ไม่อาจกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นให้แล้วเสร็จได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ รัฐมนตรีอาจอนุมัติให้ขยายระยะเวลาตามวรรคสองได้ไม่เกินเก้าสิบวัน โดยทำเป็นประกาศและระบุเหตุผลการขยายระยะเวลาไว้ด้วย และให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับกับการเผยแพร่ประกาศดังกล่าวโดยอนุโลม

ในกรณีที่รัฐมนตรีเห็นว่าราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ได้กำหนดไว้ต่ำหรือสูงเกินไป ก่อให้เกิดความไม่เป็นธรรม รัฐมนตรีจะเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อกำหนดราคาใหม่ให้เกิดความเป็นธรรมขึ้นก็ได้ ราคาที่คณะรัฐมนตรีกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าเป็นราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนด

มาตรา ๒๒ ถ้าการดำเนินกิจการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนได้กระทำให้ที่ดินที่เหลืออยู่ในแปลงเดียวกันนั้นมีราคาสูงขึ้น ให้เอาราคาที่สูงขึ้นนั้นหักออกจากเงินค่าทดแทน แต่ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใดจะหักเกินร้อยละห้าสิบของเงินค่าทดแทนมิได้

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับ ในกรณีที่เจ้าของมีหน้าที่ต้องเสียภาษีที่เรียกเก็บสำหรับที่ดินแปลงนั้นจากการได้รับประโยชน์จากการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของรัฐตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ถ้าทำให้ที่ดินในแปลงเดียวกันที่เหลืออยู่นั้นมีราคาลดลง ให้กำหนดเงินค่าทดแทนให้สำหรับที่ดินส่วนที่เหลืออันมีราคาลดลงนั้น

ในกรณีที่ที่ดินแปลงใดที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองได้กระทำอย่างใดให้ที่ดินเปลี่ยนสภาพไปในลักษณะที่จะทำให้เกิดความเสียหายหรือไม่เหมาะสมที่จะใช้ประโยชน์จากที่ดินนั้น ให้เจ้าของดำเนินการแก้ไขปรับปรุงที่ดินให้อยู่ในสภาพเดิม หากเจ้าของไม่สามารถดำเนินการดังกล่าวได้ ให้เจ้าหน้าที่หักค่าใช้จ่ายในการดำเนินการออกจากค่าที่ดิน แต่ต้องไม่เกินราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๒๐ ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงความเสียหายหรือค่าใช้จ่ายในการแก้ไขหรือปรับปรุงที่ดินนั้นประกอบด้วย

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง วรรคสาม และวรรคสี่ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่ราคาที่ดินที่เวนคืนมาสูงขึ้นเพราะทรัพย์สิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างที่ได้สร้างหรือต่อเติมขึ้น การเพาะปลูก การทำให้ที่ดินเจริญขึ้น หรือการเช่า ที่ได้ทำขึ้นก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาใช้บังคับ โดยอุบายฉ้อฉลเพื่อประสงค์ที่จะได้รับเงินทดแทน หรือทำขึ้นภายหลังวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ โดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ ห้ามมิให้กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นหรือเงินค่าทดแทนสำหรับราคาที่ดินที่สูงขึ้นเพราะทรัพย์สิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่เจ้าของได้ที่ดินใดมาโดยมิได้ใช้อยู่อาศัยหรือใช้ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นอย่างแท้จริง ถ้าหากมีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ภายในห้าปีนับแต่วันที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมา คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ จะกำหนดราคาต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๒๐ ก็ได้ แต่ต้องไม่ต่ำกว่าราคาที่ดินในขณะที่เจ้าของได้ที่ดินนั้นมา

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับที่ดินที่ได้มาโดยการยกให้หรือทางมรดก

ส่วนที่ ๓
การเจรจาตกลงซื้อขายและการเวนคืน

มาตรา ๒๕ ในระหว่างการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ เมื่อคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ ประกาศกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเจรจาตกลงซื้อขายและกำหนดเงินค่าทดแทนได้ในราคาที่ไม่เกินราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการดังกล่าวกำหนด

หากเจ้าของตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำสัญญาซื้อขายกับเจ้าของโดยเร็วตามแบบที่เจ้าหน้าที่กำหนด และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันทำสัญญาซื้อขาย ทั้งนี้ ให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวนับแต่วันชำระเงิน

มาตรา ๒๖ ในการดำเนินการซื้อขายตามมาตรา ๒๕ ให้นำความในมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ และส่วนที่ ๔ เงินค่าทดแทน มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่เจ้าของตกลงซื้อขายตามมาตรา ๒๕ ให้เพิ่มเงินค่าทดแทนอีกร้อยละสองของราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนด

การจ่ายเงินค่าทดแทนสำหรับที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นไม่ตัดสิทธิในการอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๗ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ และการโอนที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

มาตรา ๒๘ ในกรณีที่เจ้าของรายใดไม่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ ให้ดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ต่อไปโดยเร็ว

ในระหว่างที่ยังมิได้ตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคหนึ่ง และพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ยังมีผลใช้บังคับ ถ้ามีเหตุจำเป็นเร่งด่วนที่ถ้าปล่อยเนิ่นช้าไป จะเป็นอุปสรรคแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น เจ้าหน้าที่โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีจะประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นก่อนการเวนคืนก็ได้ แต่เจ้าหน้าที่จะเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ เมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือวางเงินตามมาตรา ๔๖ แล้ว

ประกาศตามวรรคสองต้องประกาศให้ประชาชนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในประกาศดังกล่าวต้องระบุด้วยว่าเจ้าของมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน และในกรณีที่เจ้าของไม่มารับเงินค่าทดแทน เจ้าหน้าที่จะวางเงินค่าทดแทนไว้ ณ ที่ใด การประกาศดังกล่าว นอกจากต้องแจ้งให้เจ้าของทราบแล้ว ให้นำความในมาตรา ๑๑ มาใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม

เมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทนแก่เจ้าของหรือวางเงินตามมาตรา ๔๖ แล้ว ก่อนเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งเจ้าของทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเก้าสิบวันนับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนหรือวางเงิน และกรณีที่มีความจำเป็นต้องรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง หรือขนย้ายทรัพย์สินให้เจ้าของดำเนินการรื้อถอนสิ่งปลูกสร้าง และขนย้ายทรัพย์สินนั้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ถ้าเจ้าของไม่ดำเนินการภายในเวลาที่กำหนด ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการเช่นว่านั้นได้เอง โดยให้เจ้าของเป็นผู้เสียค่าใช้จ่าย

ในการเข้าครอบครองตามวรรคสอง ถ้ามีความเสียหายเกิดขึ้นเป็นพิเศษเนื่องจากการเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์อสังหาริมทรัพย์นั้น ให้เจ้าหน้าที่ชดใช้เงินค่าทดแทนสำหรับความเสียหายส่วนนี้เพิ่มเติมได้ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

การประกาศตามวรรคสองไม่เป็นการตัดสิทธิของเจ้าของและอำนาจของเจ้าหน้าที่ที่จะทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ แม้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ จะสิ้นอายุแล้วก็ตาม แต่ต้องกระทำก่อนที่จะมีการเสนอร่างพระราชบัญญัติเวนคืนที่ดินนั้นต่อสภาผู้แทนราษฎร และให้ถือว่าการทำสัญญาซื้อขายดังกล่าวเป็นการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕

มาตรา ๒๙ ในการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์อย่างน้อยต้องกำหนดรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

(๒) ระยะเวลาการเข้าใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์

(๓) เจ้าหน้าที่เวนคืน

(๔) รายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน

(๕) รายชื่อเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์

(๖) แผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่เวนคืนอย่างชัดเจน

ในพระราชบัญญัติตามวรรคหนึ่งจะกำหนดจำนวนเงินค่าทดแทนสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนไว้ด้วยก็ได้

ในกรณีมีเหตุจำเป็น จะแก้ไขวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนก็ได้ แต่ต้องตราเป็นพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้ การแก้ไขดังกล่าวต้องกระทำไม่ช้ากว่าระยะเวลาตามมาตรา ๕๑

มาตรา ๓๐ ในกรณีที่ทราบรายละเอียดตามมาตรา ๒๙ (๔) (๕) และ (๖) แล้ว จะดำเนินการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่ตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ก่อนก็ได้

มาตรา ๓๑ เมื่อมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สำหรับอสังหาริมทรัพย์ใดแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ แต่เจ้าหน้าที่จะเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ ก็ต่อเมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้แล้ว

มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ดินที่จะเวนคืนเป็นที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลาง ถ้ามหาเถรสมาคมไม่ขัดข้อง และเจ้าหน้าที่ได้จ่ายค่าผาติกรรมแล้ว ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ เป็นพระราชกฤษฎีการโอนกรรมสิทธิ์ที่วัด ที่ธรณีสงฆ์ หรือที่ศาสนสมบัติกลางให้แก่ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ ที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยคณะสงฆ์ด้วย และให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นโอนมาเป็นของเจ้าหน้าที่

มาตรา ๓๓ ถ้าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่ถูกเวนคืนนั้นมีบางส่วนอยู่บนที่ดินที่มิได้เวนคืน และเป็นโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นเดียวกันโดยไม่อาจแบ่งแยกได้ เจ้าของจะขอให้เจ้าหน้าที่เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นส่วนที่เหลือดังกล่าวด้วยก็ได้

ถ้าเจ้าของที่ดินที่มิได้ถูกเวนคืน แต่ผลแห่งการเวนคืนตามวรรคหนึ่ง ทำให้โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นของตนไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ หรือไม่อาจใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ที่ใช้อยู่เดิม หรืออาจเกิดอันตรายในการอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจซื้อโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้ ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือร้องขอ ทั้งนี้ การพิจารณาคำร้องขอให้คำนึงถึงสภาพความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย วัตถุประสงค์เดิมของการใช้สอยโรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้าง โครงสร้างอาคาร และความปลอดภัยของผู้ใช้อาคาร เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของด้วยโดยให้นำความในมาตรา ๓๘ วรรคสอง และมาตรา ๖๐ มาใช้บังคับกับราคาซื้อขายดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นที่เวนคืนตามวรรคหนึ่ง หรือที่ซื้อตามวรรคสอง เจ้าหน้าที่มีอำนาจรื้อถอนหรือนำไปใช้ประโยชน์ได้ตามที่เห็นสมควรแม้จะไม่อยู่ในวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนก็ตาม

ให้นำความในหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคสองโดยอนุโลม

มาตรา ๓๔ ในกรณีที่ต้องเวนคืนที่ดินแปลงใดแต่เพียงบางส่วน ถ้าเนื้อที่ส่วนที่เหลืออยู่นั้นน้อยกว่ายี่สิบห้าตารางวา หรือที่ดินที่เหลืออยู่ด้านใดด้านหนึ่งมีความยาวน้อยกว่าห้าวา แม้จะมีเนื้อที่เหลืออยู่มากกว่ายี่สิบห้าตารางวาแต่ไม่สามารถอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัยหรือใช้ประโยชน์ได้ ถ้าเจ้าของร้องขอให้เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดินส่วนที่เหลือด้วย

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับกรณีที่ที่ดินส่วนที่เหลืออยู่นั้นติดต่อเป็นผืนเดียวกันกับที่ดินแปลงอื่นของเจ้าของเดียวกัน และเมื่อรวมกับที่ดินแปลงอื่นดังกล่าวแล้วทำให้ไม่มีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดตามวรรคหนึ่ง

ในการซื้อที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ซื้อโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่น รวมทั้งต้นไม้ยืนต้นที่มีอยู่ก่อนวันใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ไปในคราวเดียวกัน เว้นแต่เจ้าของจะแสดงเจตนาเป็นหนังสือต่อเจ้าหน้าที่ว่าไม่ประสงค์จะขาย ในกรณีเช่นนี้ เจ้าของมีหน้าที่ต้องรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรือต้นไม้ยืนต้นนั้นออกไปภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เจ้าของได้รับชำระราคา

ให้เจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิการร้องขอให้เจ้าของที่ดินทราบเป็นหนังสือ และเจ้าของมีสิทธิยื่นคำร้องขอตามวรรคหนึ่งภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาคำร้องขอให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับจากวันที่ได้รับคำร้องขอ

ให้นำความในหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย มาใช้บังคับกับการซื้อตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสามโดยอนุโลม

มาตรา ๓๕ ในการเวนคืนที่ดิน หากปรากฏว่าเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนไม่มีที่ดินเหลืออยู่หรือมีเหลืออยู่ไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพได้ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมเพื่อนำไปชดเชยที่ดินของเจ้าของผู้นั้นทั้งหมดหรือบางส่วนแทนการจ่ายเงินค่าทดแทนก็ได้ แต่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่จะได้รับการชดเชยที่ดินดังกล่าว

ที่ดินที่จะดำเนินการให้ได้มาเพื่อการชดเชยตามวรรคหนึ่ง ต้องเป็นที่ดินที่เจ้าของคนเดียวหรือหลายคนมีกรรมสิทธิ์คนละไม่น้อยกว่ายี่สิบห้าไร่สำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม และไม่น้อยกว่าห้าไร่สำหรับที่ดินที่ใช้เพื่อการอื่น และจะเวนคืนเพื่อการนี้เกินร้อยละสิบของที่ดินที่ผู้นั้นมีอยู่ในแปลงนั้นไม่ได้ เว้นแต่เจ้าของจะยินยอมให้เวนคืนมากกว่านั้น

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ถ้าที่ดินที่อยู่ติดต่อกันเป็นของเจ้าของคนเดียวกัน ให้พิจารณาเสมือนหนึ่งว่าที่ดินนั้นเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน

ในการเข้าสำรวจตามมาตรา ๑๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงตามวรรคหนึ่งและสอบถามความยินยอมของเจ้าของและทำรายงานเสนอความเห็นต่อเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาด้วย

การดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมตามวรรคหนึ่ง ให้กระทำเท่าที่จำเป็นและเพียงพอให้เจ้าของสามารถอยู่อาศัย ประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ หรือทำประโยชน์ในที่ดิน ทั้งนี้ ต้องไม่กระทบเจ้าของที่ดินแปลงอื่นที่ถูกเวนคืนเพื่อการนี้ จนเกิดความเดือดร้อนเกินสมควร ไม่สามารถทำมาหาเลี้ยงชีพได้หรือทำให้ที่ดินที่เหลืออยู่ด้อยค่าจนเกินสมควร

หลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการให้ได้ที่ดินเพิ่มเติมและการจ่ายเงินค่าทดแทนตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๓๖ ให้เจ้าหน้าที่เผยแพร่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้ประชาชนทราบเป็นการทั่วไป และปิดประกาศสำเนาของพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แผนที่ท้ายพระราชบัญญัติและรายชื่อเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืนโดยเปิดเผย ณ สถานที่ตามมาตรา ๑๑ และสถานที่อื่นตามควรแก่กรณี

ส่วนที่ ๔
เงินค่าทดแทน

มาตรา ๓๗ เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนเฉพาะที่ดินให้ประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

เงินค่าทดแทนสำหรับกรณีเวนคืนที่ดินและโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ให้ประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

ในการเวนคืนที่ดิน ถ้าเจ้าของประสงค์จะให้เวนคืนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินด้วย ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามความประสงค์ของเจ้าของ

มาตรา ๓๘ หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๓๗ สำหรับค่าที่ดิน ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ นำหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเบื้องต้นตามมาตรา ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียสิทธิจากการใช้อสังหาริมทรัพย์ และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๓๗ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

การกำหนดเงินค่าทดแทนไว้ในพระราชบัญญัติตามมาตรา ๒๙ วรรคสอง และมาตรา ๓๐ หรือในกรณีที่มิได้กำหนดเงินค่าทดแทนไว้ในพระราชบัญญัติ แม้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ จะสิ้นอายุแล้วก็ตาม การคำนวณเงินค่าทดแทนให้นำหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๒๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม แต่ต้องคำนึงถึงความเป็นธรรมและความทัดเทียมระหว่างผู้ที่ตกลงซื้อขายหรือยินยอมให้ทางราชการเข้าใช้ที่ดินไปก่อนหน้ามีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์กับเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ด้วย

มาตรา ๓๙ ในการเวนคืนตามมาตรา ๓๗ วรรคหนึ่ง ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นในการรื้อถอนหรือย้ายโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นออกไปจากที่ดินภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทนหรือวันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทน โดยให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของสามในสี่ของจำนวนเงินค่าทดแทนทั้งหมดก่อน ถ้าเจ้าของรื้อถอนหรือย้ายภายในกำหนดเวลา ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินส่วนที่เหลือให้เจ้าของโดยพลัน ถ้าเจ้าของไม่รื้อถอนออกไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้ารื้อถอนได้โดยหักค่าใช้จ่ายเพื่อการนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่ควรจะได้รับ แต่ต้องไม่เกินค่ารื้อถอนและค่าขนย้ายที่กำหนดให้ และถ้ามีเงินเหลือ ให้เจ้าหน้าที่จ่ายหรือวางเงินส่วนที่เหลือให้แก่เจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น ทั้งนี้ หากการรื้อถอนดังกล่าวเกิดความเสียหายแก่โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นโดยมิใช่ความผิดของเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่ไม่จำต้องรับผิดชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นแต่อย่างใด

ในการเวนคืนตามมาตรา ๓๗ วรรคสอง ให้โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดินตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่พร้อมกับที่ดิน และเมื่อเจ้าหน้าที่รื้อถอนแล้วให้มีอำนาจจำหน่ายหรือทำลายตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๐ เงินค่าทดแทนนั้น ให้กำหนดแก่บุคคล ดังต่อไปนี้

(๑) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

(๓) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘

(๔) ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๕) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๖) เจ้าของหรือบุคคลใดซึ่งอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น

มาตรา ๔๑ ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินที่เวนคืน หากมีหลักฐานเป็นหนังสือหรือแม้ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือแต่ปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นผู้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจริง ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงแต่ละรายเป็นค่าขนย้าย และค่าเสียหายอื่นที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์ แต่สำหรับผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือให้จ่ายให้เฉพาะค่าขนย้าย

ในกรณีที่มีการเช่าที่ดินและผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงเป็นผู้ลงทุนหรือก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์หรือมีข้อตกลงอื่นใดในลักษณะเดียวกัน หรือได้มีการชำระค่าเช่าหรือค่าตอบแทนล่วงหน้า ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนเป็นค่าเสียสิทธิการเช่าจากการที่สัญญาเช่าต้องระงับก่อนกำหนด โดยติดตามส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ นับแต่วันที่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ จนถึงวันที่สัญญาเช่าสิ้นสุดลง ทั้งนี้ ให้หักเงินค่าทดแทนที่จ่ายตามวรรคนี้ออกจากเงินค่าทดแทนที่จ่ายให้แก่เจ้าของด้วย

ในกรณีที่เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน มีสัญญากำหนดให้กรรมสิทธิ์ในโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้นตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเมื่อครบระยะเวลาการเช่าที่ดิน ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนสำหรับโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดิน โดยผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงมีสิทธิได้รับค่าเสียสิทธิในการใช้ที่ดินและโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่บนที่ดินนั้น โดยคำนวณตามส่วนของระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ ค่าขนย้าย และค่าเสียหายอื่น สำหรับค่าเสียสิทธิในการใช้ที่ดินให้หักออกจากเงินค่าทดแทนที่เจ้าของได้รับ

ความในวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม ให้ใช้บังคับกับการเช่าซึ่งได้ทำไว้ก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มีผลใช้บังคับ หรือได้ทำขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่ และการเช่านั้นยังมิได้ระงับไปในวันที่เจ้าหน้าที่ได้เข้าครอบครองที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

ในกรณีตามวรรคสองหรือวรรคสาม หากผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงหรือเจ้าของมีข้อโต้แย้งหรือไม่เห็นด้วยกับการกำหนดเงินค่าทดแทนดังกล่าว และคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ หรือไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ไม่ว่าด้วยเหตุใด ให้เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนทั้งหมดไว้โดยพลัน และมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีทราบเพื่อดำเนินการต่อไป ในการวางเงินค่าทดแทนดังกลล่าวให้แจ้งให้ศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์แล้วแต่กรณี ทราบถึงการเช่าที่มีสัญญาต่อกันด้วย

มาตรา ๔๒ ผู้ซึ่งจะมีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ (๕) จะต้องเป็นผู้ได้รับความเสียหายจากการเวนคืน

มาตรา ๔๓ ภายใต้บังคับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๒ ในกรณีที่มีการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพยสิทธิอย่างอื่นเหนืออสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพยสิทธิดังกล่าวตกลงกันเป็นหนังสือกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับสิทธิของแต่ละฝ่ายในเงินค่าทดแทนภายในระยะเวลาที่เจ้าหน้าที่กำหนด และให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินให้แก่คู่กรณีตามที่ตกลงกัน เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ถ้าคู่กรณียังตกลงกันไม่ได้ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนไว้โดยพลัน และมีหนังสือแจ้งให้คู่กรณีทราบเพื่อดำเนินการต่อไป ในการวางเงินค่าทดแทนดังกล่าวให้แจ้งให้ศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ แล้วแต่กรณี ทราบถึงการจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพยสิทธิที่มีอยู่เหนืออสังหาริมทรัพย์นั้นด้วย

เมื่อเจ้าหน้าที่ได้จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้การจำนอง บุริมสิทธิ หรือทรัพยสิทธิเช่นว่านั้นเป็นอันสิ้นสุดลง แต่ไม่ตัดสิทธิผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพยสิทธิ ที่จะใช้สิทธิในฐานะผู้รับจำนอง ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับประโยชน์จากทรัพยสิทธิได้ต่อไป

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน โอนสิทธิการรับเงินค่าทดแทนนั้นให้แก่บุคคลอื่น ถ้าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนและผู้รับโอนทำหนังสือร่วมกันแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบก่อนที่เจ้าหน้าที่จ่ายเงินให้กับผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ให้เจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้รับโอนได้ และให้ถือว่าผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนได้รับเงินค่าทดแทนแล้ว

มาตรา ๔๔ ในการรื้อถอนโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นตามมาตรา ๓๙ ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเก็บรักษาทรัพย์สินไว้ ณ สถานที่ใดๆ โดยให้เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นนั้นเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการเก็บรักษา แต่ถ้าทรัพย์สินเช่นว่านั้นเป็นของเสียง่าย หรือถ้าหน่วงช้าไว้จะเป็นการเสี่ยงความเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายจะเกินส่วนแห่งค่าของทรัพย์สินเช่นว่านั้น ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะขายได้ทันที โดยวิธีการขายทอดตลาดหรือวิธีอื่นตามที่เห็นสมควร แล้วเก็บเงินสุทธิหลังจากหักค่าใช้จ่ายไว้แทนได้

ในกรณีที่เจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินที่เก็บไว้แทนนั้น แล้วแต่กรณี ภายในห้าปีนับแต่วันที่มีการรื้อถอนหรือขนย้าย ให้ทรัพย์สินหรือเงินดังกล่าวตกเป็นของแผ่นดิน และให้นำความในมาตรา ๓๙ วรรคสอง มาใช้บังคับกับทรัพย์สินดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๔๕ ในการจ่ายเงินค่าทดแทน ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยแจ้งให้เจ้าของนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของมาส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ด้วย พร้อมทั้งแจ้งให้ทราบด้วยว่าหากเจ้าของไม่มารับเงินภายในกำหนดเวลา เจ้าหน้าที่จะดำเนินการวางเงินค่าทดแทน

การจ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทนให้กระทำให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์นั้นใช้บังคับ

มาตรา ๔๖ ในการวางเงินค่าทดแทนตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กระทำโดยการนำเงินไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์ หรือฝากไว้กับธนาคารออมสินในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน โดยแยกฝากเป็นบัญชีเฉพาะราย ในการฝากดังกล่าวถ้ามีดอกเบี้ยหรือดอกผลใดเกิดขึ้นเนื่องจากการฝากเงินนั้นให้ตกเป็นสิทธิแก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนนั้นด้วย เว้นแต่การวางเงินตามมาตรา ๔๑ วรรคห้า หรือมาตรา ๔๓ จะนำไปฝากไว้กับธนาคารออมสินมิได้

เมื่อเจ้าหน้าที่วางเงินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้แจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่วางเงิน

การขอรับเงินฝากจากธนาคารออมสิน ให้ผู้ซึ่งประสงค์จะขอรับเงินแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการเบิกจ่ายให้

หลักเกณฑ์และวิธีการในการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๗ ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของได้ภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง หรือไม่สามารถวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๕ วรรคสอง โดยมิใช่ความผิดของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน ให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน มีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันที่ครบกำหนดต้องจ่ายจนถึงวันที่จ่ายเงินหรือวางเงินค่าทดแทน เงินค่าดอกเบี้ยดังกล่าว เมื่อชำระแล้วให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่

มาตรา ๔๘ เงินค่าทดแทนที่วางไว้ ถ้าผู้มีสิทธิไม่ไปขอรับเงินภายในสิบปีนับแต่วันที่มีหนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศ ให้ตกเป็นของแผ่นดิน

ส่วนที่ ๕
การอุทธรณ์

มาตรา ๔๙ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๔๐ ผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง เงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ แล้วแต่กรณี

การพิจารณาอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาและเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว

ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น คณะกรรมการไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง ให้คณะกรรมการเสนอรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องเสนอต่อรัฐมนตรีก่อนสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง และรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ขยายครั้งเดียวหรือหลายครั้งก็ได้แต่เมื่อรวมเวลาที่ขยายแล้วต้องไม่เกินหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันสิ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสอง

ในการดำเนินการตามวรรคสอง รัฐมนตรีจะวางระเบียบกำหนดระยะเวลาการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในแต่ละขั้นตอนก็ได้

มาตรา ๕๐ ในกรณีที่เจ้าของไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีตามมาตรา ๔๙ หรือเมื่อพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้ว เจ้าของยังไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี ให้มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลได้ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรีหรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่รัฐมนตรีหรือศาลวินิจฉัยให้จ่ายเงินค่าทดแทนเพิ่มขึ้น ให้เจ้าของมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยในอัตราสูงสุดของดอกเบี้ยเงินฝากประเภทฝากประจำของธนาคารออมสินในจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ นับแต่วันที่จ่ายเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๕ วรรคสอง หรือวันที่จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง จนถึงวันที่จ่ายเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้น ในกรณีที่เจ้าของไม่มารับเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นตามกำหนดเวลาที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าหน้าที่วางเงินนั้นตามมาตรา ๔๖ ในกรณีเช่นนั้น การคำนวณดอกเบี้ยให้คิดถึงวันที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้เจ้าของมารับเงินค่าทดแทนนั้น

ดอกเบี้ยที่ต้องชำระตามวรรคสอง ถ้าเป็นกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือรัฐมนตรีมิได้เสนอความเห็นหรือสั่งการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสอง หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๔๙ วรรคสาม เมื่อชำระให้เจ้าของแล้วให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่

หมวด ๒
การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้จากการเวนคืน

มาตรา ๕๑ ที่ดินที่ดำเนินการให้ได้มาโดยวิธีการตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากการได้มาตามหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย เจ้าหน้าที่ต้องเริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนไม่ช้ากว่าห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ (๒) หรือภายในระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่กรณี

ในกรณีเป็นการเวนคืนเพื่อประโยชน์ในการสร้างทาง ทางรถไฟ คลอง หรือกิจการสาธารณประโยชน์อื่นที่ต้องใช้ที่ดินเป็นระยะทางยาวเกินสิบกิโลเมตร การเริ่มดำเนินการโครงการในส่วนหนึ่งส่วนใดแล้ว ให้ถือว่าได้มีการเริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนตลอดเส้นทางแล้ว สำหรับกรณีอื่นเมื่อได้เริ่มดำเนินการและใช้ประโยชน์ในที่ดินเป็นส่วนใหญ่แล้ว ให้ถือว่าได้เริ่มดำเนินการตามวรรคหนึ่งแล้ว

หมวด ๓
การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท

มาตรา ๕๒ การคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จากการซื้อขายตามหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

ความในวรรคหนึ่งให้นำมาใช้บังคับกับที่ดินที่ได้จากการซื้อขายตามมาตรา ๓๔ ด้วย โดยอนุโลม เว้นแต่เป็นกรณีที่บัญญัติไว้ตามมาตรา ๕๓

มาตรา ๕๓ ที่ดินที่ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หากไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนภายในระยะเวลาตามมาตรา ๕๑ หรือเหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินนั้น และในกรณีที่เจ้าของเดิมหรือทายาทมีที่ดินที่มีการซื้อขายตามมาตรา ๓๔ รวมเป็นแปลงเดียวกันกับที่ดินที่ขอคืน และเจ้าหน้าที่ยังมิได้นำที่ดินนั้นไปใช้ประโยชน์ ให้มีสิทธิขอคืนที่ดินดังกล่าวได้ด้วย

การขอคืนตามวรรคหนึ่ง เจ้าของเดิมหรือทายาทต้องยื่นคำร้องขอคืนต่อเจ้าหน้าที่ภายในสามปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลาตามมาตรา ๕๑ ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ได้เริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว แต่ยังไม่แล้วเสร็จไม่ว่าด้วยเหตุใดจนพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง มิให้ถือว่ายังไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ในกรณีเช่นนั้นระยะเวลาตามวรรคสองให้นับแต่วันที่การดำเนินการแล้วเสร็จ

ที่ดินที่ได้ใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนแล้ว หากในภายหลังหมดความจำเป็นในการใช้ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว หรือเมื่อพ้นระยะเวลาตามวรรคสองแล้ว เจ้าของเดิมหรือทายาทไม่มีสิทธิขอคืน

มาตรา ๕๔ เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งร้องขอคืนที่ดิน ต้องคืนเงินค่าทดแทนในส่วนที่เกี่ยวกับที่ดินที่เจ้าหน้าที่ได้จ่ายให้แก่ผู้มีสิทธิ รวมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันที่ได้รับเงินค่าทดแทนหรือนับแต่วันที่เจ้าหน้าที่วางเงินค่าทดแทนจนถึงวันที่ยื่นคำร้องขอคืน เว้นแต่เจ้าของเดิมหรือทายาทจะพิสูจน์ได้ว่า เงินค่าทดแทนที่จะต้องคืนเมื่อรวมกับดอกเบี้ยแล้วจะสูงกว่าราคาในท้องตลาดของที่ดินที่ขอคืน ในกรณีเช่นนั้น ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทคืนเงินเท่าที่ไม่เกินราคาในท้องตลาดของที่ดินนั้น ทั้งนี้ โดยใช้ราคา ณ วันที่ยื่นคำร้องขอคืน

มาตรา ๕๕ ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำร้องขอคืนที่ดินตามมาตรา ๕๓ ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย เจ้าหน้าที่เวนคืนเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงบประมาณ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน และผู้แทนสำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน เป็นกรรมการ เพื่อทำหน้าที่พิจารณาการคืนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท โดยให้คณะกรรมการพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับแต่งตั้ง และให้เจ้าหน้าที่แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีมติ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นรัฐมนตรีจะขยายระยะเวลาการพิจารณาของคณะกรรมการตามวรรคหนึ่งออกไปอีกได้ไม่เกินหกสิบวัน และให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำร้องขอทราบการขยายระยะเวลาด้วย

ในกรณีที่จะต้องคืนที่ดินให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาท ให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของเดิมหรือทายาททราบถึงจำนวนเงินค่าทดแทนพร้อมด้วยดอกเบี้ยที่จะต้องคืนและแจ้งให้เจ้าของเดิมหรือทายาทกำหนดวันขอรับโอนที่ดินและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน แต่ต้องไม่ช้ากว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากเจ้าหน้าที่ แต่ในกรณีมีเหตุจำเป็นเจ้าของเดิมหรือทายาทจะขอขยายระยะเวลาหนึ่งร้อยแปดสิบวันออกไปอีกก็ได้ แต่ต้องแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบก่อนครบกำหนดเวลาและเมื่อรวมเวลาที่ขอขยายแล้วต้องไม่เกินสามร้อยหกสิบวัน

การโอนที่ดินคืนให้แก่เจ้าของเดิมหรือทายาทให้กระทำได้เมื่อเจ้าหน้าที่ได้รับเงินค่าทดแทนและดอกเบี้ยแล้ว และให้เจ้าหน้าที่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับการยกเว้นค่าอากรแสตมป์โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร ทั้งนี้ ในกรณีที่ดินที่จะโอนนั้นตกเป็นที่ราชพัสดุแล้ว ให้โอนได้โดยไม่ต้องดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุ

เจ้าของเดิมหรือทายาทผู้ใดไม่ไปรับโอนพร้อมทั้งชำระคืนเงินค่าทดแทนและดอกเบี้ยตามวันเวลาที่ตนกำหนดหรือไม่แจ้งกำหนดวันขอรับโอนตามวรรคสาม ให้ถือว่าเจ้าของเดิมหรือทายาทสละสิทธิที่จะขอคืนที่ดินนั้น

มาตรา ๕๖ เจ้าของเดิมหรือทายาทซึ่งยื่นคำร้องขอคืนที่ดินผู้ใดไม่พอใจคำวินิจฉัยของคณะกรรมการตามมาตรา ๕๕ หรือในกรณีที่คณะกรรมการมิได้ดำเนินการภายในกำหนดเวลาตามมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง หรือระยะเวลาที่ขยายตามมาตรา ๕๕ วรรคสอง ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลปกครองได้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามมาตรา ๕๕ วรรคหนึ่ง หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาที่ต้องดำเนินการ แล้วแต่กรณี

มาตรา ๕๗ สิทธิการขอคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นสิทธิเฉพาะตัวจะโอนให้แก่บุคคลอื่นมิได้

หมวด ๔
การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

มาตรา ๕๘ ความในหมวดนี้ไม่มีผลเป็นการห้ามหน่วยงานของรัฐที่จะดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๕๙ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หากเจ้าหน้าที่มีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการของเจ้าหน้าที่แต่กิจการนั้นมิใช่การอันอาจเวนคืนได้ตามมาตรา ๗ ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในหมวดนี้ได้ โดยมิต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

อสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าหน้าที่ดำเนินการซื้อขายตามหมวดนี้ ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่หรือกระทรวงการคลัง แล้วแต่กรณี และจะนำไปใช้เพื่อการใดอันอยู่ในขอบวัตถุประสงค์หรือหน้าที่และอำนาจของเจ้าหน้าที่ และภายใต้บังคับแห่งกฎหมายจะโอนให้แก่หน่วยงานอื่นของรัฐก็ได้

มาตรา ๖๐ ก่อนดำเนินการจัดซื้อ ให้เจ้าหน้าที่เสนอต่อคณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ เพื่อกำหนดราคากลางของอสังหาริมทรัพย์ที่จะซื้อโดยคำนึงถึงหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดตามมาตรา ๒๐ (๑) (๒) (๓) และ (๔)

ในกรณีที่เจ้าของยินยอมขายอสังหาริมทรัพย์ในราคาที่ไม่สูงกว่าราคากลางตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์นั้นและดำเนินการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นมาเป็นของเจ้าหน้าที่หรือกระทรวงการคลัง แล้วแต่กรณีโดยเร็ว

ให้นำความในมาตรา ๒๗ มาใช้บังคับกับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามวรรคสองด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๖๑ ในกรณีที่เจ้าของเสนอราคาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าราคากลางที่กำหนดตามมาตรา ๖๐ ไม่เกินร้อยละสองของราคากลาง และเจ้าหน้าที่เห็นว่ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่โดยอนุมัติของรัฐมนตรีจะซื้อตามราคาที่เจ้าของเสนอก็ได้

ในกรณีตามวรรคหนึ่งถ้าเจ้าของเสนอราคาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าราคากลางเกินร้อยละสองแต่ไม่เกินร้อยละห้า เจ้าหน้าที่จะขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเพื่อซื้อตามราคาที่เจ้าของเสนอก็ได้

การซื้อขายตามวรรคหนึ่งให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับยกเว้นค่าอากรแสตมป์โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

หมวด ๕
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๖๒ เมื่อกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๕ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัดตามมาตรา ๑๕

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าหนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่เป็นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเพื่อให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๖๓ ในกรณีที่ที่ดินไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย นายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขตแห่งท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้ใหญ่บ้านในท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และผู้แทนของเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสอบสวนให้ทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินดังกล่าว หากผลการสอบสวนปรากฏว่า ที่ดินนั้นไม่ใช่ที่ดินของรัฐและทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น ให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด ๑ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการเวนคืน ต่อไป

หากผลการสอบสวนตามวรรคหนึ่งไม่ปรากฏว่าผู้ใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งพิจารณาสั่งการตามที่เห็นสมควร และให้ปิดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสคัดค้านเป็นเวลาเก้าสิบวัน ณ สถานที่ตามมาตรา ๑๑ หากไม่มีผู้คัดค้านภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้นำความในมาตรา ๑๗ (๓) และวรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์อยู่ในที่ดินของรัฐ หากเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่บุคคลดังกล่าว แต่หากบุคคลดังกล่าวไม่สามารถแสดงได้ว่าตนเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดเงินค่าชดเชย เป็นค่าต้นไม่ยืนต้นและพืชล้มลุก ค่ารื้อย้ายโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และค่าขนย้ายให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวต่อไป แต่ต้องไม่สูงกว่าราคาที่กำหนดตามมาตรา ๒๐

หมวด ๖
บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๔ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ มาตรา ๒๘ วรรคสี่ หรือมาตรา ๓๙ แล้วแต่กรณี ผู้ใดขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่ตามมาตราดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๖๕ พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินและประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ตามระยะเวลาการบังคับใช้ของพระราชกฤษฎีกานั้น

การดำเนินการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่งที่ได้ดำเนินการไปแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้เป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖๖ บรรดาระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

การดำเนินการออกกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากไม่สามารถดำเนินการได้ ให้รัฐมนตรีรายงานเหตุผลที่ไม่อาจดำเนินการได้ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อทราบ

มาตรา ๖๗ ให้นำหมวด ๒ การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้จากการเวนคืน และหมวด ๓ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท มาใช้บังคับกับที่ดินที่ถูกเวนคืนนับแต่วันที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๒๑ ใช้บังคับจนถึงวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับด้วยโดยอนุโลม แต่ระยะเวลาห้าปีหรือระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๑ และระยะเวลาสามปีตามมาตรา ๕๓ วรรคสอง เฉพาะกรณีที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ให้นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๖๘ บทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีโดยอ้างถึงกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ให้ถือว่าบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือมติคณะรัฐมนตรีนั้นอ้างถึงพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๗๑ ก ลว. ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำเพียงเท่าที่จำเป็นต้องใช้เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกเวนคืน ในกรณีที่หน่วยงานที่เวนคืนไม่ใช้อสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ที่เวนคืนภายในกำหนดระยะเวลา หรือมีที่ดินเหลือจากการใช้ประโยชน์ หากเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้คืน ต้องคืนให้แก่บุคคลดังกล่าวโดยระยะเวลาการขอคืน การคืน และการเรียกคืนค่าทดแทนให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ ซึ่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังมีบทบัญญัติไม่ครบถ้วน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สรุปสาระสำคัญ
พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒

เหตุผลในการตรากฎหมาย

รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้กระทำเพียงเท่าที่จำเป็นต้องใช้เพื่อการอันเป็นสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น รวมตลอดทั้งเพื่อนำอสังหาริมทรัพย์ที่เวนคืนไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ถูกเวนคืน ในกรณีที่หน่วยงานที่เวนคืนไม่ใช้อสังหาริมทรัพย์ตามวัตถุประสงค์ที่เวนคืนภายในกำหนดระยะเวลาหรือมีที่ดินเหลือจากการใช้ประโยชน์ หากเจ้าของเดิมหรือทายาทประสงค์จะได้คืนต้องคืนให้แก่บุคคลดังกล่าว โดยระยะเวลาการขอคืน การคืน และการเรียกคืนค่าทดแทนให้เป็นไปตามที่กฎหมายบัญญัติ และให้เจ้าหน้าที่เข้าไปในอสังหริมทรัพย์เพื่อประโยชน์ในการสำรวจและรังวัดได้ ซึ่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันยังมีบทบัญญัติไม่ครบถ้วน จึงจำเป็นต้องปรับปรุงกฎหมาย

วันใช้บังคับกฎหมาย

วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป (มาตรา ๒) (ประกาศราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๒)

บทยกเลิก

๑. พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐

๒. ประกาศคณะรักษาความสงบเรียบร้อยแห่งชาติ ฉบับที่ ๔๔ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๔ (มาตรา ๓)

บทนิยาม

“เวนคืน” หมายความว่า การให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่มิใช่ของรัฐตามเงื่อนไขที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ แต่ไม่รวมถึงการให้ได้มาโดยวิธีการซื้อขายตามมาตรา ๓๓ วรรคสอง มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ และหมวด ๕ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดิน โรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง ไม้ยืนต้น หรือทรัพย์อย่างอื่นอันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น

“เจ้าหน้าที่” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานอื่นของรัฐ หรือบุคคลอื่นใดผู้กระทำการเพื่อประโยชน์ของรัฐ ซึ่งมีหน้าที่และอำนาจในการเวนคืนหรือควบคุมการเวนคืน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าหน้าที่และบุคคลซึ่งเจ้าหน้าที่แต่งตั้งให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้

“ผู้บริหารท้องถิ่น” หมายความว่า นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา หรือผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งขึ้น แล้วแต่กรณี

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชกฤษฎีกาที่ออกตามมาตรา ๘ หรือพระราชบัญญัติที่ออกตามมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๓๐ (มาตรา ๔)

ผู้รักษาการตามกฎหมาย

นายกรัฐมนตรี และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๖)

หมวด ๑ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการเวนคืน

๑. ส่วนที่ ๑ การตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน

๑.๑ ให้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน เมื่อรัฐมีความจำเป็นจะต้องได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการอันจำเป็นในกิจการสาธารณูปโภค การป้องกันประเทศ การได้มาซึ่งทรัพยากรธรรมชาติ หรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น หรือเพื่อนำไปชดเชยให้เกิดความเป็นธรรมแก่เจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัตินี้ และจำเป็นต้องสำรวจเพื่อให้ทราบถึงที่ดินที่ต้องได้มาโดยแน่ชัด (มาตรา ๗ และมาตรา ๘)

๑.๒ ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน ให้กำหนดเท่าที่จำเป็นเพื่อการสำรวจที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการรังวัดที่ดิน แต่จะกำหนดเกินห้าปีมิได้ กรณีดำเนินการไม่แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนดและประสงค์จะดำเนินการต่อ ให้เจ้าหน้าที่เสนอต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อตราพระราชกฤษฎีกาฉบับใหม่ล่วงหน้าไม่น้อยกว่าหกสิบวันก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานั้นจะสิ้นผลใช้บังคับ หากมีกรณีดำเนินการไม่แล้วเสร็จและมิได้เสนอให้มีการตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นใหม่ภายในกำหนดเวลา ถ้าเกิดความเสียหายแก่รัฐให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ (มาตรา ๙ และมาตรา ๑๐)

๑.๓ กรณีมีเหตุจำเป็นต้องมีการรังวัดระหว่างการดำเนินการสำรวจ พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการรังวัดเองหรือขอให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการรังวัด หรือมอบหมายให้ช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดก็ได้ และให้ถือว่าการรังวัดดังกล่าวเป็นการรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม (มาตรา ๑๕)

๑.๔ ให้เจ้าหน้าที่แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้กรมที่ดินทราบ และให้เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาต้องแจ้งให้ผู้ที่ประสงค์จะทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับที่ดินนั้นทราบ โดยให้หมายเหตุในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา (มาตรา ๑๖)

๑.๕ กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน

เว้นแต่มีกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เมื่อพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนใช้บังคับแล้ว ได้กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ภายในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน ดังนี้

(๑) กรณีมีที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน

- ถ้าพลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ที่ดินหรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทยยินยอมแล้ว หรือ

- ถ้าพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดิน หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดโดยรับฟังความคิดเห็นของประชาชนและเจ้าหน้าที่ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนตามที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นได้

(๒) กรณีมีที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะหรือที่ดินที่ได้สงวนหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการหวงห้ามให้ความยินยอม และได้รับความยินยอมจากหน่วยงานของรัฐที่ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ในวันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนใช้บังคับ ให้พระราชกฤษฎีกามีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือถอนการหวงห้ามสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพหรือถอนการหวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุหรือตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้วแต่กรณี และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

(๓) กรณีมีที่ดินที่เป็นที่รกร้างว่างเปล่า หรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้กระทรวงมหาดไทยทราบแล้วให้มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

(๔) กรณีมีที่ดินที่เป็นที่ป่าสงวนแห่งชาติ ให้เจ้าหน้าที่ขอความเห็นชอบการใช้พื้นที่จากอธิบดีกรมป่าไม้ และเมื่ออธิบดีกรมป่าไม้ให้ความเห็นชอบแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนมีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนตั้งแต่วันที่อธิบดีกรมป่าไม้ให้ความเห็นชอบ โดยมิต้องเพิกถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้ ถ้าเจ้าหน้าที่ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กระทรวงการคลังตามอัตรา หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินตกเป็นของเจ้าหน้าที่ (มาตรา ๑๗)

๒. ส่วนที่ ๒ การกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้น

เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อทำหน้าที่กำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นและเงินค่าทดแทน คณะกรรมการประกอบด้วยผู้แทนของเจ้าหน้าที่ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน นายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขต และผู้บริหารท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง กรณีจำเป็นอาจพิจารณาแต่งตั้งผู้แทนหน่วยงานอื่นของรัฐเข้าร่วมเป็นกรรมการด้วยได้ การกำหนดราคาเบื้องต้นสำหรับที่ดินที่เวนคืนให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง และให้คณะกรรมการประกาศกำหนดราคาเบื้องต้นให้ประชาชนทราบ (มาตรา ๑๙ ถึงมาตรา ๒๑)

๓. ส่วนที่ ๓ การเจรจาตกลงซื้อขายและการเวนคืน

๓.๑ ในระหว่างการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการเจรจาซื้อขายและกำหนดเงินค่าทดแทนได้ในราคาที่ไม่เกินราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนด หากเจ้าของตกลงซื้อขายให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำสัญญาซื้อขายตามแบบที่เจ้าหน้าที่กำหนด และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันทำสัญญาซื้อขาย และให้ถือว่าได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นับแต่วันชำระเงิน กรณีที่เจ้าของตกลงซื้อขายให้เพิ่มเงินค่าทดแทนอีกร้อยละสองของราคาอสังหาริมทรัพย์เบื้องต้นที่คณะกรรมการกำหนด ในการจ่ายเงินค่าทดแทนไม่ตัดสิทธิในการอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๖)

๓.๒ กำหนดให้การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และการโอนที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ ตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร (มาตรา ๒๗)

๓.๓ กำหนดให้ตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ กรณีที่เจ้าของไม่ตกลงซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ในระหว่างที่ยังมิได้ตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์และพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนยังมีผลใช้บังคับ ถ้ามีเหตุจำเป็นเร่งด่วนที่ถ้าปล่อยเนิ่นช้าไปจะเป็นอุปสรรคแก่การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมหรือประโยชน์ของรัฐอันสำคัญอย่างอื่น เจ้าหน้าที่โดยความเห็นชอบของรัฐมนตรีจะประกาศการเข้าครอบครองและใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นก่อนการเวนคืนก็ได้ แต่เจ้าหน้าที่จะเข้าครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นได้เมื่อได้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่เจ้าของหรือวางเงินตามมาตรา ๔๖ แล้ว (มาตรา ๒๘) และเมื่อมีการตราพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์สำหรับอสังหาริมทรัพย์ใดแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของเจ้าหน้าที่นับแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ แต่เจ้าหน้าที่จะเข้าครอบครองหรือใช้อสังหาริมทรัพย์นั้นได้ต่อเมื่อได้จ่ายหรือวางเงินค่าทดแทนแล้ว (มาตรา ๓๑)

๓.๔ ในการเวนคืนที่ดินหากเจ้าของที่ดินที่ถูกเวนคืนไม่มีที่ดินเหลืออยู่หรือมีเหลืออยู่ไม่เพียงพอที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพได้ เจ้าหน้าที่จะดำเนินการเวนคืนที่ดินเพิ่มเติมเพื่อนำไปชดเชยที่ดินของเจ้าของผู้นั้นทั้งหมดหรือบางส่วนแทนการจ่ายเงินค่าทดแทนก็ได้ แต่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่จะได้รับการชดเชยที่ดินดังกล่าว (มาตรา ๓๕)

๔. ส่วนที่ ๔ เงินค่าทดแทน

๔.๑ กรณีเวนคืนเฉพาะที่ดิน เงินค่าทดแทนประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน

กรณีเวนคืนที่ดินและโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน เงินค่าทดแทนประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่าโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืน (มาตรา ๓๗)

๔.๒ กำหนดให้นำหลักเกณฑ์การกำหนดราคาเบื้องต้นมาใช้กับการกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดเงินค่าทดแทนสำหรับค่าที่ดิน สำหรับหลักเกณฑ์และวิธีการกำหนดค่ารื้อถอน ค่าขนย้าย ค่าโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าปลูกสร้างโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างใหม่และอสังหาริมทรัพย์อื่นอันติดอยู่กับที่ดิน ค่าเสียสิทธิจากการใช้อสังหาริมทรัพย์และค่าเสียหายอื่นอันเกิดจากการที่เจ้าของต้องออกจากที่ดินที่เวนคืนตามมาตรา ๓๗ ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (มาตรา ๓๘)

๔.๓ กำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่

(๑) เจ้าของที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๒) เจ้าของโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง หรืออสังหาริมทรัพย์อื่น ซึ่งมีอยู่ในที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้น ในวันใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ หรือได้ปลูกสร้างขึ้นภายหลังโดยได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่

(๓) เจ้าของต้นไม้ยืนต้นที่ขึ้นอยู่ในที่ดินในวันที่ใช้บังคับพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์หรือพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘

(๔) ผู้เช่าหรือผู้เช่าช่วงที่ดิน โรงเรือน หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นในที่ดินที่ต้องเวนคืน

(๕) บุคคลผู้เสียสิทธิในการใช้ทาง วางท่อน้ำ ท่อระบายน้ำ สายไฟฟ้า หรือสิ่งอื่นซึ่งคล้ายกันผ่านที่ดินที่ต้องเวนคืนนั้นตามมาตรา ๑๓๔๙ หรือมาตรา ๑๓๕๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๖) เจ้าของหรือบุคคลใดซึ่งอยู่อาศัยหรือประกอบการค้าขายหรือการงานอันชอบด้วยกฎหมายในอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเวนคืนนั้น และได้รับความเสียหายเนื่องจากการที่ต้องออกจากอสังหาริมทรัพย์นั้น (มาตรา ๔๐)

๔.๔ การจ่ายเงินค่าทดแทน กำหนดให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน โดยแจ้งให้เจ้าของนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของมาส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่ด้วย หากเจ้าของไม่มารับเงินภายในกำหนดเวลาให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการวางเงินค่าทดแทน โดยการจ่ายเงินหรือการวางเงินค่าทดแทนเจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ใช้บังคับ (มาตรา ๔๕)

๔.๕ การวางเงินค่าทดแทน กำหนดให้นำไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากไว้กับธนาคารออมสินในชื่อของผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทน หลักเกณฑ์และวิธีการในการนำเงินค่าทดแทนไปวางต่อศาลหรือสำนักงานวางทรัพย์หรือฝากไว้กับธนาคารออมสิน ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (มาตรา ๔๖) ถ้าผู้มีสิทธิไม่ไปขอรับเงินค่าทดแทนภายในสิบปีนับแต่วันที่มีหนังสือแจ้งหรือวันที่ปิดประกาศให้ตกเป็นของแผ่นดิน (มาตรา ๔๘)

๕. ส่วนที่ ๕ การอุทธรณ์

๕.๑ ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนผู้ใดไม่พอใจเงินค่าทดแทนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายตามมาตรา ๒๕ และเงินค่าทดแทนเพิ่มเติมตามมาตรา ๒๖ วรรคสอง เงินค่าทดแทนที่ได้รับหรือวางเงินค่าทดแทนตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเงินจากเจ้าหน้าที่หรือรับเงินที่วางไว้ได้ (มาตรา ๔๙ วรรคหนึ่ง)

๕.๒ การพิจารณาอุทธรณ์ กำหนดให้รัฐมนตรีแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิทางกฎหมาย และผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการตีราคาอสังหาริมทรัพย์ จำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน เป็นผู้พิจารณาและเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้เสร็จสิ้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความเห็นจากคณะกรรมการดังกล่าว (มาตรา ๔๙ วรรคสอง)

๕.๓ การฟ้องคดี กำหนดให้เจ้าของที่ไม่พอใจคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี หรือไม่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี มีสิทธิฟ้องคดีต่อศาลภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยของรัฐมนตรี หรือนับแต่วันที่พ้นกำหนดเวลาการพิจารณาอุทธรณ์ (มาตรา ๕๐)

หมวด ๒ การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้จากการเวนคืน

กำหนดให้ที่ดินที่ดำเนินการให้ได้มาโดยวิธีการตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากการได้มาตามหมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย เจ้าหน้าที่ต้องเริ่มดำเนินการตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนไม่ช้ากว่าห้าปีนับแต่วันพ้นกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน หรือภายในระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ (มาตรา ๕๑)

หมวด ๓ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท

กำหนดให้ที่ดินที่ได้มาตามพระราชบัญญัตินี้ หากไม่ได้นำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนภายในระยะเวลาตามที่กำหนดตามมาตรา ๕๑ หรือเหลือจากการใช้ประโยชน์ ให้เจ้าของเดิมหรือทายาทมีสิทธิขอคืนที่ดินได้ (มาตรา ๕๓) สิทธิการขอคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นสิทธิเฉพาะตัวจะโอนให้แก่บุคคลอื่นมิได้ (มาตรา ๕๗)

การคืนอสังหาริมทรัพย์ไม่ใช้บังคับกับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาจากการซื้อขายตามหมวด ๔ (มาตรา ๕๒)

หมวด ๔ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยวิธีการซื้อขาย

กำหนดให้ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ กรณีเจ้าหน้าที่มีความจำเป็นต้องได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนเพื่อใช้ประโยชน์อันเกี่ยวเนื่องกับกิจการของเจ้าหน้าที่ แต่กิจการนั้นมิใช่กิจการอันอาจเวนคืนได้ กำหนดให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจดำเนินการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามวิธีการที่บัญญัติไว้ในหมวดนี้ได้ โดยมิต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ และให้อสังหาริมทรัพย์ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าหน้าที่หรือกระทรวงการคลังแล้วแต่กรณี และสามารถนำไปใช้เพื่อการใดอันอยู่ในขอบวัตถุประสงค์หรือหน้าที่และอำนาจของเจ้าหน้าที่ และภายใต้บังคับของกฎหมายสามารถโอนให้แก่หน่วยงานอื่นของรัฐได้ด้วย (มาตรา ๕๙)

หมวด ๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

กำหนดให้เมื่อกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๕ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๙ วรรคสอง ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขหลักฐานทางทะเบียน หรือดำเนินการโอน หรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยให้ถือว่าหนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่เป็นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเพื่อให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา ๖๒)

หมวด ๖ บทกำหนดโทษ

กำหนดโทษสำหรับผู้ขัดขวางการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่ที่ได้ปฏิบัติตามขั้นตอนที่กฎหมายบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ มาตรา ๒๘ วรรคสี่ หรือมาตรา ๓๙ โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ (มาตรา ๖๔)

บทเฉพาะกาล

กำหนดให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินและประกาศสำนักนายกรัฐมนตรีที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้คงใช้บังคับได้ตามระยะเวลาการบังคับใช้ของพระราชกฤษฎีกานั้น และให้การดำเนินการเวนคืนที่ได้ดำเนินการไปก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้เป็นอันใช้ได้ ส่วนการดำเนินการต่อไปให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติฉบับนี้ (มาตรา ๖๕)

ให้บรรดาระเบียบที่ออกตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ที่ใช้บังคับอยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้จนกว่าจะมีกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (มาตรา ๖๖)

กำหนดให้นำหมวด ๒ การใช้ประโยชน์ในที่ดินที่ได้จากการเวนคืน และหมวด ๓ การคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของเดิมหรือทายาท มาใช้บังคับกับที่ดินที่ถูกเวนคืนนับแต่วันที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๒๑ ใช้บังคับจนถึงวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับโดยอนุโลม แต่ระยะเวลาห้าปีหรือระยะเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๑ และระยะเวลาสามปีตามมาตรา ๕๓ วรรคสอง เฉพาะกรณีที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ให้นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (มาตรา ๖๗)

พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนและการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับภารกิจของกรมที่ดิน มีดังนี้

๑. มาตรา ๘ เมื่อมีความจำเป็นต้องเวนคืนที่ดินตามมาตรา ๗ และจำเป็นต้องสำรวจเพื่อให้ทราบถึงที่ดินที่ต้องได้มาโดยแน่ชัด ให้ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืน โดยในพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวอย่างน้อยต้องกำหนดรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(๑) วัตถุประสงค์แห่งการเวนคืน

(๒) ระยะเวลาการใช้บังคับพระราชกฤษฎีกา

(๓) แนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนเท่าที่จำเป็น

(๔) ระยะเวลาการเริ่มต้นเข้าสำรวจ

(๕) เจ้าหน้าที่เวนคืน

(๖) แผนที่หรือแผนผังแสดงแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน

การกำหนดวัตถุประสงค์ตาม (๑) จะกำหนดหลายวัตถุประสงค์ตามความจำเป็นก็ได้

ในกรณีมีเหตุจำเป็น จะแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ตาม (๑) ก็ได้ แต่ต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาแก้ไขเพิ่มเติม และต้องกระทำภายในกำหนดระยะเวลาตาม (๒)

ในการจัดทำแผนที่เพื่อกำหนดแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืน ให้กรมที่ดินส่งสำเนาแผนที่ระวางที่ดินที่เกี่ยวข้องให้แก่เจ้าหน้าที่ตามที่เจ้าหน้าที่ร้องขอ โดยให้เจ้าหน้าที่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมทั้งปวงที่เรียกเก็บตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เมื่อมีการตราพระราชกฤษฎีกาตามมาตรานี้แล้ว ให้เป็นหน้าที่ของสำนักงบประมาณจัดสรรเงินค่าทดแทนที่จะต้องจ่ายตามพระราชบัญญัตินี้เสนอพร้อมกับการเสนอร่างพระราชกฤษฎีกาต่อคณะรัฐมนตรี ทั้งนี้ การดำเนินการดังกล่าวจะต้องสอดคล้องกับแผนการดำเนินการที่เจ้าหน้าที่ได้จัดทำระยะเวลาการใช้จ่ายและตามกำลังเงินของแผ่นดิน โดยให้นำเงินนอกงบประมาณหรือเงินรายได้มาประกอบการพิจารณาด้วย

๒. มาตรา ๑๕ ในระหว่างการดำเนินการสำรวจ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงที่ดินที่จะเวนคืนแปลงใดแล้ว ในกรณีที่จำเป็นต้องมีการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดที่ดินแปลงนั้นด้วย แต่ต้องแจ้งกำหนดวันเวลาการรังวัดเป็นหนังสือให้เจ้าของที่ดินที่เกี่ยวข้องทราบและมาชี้หรือระวังแนวเขตโดยต้องแจ้งล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินตามวรรคหนึ่งไม่มาชี้หรือระวังแนวเขต หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรังวัดต่อไปได้โดยไม่ต้องมีการชี้หรือรับรองแนวเขต

ในการรังวัดตามวรรคหนึ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการรังวัดเองหรือขอให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการรังวัดให้ หรือมอบหมายให้ช่างรังวัดเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดก็ได้ และให้ถือว่าการรังวัดดังกล่าว เป็นการรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เพื่อประโยชน์แห่งการดำเนินการตามมาตรานี้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินอำนวยความสะดวกและให้ความร่วมมือตามที่เจ้าหน้าที่หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ร้องขอ

การรังวัดตามมาตรานี้ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม

๓. มาตรา ๑๖ เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ให้เจ้าหน้าที่แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนให้กรมที่ดินทราบ และให้เป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อยู่ในแนวเขตที่ดินตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว ต้องแจ้งให้ผู้ที่ประสงค์จะทำนิติกรรมใดๆ เกี่ยวกับที่ดินนั้นทราบโดยให้หมายเหตุไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๔. มาตรา ๑๗ เว้นแต่มีกฎหมายเฉพาะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เมื่อพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับแล้ว ถ้าในแนวเขตที่ดินที่จะเวนคืนนั้น

(๑) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันแต่พลเมืองเลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมแล้ว หรือพลเมืองยังใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่หรือยังไม่เปลี่ยนสภาพจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน เมื่อกระทรวงมหาดไทยได้ให้ความยินยอมตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

โดยรับฟังความคิดเห็นของประชาชนด้วย และเจ้าหน้าที่ได้จัดที่ดินแปลงอื่นให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนตามที่กระทรวงมหาดไทยกำหนดแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ มีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพหรือโอนตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นได้

(๒) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้สงวนหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทางราชการ เมื่อกระทรวงการคลังให้ความยินยอมหรือเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจในการหวงห้ามให้ความยินยอมและได้รับความยินยอมจากหน่วยงานของรัฐที่ครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นอยู่ในวันที่พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ ใช้บังคับ ให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนนั้นมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือถอนการหวงห้ามสำหรับที่ดินเฉพาะแปลงหรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าว โดยมิต้องดำเนินการถอนสภาพหรือถอนการหวงห้าม ตามกฎหมายว่าด้วยที่ราชพัสดุหรือตามประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

(๓) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน และที่ดินนั้นอยู่นอกเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อได้แจ้งให้กระทรวงมหาดไทยทราบแล้ว ให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

(๔) มีที่ดินแปลงใดหรือส่วนใดที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ให้เจ้าหน้าที่ขอความเห็นชอบการใช้พื้นที่นั้นจากอธิบดีกรมป่าไม้ และเมื่ออธิบดีกรมป่าไม้ให้ความเห็นชอบแล้ว ให้พระราชกฤษฎีกาตามมาตรา ๘ มีผลเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติเฉพาะแปลง หรือส่วนที่จำเป็นต้องใช้ตามวัตถุประสงค์แห่งการเวนคืนดังกล่าว ตั้งแต่วันที่อธิบดีกรมป่าไม้ให้ความเห็นชอบ โดยมิต้องดำเนินการเพิกถอนสภาพตามกฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ และให้เจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าครอบครอง ดูแล และใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นได้

ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ถ้าเจ้าหน้าที่ได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่กระทรวงการคลังตามอัตรา หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กระทรวงการคลังกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีแล้ว ให้กรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นตกเป็นของเจ้าหน้าที่

๕. มาตรา ๒๗ การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๒๕ และการโอนที่ดินที่ได้มาจากการเวนคืน ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้สำหรับบุคคลธรรมดา ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

๖. มาตรา ๖๑ ในกรณีที่เจ้าของเสนอราคาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าราคากลางที่กำหนดตามมาตรา ๖๐ ไม่เกินร้อยละสองของราคากลาง และเจ้าหน้าที่เห็นว่ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของเจ้าหน้าที่ เจ้าหน้าที่โดยอนุมัติของรัฐมนตรีจะซื้อตามราคาที่เจ้าของเสนอก็ได้

ในกรณีตามวรรคหนึ่งถ้าเจ้าของเสนอราคาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าราคากลางเกินร้อยละสอง แต่ไม่เกินร้อยละห้า เจ้าหน้าที่จะขออนุมัติคณะรัฐมนตรีเพื่อซื้อตามราคาที่เจ้าของเสนอก็ได้

การซื้อขายตามวรรคหนึ่งให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน และได้รับยกเว้นค่าอากรแสตมป์โดยให้ดำเนินการตามที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

๗. มาตรา ๖๒ เมื่อกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ตกเป็นของเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๒๕ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๙ วรรคสอง แล้วแต่กรณี ให้เจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แก้ไขหลักฐานทางทะเบียนหรือดำเนินการโอนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ถูกต้องตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รังวัดตามมาตรา ๑๕

เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าหนังสือแจ้งของเจ้าหน้าที่เป็นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเพื่อให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

๘. มาตรา ๖๓ ในกรณีที่ที่ดินไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง ประกอบด้วย นายอำเภอหรือผู้อำนวยการเขตแห่งท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ผู้แทนกรมธนารักษ์ ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้ใหญ่บ้านในท้องที่ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และผู้แทนของเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสอบสวนให้ทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินดังกล่าว หากผลการสอบสวนปรากฏว่า ที่ดินนั้นไม่ใช่ที่ดินของรัฐและทราบถึงผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น ให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามที่กำหนดไว้ในหมวด ๑ การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยการเวนคืน ต่อไป

หากผลการสอบสวนตามวรรคหนึ่งไม่ปรากฏว่าผู้ใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินนั้น ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่งพิจารณาสั่งการตามที่เห็นสมควร และให้ปิดประกาศเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสคัดค้านเป็นเวลาเก้าสิบวัน ณ สถานที่ตามมาตรา ๑๑ หากไม่มีผู้คัดค้านภายในระยะเวลาที่กำหนดให้นำความในมาตรา ๑๗ (๓) และวรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์อยู่ในที่ดินของรัฐ หากเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดเงินค่าทดแทนให้แก่บุคคลดังกล่าว แต่หากบุคคลดังกล่าวไม่สามารถแสดงได้ว่าตนเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการตามมาตรา ๑๙ กำหนดเงินค่าชดเชย เป็นค่าต้นไม้ยืนต้นและพืชล้มลุก ค่ารื้อย้ายโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง และค่าขนย้ายให้แก่ผู้ครอบครองที่ดินดังกล่าวต่อไป แต่ต้องไม่สูงกว่าราคาที่กำหนดตามมาตรา ๒๐

สำนักกฎหมาย
มิถุนายน ๒๕๖๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๓๑๕๐

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๘๙๙๘ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒ แจ้งให้ทราบว่า พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๕๐ ก วันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๖๒ ซึ่งจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่บทบัญญัติในมาตรา ๑๘ ในส่วนที่กำหนดให้วางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝาก ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า มาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเลิกมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้โอนหน้าที่และอำนาจของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ซึ่งมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดินก่อนวันที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ใช้บังคับ ไปเป็นหน้าที่และอำนาจของข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่ปฏิบัติหน้าที่ที่อำเภอตามที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด ดังนั้น จึงได้ออกประกาศกรมที่ดิน เรื่อง กำหนดพื้นที่รับผิดชอบการให้บริการประชาชนในการติดต่อราชการ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒ ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก (ฉบับที่ ๓๒) ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒ และประกาศกรมที่ดิน เรื่อง กำหนดพื้นที่รับผิดชอบการให้บริการประชาชนในการติดต่อราชการ (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒ ซึ่งประกาศดังกล่าวได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๓๖ ตอนพิเศษ ๑๔๖ ง วันที่ ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๒ แล้ว ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒ ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์กรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือผ่านคิวอาร์โค้ด (QR Code)

กรมที่ดิน
๑๗ มิถุนายน ๒๕๖๒

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๘๙๙๘

ถึง สำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๕๒๒๖ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ได้ส่งร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... พร้อมสรุปสาระสำคัญ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจไว้เป็นการล่วงหน้า หากร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวประกาศในราชกิจจานุเบกษา มีผลใช้บังคับเมื่อใดจะแจ้งให้ทราบทางเว็บไซต์ของกรมที่ดินอีกครั้งหนึ่ง นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๕๐ ก วันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๖๒ ซึ่งจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่บทบัญญัติในมาตรา ๑๘ ในส่วนที่กำหนดให้วางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝาก ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์กรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือผ่านคิวอาร์โค้ด (QR Code)

กรมที่ดิน

๑๗ เมษายน ๒๕๖๒

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

พระราชบัญญัติ
คุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๖ ประกอบกับมาตรา ๓๗ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

เหตุผลและความจำเป็นในการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามพระราชบัญญัตินี้ เพื่อคุ้มครองผู้ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยให้ได้รับความเป็นธรรมจากการทำธุรกรรมดังกล่าว ซึ่งการตราพระราชบัญญัตินี้สอดคล้องกับเงื่อนไขที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๒๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยแล้ว

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่บทบัญญัติในมาตรา ๑๘ ในส่วนที่กำหนดให้วางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝาก ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้โอนหน้าที่และอำนาจของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ซึ่งมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดินก่อนวันที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ใช้บังคับ ไปเป็นหน้าที่และอำนาจของข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่ปฏิบัติหน้าที่ที่อำเภอตามที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“ขายฝาก” หมายความว่า ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย

“ผู้ขายฝาก” หมายความว่า บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นผู้ขายตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยหรือผู้รับโอนสิทธิในการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝาก

“ผู้ซื้อฝาก” หมายความว่า ผู้ซื้อตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย หรือทายาทของผู้ซื้อฝากเดิม หรือผู้รับโอนทรัพย์สินที่ขายฝาก แล้วแต่กรณี

“เกษตรกรรม” หมายความว่า เกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“ที่อยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและหรือที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือที่เกี่ยวเนื่องกับการอยู่อาศัยหรือเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ไม่ว่าจะได้ใช้เป็นสถานที่ประกอบกิจการงานด้วยหรือไม่ก็ตาม

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

หมวด ๑
บททั่วไป

มาตรา ๖ การขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือการขายฝากที่อยู่อาศัยซึ่งผู้ขายฝากเป็นบุคคลธรรมดา ให้ใช้บังคับตามพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่การใดที่มิได้บัญญัติไว้เป็นการเฉพาะหรือบัญญัติไว้เป็นประการอื่นในพระราชบัญญัตินี้ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ไม่ว่าในสัญญาขายฝากจะกำหนดไว้เป็นประการใดหรือมีข้อตกลงเป็นประการใด และไม่ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะระบุไว้ในสารบัญสำหรับจดทะเบียนว่าเป็นการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือการขายฝากที่อยู่อาศัยหรือไม่ก็ตาม ถ้าตามข้อเท็จจริงในขณะที่ขายฝากปรากฏว่าที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่ขายฝากเป็นที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้บังคับตามพระราชบัญญัตินี้

ข้อตกลงใดที่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ไม่ว่าจะมีอยู่ในสัญญาขายฝากหรือทำเป็นข้อตกลงต่างหาก ให้ข้อตกลงนั้นเป็นโมฆะ

มาตรา ๗ การขายฝาก ถ้ามิได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นโมฆะ

ในการจดทะเบียนของพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุไว้ในสารบัญสำหรับจดทะเบียนให้ชัดเจนว่าเป็นการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือการขายฝากที่อยู่อาศัย

มาตรา ๘ หนังสือสัญญาขายฝาก อย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อและที่อยู่ของคู่สัญญา

(๒) รายการและลักษณะแห่งทรัพย์สินที่ขายฝาก

(๓) ราคาที่ขายฝาก

(๔) จำนวนสินไถ่

(๕) วันที่ขายฝากและกำหนดวันที่ครบกำหนดไถ่

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่ตรวจสอบหนังสือสัญญาขายฝากว่ามีรายการครบถ้วนตามวรรคหนึ่ง แต่ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใด ผู้ใดจะอ้างว่าสัญญาเป็นโมฆะเพราะเหตุมีรายการไม่ครบถ้วนตามวรรคหนึ่งมิได้

จำนวนสินไถ่จะกำหนดไว้สูงกว่าราคาขายฝากก็ได้ แต่เมื่อคำนวณเป็นดอกเบี้ยแล้วต้องไม่เกินร้อยละสิบห้าต่อปี คำนวณนับแต่วันที่ขายฝากจนถึงวันครบกำหนดเวลาไถ่

ไม่ว่าในสัญญาจะมีข้อความระบุไว้เป็นประการใด หากผู้ซื้อฝากได้รับเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดอันอาจคำนวณเป็นเงินได้จากผู้ขายฝากอันเนื่องมาจากการซื้อฝาก รวมทั้งค่าตอบแทนที่ผู้ซื้อฝากได้รับจากการให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝากตามมาตรา ๑๓ วรรคสอง ให้ถือว่าเงิน ทรัพย์สิน ประโยชน์ หรือค่าตอบแทนนั้นเป็นส่วนหนึ่งของสินไถ่ที่ได้ชำระแล้ว

เพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนและคุ้มครองผู้ขายฝาก กรมที่ดินจะจัดให้มีแบบพิมพ์เพื่อใช้ในการทำสัญญาขายฝากก็ได้

มาตรา ๙ สัญญาซื้อขายที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยที่มีเงื่อนไขจะขายคืน มีคำมั่นว่าจะขาย หรือมีสัญญาจะขายคืน หรือเงื่อนไขอื่นในทำนองเดียวกัน ให้ถือว่าเป็นสัญญาขายฝากตามพระราชบัญญัตินี้ และตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๐ สัญญาขายฝากจะกำหนดเวลาไถ่ต่ำกว่าหนึ่งปีหรือเกินสิบปีมิได้ ในกรณีที่กำหนดเวลาไถ่ต่ำกว่าหนึ่งปีหรือเกินสิบปี ให้ถือว่ากำหนดเวลาไถ่มีเวลาหนึ่งปี หรือสิบปี แล้วแต่กรณี แต่ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากก่อนครบกำหนดเวลาไถ่

ในกรณีที่ผู้ขายฝากไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากก่อนครบกำหนดเวลาไถ่ และจำนวนสินไถ่กำหนดไว้สูงกว่าราคาที่ขายฝาก ให้ลดสินไถ่ในส่วนที่สูงกว่านั้นลงตามอัตราส่วนของระยะเวลาไถ่ที่ลดลง แต่ผู้ซื้อฝากมีสิทธิเรียกค่าเสียโอกาสได้ไม่เกินร้อยละสองต่อปีของจำนวนราคาที่ขายฝากคำนวณตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ก่อนถึงกำหนดเวลาไถ่ แต่ในกรณีที่มีการวางทรัพย์ ผู้วางทรัพย์ต้องวางทรัพย์ตามจำนวนสินไถ่ที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยไม่ตัดสิทธิคู่กรณีที่จะเรียกร้องส่วนลดหรือค่าเสียโอกาสคืนในภายหลัง

ในกรณีที่มีการขยายกำหนดเวลาไถ่ ระยะเวลาที่ขยายเมื่อรวมกับระยะเวลาเดิมแล้วต้องไม่เกินสิบปี

มาตรา ๑๑ ให้คดีที่มีข้อพิพาทอันเนื่องมากจากการขายฝากเป็นคดีผู้บริโภคตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค โดยให้ถือว่าผู้ขายฝากเป็นผู้บริโภค

หมวด ๒
สิทธิและหน้าที่ของผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝาก

มาตรา ๑๒ ภายใต้บังคับมาตรา ๑๓ ผู้ขายฝากมีสิทธิครอบครอง ใช้สอย และถือเอาซึ่งประโยชน์จากทรัพย์สินที่ขายฝาก เพื่อประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย จนถึงวันที่หมดสิทธิในการไถ่ ทั้งนี้ โดยไม่ต้องชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ซื้อฝาก ในการนี้ให้ดอกผลที่งอกจากทรัพย์สินที่ขายฝากในระหว่างการขายฝากตกเป็นของผู้ขายฝาก

ผู้ขายฝากต้องรักษาและสงวนทรัพย์สินที่ขายฝากอย่างวิญญูชนพึงรักษาหรือสงวนทรัพย์สินของตนเอง

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่ในวันที่ขายฝากผู้ขายฝากได้ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝากเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว การขายฝากย่อมไม่กระทบต่อสิทธิของผู้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินดังกล่าว และให้ค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นของผู้ขายฝาก

ในระหว่างการขายฝาก คู่สัญญาอาจตกลงกันเป็นหนังสือให้ผู้ขายฝากมีสิทธินำทรัพย์สินที่ขายฝากให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยจะกำหนดให้ค่าตอบแทนตกเป็นของผู้ขายฝากหรือผู้ซื้อฝากก็ได้ ถ้าไม่ได้มีการตกลงกันดังกล่าว ผู้ขายฝากมีสิทธิให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้และให้ค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นของผู้ซื้อฝาก แต่ไม่ว่ากรณีจะเป็นประการใด สิทธิของบุคคลอื่นดังกล่าวให้สิ้นสุดลงเมื่อพ้นกำหนดเวลาไถ่และไม่มีการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝาก ทั้งนี้ ให้นำความในมาตรา ๑๒ วรรคสองมาใช้บังคับกับผู้ขายฝากและผู้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๑๔ สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินอาจโอนกันโดยทางนิติกรรมหรือตกทอดแก่ทายาทได้

ผู้รับโอนย่อมรับโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ทั้งปวง

มาตรา ๑๕ สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินจะพึงใช้ได้ต่อผู้ซื้อฝากเดิม ทายาทของผู้ซื้อฝากเดิม หรือผู้รับโอนทรัพย์สินที่ขายฝาก แล้วแต่กรณี

มาตรา ๑๖ ก่อนพ้นกำหนดเวลาไถ่ ผู้ซื้อฝากต้องไม่ก่อภาระใดๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝากอันอาจกระทบสิทธิของผู้ขายฝากตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๗ ก่อนวันครบกำหนดเวลาไถ่ไม่น้อยกว่าสามเดือนแต่ไม่มากกว่าหกเดือน ให้ผู้ซื้อฝากแจ้งเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้ขายฝากเพื่อให้ผู้ขายฝากทราบกำหนดเวลาไถ่ และจำนวนสินไถ่ พร้อมทั้งแนบสำเนาสัญญาขายฝากไปด้วย ในกรณีที่ผู้แจ้งมิใช่ผู้ซื้อฝากเดิม ต้องแจ้งไปด้วยว่าผู้ขายฝากจะต้องไถ่กับผู้ใดและสถานที่ที่จะต้องชำระสินไถ่

ในกรณีที่ผู้ซื้อฝากไม่ได้ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ขายฝากภายในระยะเวลาที่กำหนดตามวรรคหนึ่งหรือมิได้ส่งสำเนาสัญญาขายฝากไปด้วย ให้ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากได้ภายในหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝาก โดยผู้ขายฝากมีหน้าที่ชำระสินไถ่ตามจำนวนที่กำหนดไว้ในสัญญา

มาตรา ๑๘ ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือภายในเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ โดยอาจชำระสินไถ่ให้แก่ผู้ซื้อฝาก หรือวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานวางทรัพย์หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สินนั้น โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้

ในกรณีที่ผู้ขายฝากไม่อาจใช้สิทธิไถ่กับผู้ซื้อฝากได้ไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมิใช่เป็นความผิดของผู้ขายฝาก ให้ผู้ขายฝากมีสิทธิวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานวางทรัพย์หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สินนั้นได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันถึงกำหนดเวลาไถ่ หรือนับแต่วันที่เหตุที่ทำให้ไม่อาจใช้สิทธิไถ่ดังกล่าวได้สิ้นสุดลง แล้วแต่กรณี และให้ถือว่าผู้ขายฝากได้ไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากตามกำหนดเวลาไถ่แล้ว

ให้ทรัพย์สินที่ขายฝากตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขายฝากตั้งแต่เวลาที่ผู้ขายฝากได้ชำระสินไถ่หรือวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่ได้วางทรัพย์ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ให้เจ้าพนักงานของสำนักงานวางทรัพย์หรือสำนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ซื้อฝากทราบถึงการวางทรัพย์โดยพลัน โดยผู้ขายฝากไม่ต้องปฏิบัติตามมาตรา ๓๓๓ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๑๙ เมื่อผู้ขายฝากมิได้ใช้สิทธิในการไถ่ทรัพย์สินภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา หรือภายในเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ ให้ผู้ขายฝากส่งมอบการครอบครองทรัพย์สินนั้นให้แก่ผู้ซื้อฝากตามสภาพที่เป็นอยู่ในเวลานั้น

ทรัพย์สินที่ส่งมอบการครอบครองตามวรรคหนึ่ง ผู้ซื้อฝากย่อมได้รับไปโดยปลอดสิทธิใดๆ ซึ่งผู้ขายฝากก่อให้เกิดขึ้นในระหว่างการขายฝาก

เมื่อจะต้องส่งมอบการครอบครองให้แก่ผู้ซื้อฝากตามวรรคหนึ่ง ให้ผลิตผลเกษตรกรรมที่มิได้มีลักษณะเป็นส่วนควบของที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขายฝากหรือผู้มีสิทธิใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น โดยผู้ซื้อฝากต้องยินยอมให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ในผลิตผลเกษตรกรรมเข้าไปในที่ดินเพื่อเก็บหรือขนย้ายภายในระยะเวลาอันสมควรซึ่งต้องไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ครบกำหนดเวลาไถ่ โดยมีหนังสือแจ้งให้เจ้าของกรรมสิทธิ์ดังกล่าวทราบ หากเจ้าของกรรมสิทธิ์ไม่ดำเนินการภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิในผลิตผลเกษตรกรรมนั้น

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๒๐ สัญญาขายฝากซึ่งทรัพย์สินที่ขายฝากเป็นที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยที่ได้ทำไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังไม่ครบกำหนดเวลาไถ่ ให้มีผลผูกพันคู่สัญญาต่อไป ตามกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในวันทำสัญญาขายฝาก เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

(๑) สิทธิของผู้ขายฝากในการครอบครอง ใช้สอย และถือเอาซึ่งประโยชน์จากทรัพย์สินที่ขายฝากตามมาตรา ๑๒ และการให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝากตามมาตรา ๑๓ วรรคหนึ่ง และสิทธิของผู้ขายฝากหรือบุคคลอื่นในการได้กรรมสิทธิ์ในผลิตผลเกษตรกรรมรวมทั้งสิทธิเข้าไปในที่ดินเพื่อเก็บหรือขนย้ายผลิตผลเกษตรกรรมตามมาตรา ๑๙ วรรคสาม ถ้าผู้ขายฝากครอบครองทรัพย์สินที่ขายฝากเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อการดังกล่าวอยู่แล้วในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ตกเป็นสิทธิหรือกรรมสิทธิ์ของผู้ขายฝากหรือบุคคลอื่นดังกล่าว

(๒) บทบัญญัติแห่งมาตรา ๑๖ ให้ใช้บังคับกับสัญญาขายฝากที่มีผลบังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แต่ไม่กระทบต่อภาระที่ผู้ซื้อฝากได้ก่อไว้แล้วโดยชอบในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

(๓) ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับกับสัญญาขายฝากที่มีผลบังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และในกรณีที่กำหนดเวลาไถ่ในสัญญาขายฝากมีหรือเหลือระยะเวลาน้อยกว่าสามเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ขยายกำหนดเวลาการไถ่ออกไปเป็นเวลาหกเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

(๔) บทบัญญัติแห่งมาตรา ๑๘ ให้ใช้บังคับกับการไถ่ทรัพย์สินที่ทำภายหลังวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แม้สัญญาขายฝากจะได้ทำไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับก็ตาม

มาตรา ๒๑ บรรดาคดีที่มีข้อพิพาทอันเนื่องมาจากการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยซึ่งค้างพิจารณาอยู่ในศาลก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ศาลนั้นมีอำนาจพิจารณาพิพากษาต่อไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับจนกว่าคดีนั้นจะถึงที่สุด

มาตรา ๒๒ ให้กรมที่ดินดำเนินการที่จำเป็นเพื่อให้สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากมีความพร้อมในการรับการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ตามมาตรา ๑๘ ก่อนครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๕๐ ก ลว. ๑๖ เมษายน ๒๕๖๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่บทบัญญัติว่าด้วยขายฝากตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์อยู่ภายใต้หลักของความศักดิ์สิทธิ์และเสรีภาพในการแสดงเจตนาระหว่างคู่สัญญา ซึ่งเป็นเอกชนที่มีสถานะเท่าเทียมกัน แต่ในการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นเครื่องมือในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของประชาชนจำนวนมากได้ปรากฏว่าผู้ขายฝากมีอำนาจต่อรองน้อยกว่าผู้ซื้อฝาก อันเนื่องมาจากสถานะทางเศรษฐกิจที่แตกต่างกัน และผู้ขายฝากอาจได้รับความเดือดร้อนจากการสูญเสียที่ดินทำกินหรือที่อยู่อาศัย สมควรกำหนดให้มีการควบคุมสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย และการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนในการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่โดยกำหนดให้ผู้ขายฝากสามารถดำเนินการได้ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝาก และให้ข้าราชการสังกัดกรมที่ดิน ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ที่อำเภอมีหน้าที่และอำนาจรับการวางทรัพย์ได้ด้วย ทั้งนี้ เพื่อขจัดความเหลื่อมล้ำและสร้างเสริมความเป็นธรรมในสังคม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง กำหนดพื้นที่รับผิดชอบการให้บริการประชาชนในการติดต่อราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ตามบัญชีแนบท้าย

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศกรมที่ดิน เรื่อง กำหนดพื้นที่รับผิดชอบการให้บริการประชาชนในการติดต่อราชการ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเลิกมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ โดยให้โอนหน้าที่และอำนาจของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ไปเป็นของข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่ปฏิบัติหน้าที่ที่อำเภอตามที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา ๓ ดังกล่าว กรมที่ดินจึงได้ออกประกาศกรมที่ดิน เรื่อง กำหนดพื้นที่รับผิดชอบการให้บริการประชาชนในการติดต่อราชการที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ที่ประกาศไว้แล้ว เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ปรากฏรายละเอียดตามประกาศกรมที่ดินที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกรุณาแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒		เรียน	ดำเนินการตามประกาศกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒
๑	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๑๑	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกระบี่	
๒	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๑๒	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกาญจนบุรี	
๓	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๑๓	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกาฬสินธุ์	
๔	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๑๔	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดกำแพงเพชร	
๕	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๑๕	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น	
๖	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๑๖	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดจันทบุรี	
๗	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๑๗	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดฉะเชิงเทรา	
๘	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๑๘	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี	
๙	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๑๙	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยนาท	
๑๐	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๒๐	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชัยภูมิ	
๑๑	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๒๑	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดชุมพร	
๑๒	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๒๒	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย	
๑๓	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๒๓	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่	
๑๔	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๒๔	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดตรัง	
๑๕	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๒๕	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดตาก	
๑๖	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๒๖	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดตราด	
๑๗	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๒๗	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครนายก	
๑๘	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๒๘	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครปฐม	
๑๙	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๒๙	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครพนม	
๒๐	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๓๐	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครราชสีมา	
๒๑	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๓๑	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครศรีธรรมราช	
๒๒	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๓๒	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนครสวรรค์	
๒๓	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๓๓	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี	
๒๔	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๓๔	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดนราธิวาส	
๒๕	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๓๕	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดน่าน	
๒๖	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๓๖	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดบึงกาฬ	
๒๗	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๓๗	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดบุรีรัมย์	
๒๘	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๓๘	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี	
๒๙	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๓๙	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์	
๓๐	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๔๐	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดปราจีนบุรี	
๓๑	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๔๑	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี	
๓๒	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๔๒	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพระนครศรีอยุธยา	
๓๓	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๔๓	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา	
๓๔	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๔๔	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพัทลุง	
๓๕	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๔๕	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจิตร	
๓๖	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๔๖	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก	
๓๗	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๔๗	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเพชรบุรี	

หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒		เรียน	ดำเนินการตามประกาศกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒
๓๘	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๔๘	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเพชรบูรณ์	
๓๙	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๔๙	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่	
๔๐	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๕๐	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดภูเก็ต	
๔๑	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๕๑	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดมหาสารคาม	
๔๒	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๕๒	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดมุกดาหาร	
๔๓	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๕๓	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดแม่ฮ่องสอน	
๔๔	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๕๔	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดยะลา	
๔๕	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๕๕	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดยโสธร	
๔๖	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๕๖	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดร้อยเอ็ด	
๔๗	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๕๗	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดระนอง	
๔๘	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๕๘	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง	
๔๙	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๕๙	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดราชบุรี	
๕๐	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๖๐	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดลพบุรี	
๕๑	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๖๑	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดลำปาง	
๕๒	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๖๒	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน	
๕๓	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๖๓	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเลย	
๕๔	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๖๔	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดศรีสะเกษ	
๕๕	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๖๕	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสกลนคร	
๕๖	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๖๖	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสงขลา	
๕๗	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๖๗	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสตูล	
๕๘	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๖๘	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ	
๕๙	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๖๙	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสงคราม	
๖๐	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๗๐	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสระแก้ว	
๖๑	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๗๑	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสระบุรี	
๖๒	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๗๒	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสิงห์บุรี	
๖๓	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๗๓	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุโขทัย	
๖๔	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๗๔	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุพรรณบุรี	
๖๕	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๗๕	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี	
๖๖	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๗๖	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุรินทร์	
๖๗	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๗๗	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดหนองคาย	
๖๘	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๗๘	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดหนองบัวลำภู	
๖๙	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๗๙	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอ่างทอง	
๗๐	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๘๐	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุดรธานี	
๗๑	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๘๑	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุตรดิตถ์	
๗๒	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๘๒	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี	
๗๓	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๘๓	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอุบลราชธานี	
๗๔	ที่มท ๐๕๐๕.๔/๘๙๘๔	เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดอำนาจเจริญ	

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง กำหนดพื้นที่รับผิดชอบการให้บริการประชาชนในการติดต่อราชการ

โดยที่มาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดให้ยกเลิกมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้โอนหน้าที่และอำนาจของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ซึ่งมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดินก่อนวันที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ใช้บังคับ ไปเป็นหน้าที่และอำนาจของข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่ปฏิบัติหน้าที่ที่อำเภอตามที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นสมควรกำหนดให้การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันเป็นการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ประกาศไว้แล้ว ตามบัญชีแนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนพิเศษ ๑๔๖ ง ลว. ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๒)

บัญชีแนบท้ายตามประกาศกรมที่ดิน เรื่อง กำหนดพื้นที่รับผิดชอบการให้บริการประชาชนในการติดต่อราชการ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๑	กระบี่	อำเภอเขาพนม และอำเภอเหนือคลอง อำเภอลำทับ อำเภอปลายพระยา	สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ สาขาคลองท่อม สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ สาขาอ่าวลึก
๒	กาญจนบุรี	อำเภอไทรโยค อำเภอศรีสวัสดิ์ และอำเภอด่านมะขามเตี้ย อำเภอสังขละบุรี อำเภอหนองปรือ และอำเภอห้วยกระเจา	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาทองผาภูมิ สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาบ่อพลอย
๓	กาฬสินธุ์	อำเภอสหัสขันธ์ อำเภอร่องคำ อำเภอเขาวง และอำเภอนาคู อำเภอคำม่วง อำเภอนามน อำเภอห้วยผึ้ง และอำเภอสามชัย อำเภอท่าคันโท และอำเภอห้วยเม็ก	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขากมลาไสย สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขากุฉินารายณ์ สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขาสมเด็จ สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขาหนองกุงศรี
๔	กำแพงเพชร	อำเภอพรานกระต่าย อำเภอไทรงาม อำเภอลานกระบือ และอำเภอคลองลาน อำเภอบึงสามัคคี อำเภอทรายทองวัฒนา และอำเภอปางศิลาทอง	สำนักงานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร สำนักงานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร สาขาขาณุวรลักษบุรี สำนักงานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร สาขาคลองขลุง

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๕	ขอนแก่น	อำเภอซำสูง	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขากระนวน
		อำเภอภูผาม่าน	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาชุมแพ
		อำเภอเขาสวนกวาง	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาน้ำพอง
		อำเภอชนบท อำเภอเปือยน้อย และอำเภอบ้านแฮด	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาบ้านไผ่
		อำเภอแวงใหญ่	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาพล
		อำเภอหนองนาคำ	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาภูเวียง
		อำเภอโคกโพธิ์ไชย	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขามัญจาคีรี
๖	จันทบุรี	อำเภอแก่งหางแมว และอำเภอนายายอาม	สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี สาขาท่าใหม่
		อำเภอโป่งน้ำร้อน และอำเภอสอยดาว	สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี สาขามะขาม
๗	ฉะเชิงเทรา	อำเภอบางน้ำเปรี้ยว	สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา
		อำเภอแปลงยาว	สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางคล้า
		อำเภอบ้านโพธิ์	สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางปะกง
		อำเภอสนามชัยเขต อำเภอราชสาส์น และอำเภอท่าตะเกียบ	สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาพนมสารคาม
๘	ชลบุรี	อำเภอพานทอง	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี
		อำเภอหนองใหญ่	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบ้านบึง
		อำเภอบ่อทอง	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาพนัสนิคม
		อำเภอเกาะสีชัง	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๙	ชัยนาท	อำเภอมโนรมย์ และอำเภอสรรพยา อำเภอหนองมะโมง	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท สาขาวัดสิงห์
๑๐	ชัยภูมิ	อำเภอหนองบัวแดง อำเภอเนินสง่า อำเภอหนองบัวระเหว และอำเภอภักดีชุมพล อำเภอเทพสถิต อำเภอบ้านแท่น และอำเภอคอนสาร	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาจัตุรัส สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาบ้านเขว้า สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาบำเหน็จณรงค์ สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาภูเขียว
๑๑	ชุมพร	อำเภอทุ่งตะโก อำเภอพะโต๊ะ และอำเภอละแม	สำนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร สาขาสวี สำนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร สาขาหลังสวน
๑๒	เชียงราย	อำเภอแม่ลาว อำเภอเวียงแก่น	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเชียงของ
๑๓	เชียงใหม่	อำเภอเวียงแหง อำเภอแม่อาย และอำเภอไชยปราการ อำเภอแม่วาง อำเภอดอยเต่า และอำเภออมก๋อย	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาเชียงดาว สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาฝาง สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันป่าตอง สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาจอมทอง ส่วนแยกฮอด

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๑๔	ตรัง	อำเภอนาโยง	สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง
		อำเภอปะเหลียน และอำเภอหาดสำราญ	สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตายาว
		อำเภอวังวิเศษ	สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาสิเกา
		อำเภอรัษฎา	สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาห้วยยอด
๑๕	ตาก	อำเภอบ้านตาก	สำนักงานที่ดินจังหวัดตาก
		อำเภออุ้มผาง และอำเภอพบพระ	สำนักงานที่ดินจังหวัดตาก สาขาแม่สอด
		อำเภอท่าสองยาง	สำนักงานที่ดินจังหวัดตาก สาขาแม่สอด ส่วนแยกแม่ระมาด
๑๖	ตราด	อำเภอคลองใหญ่	สำนักงานที่ดินจังหวัดตราด
		อำเภอบ่อไร่	สำนักงานที่ดินจังหวัดตราด ส่วนแยกเขาสมิง
		อำเภอเกาะกูด	สำนักงานที่ดินจังหวัดตราด ส่วนแยกแหลมงอบ
๑๗	นครนายก	อำเภอปากพลี และอำเภอบ้านนา	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครนายก
๑๘	นครปฐม	อำเภอดอนตูม	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม
		อำเภอพุทธมณฑล	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขานครชัยศรี
๑๙	นครพนม	อำเภอปลาปาก	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม
		อำเภอโพนสวรรค์	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาท่าอุเทน
		อำเภอวังยาง	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขานาแก
		อำเภอนาทม	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาศรีสงคราม

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๒๐	นครราชสีมา	อำเภอเสิงสาง	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาครบุรี
		อำเภอห้วยแถลง	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาจักราช
		อำเภอหนองบุญมาก	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาโชคชัย
		อำเภอแก้งสนามนาง	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาบัวใหญ่
		อำเภอโนนแดง	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาประทาย
๒๑	นครศรีธรรมราช	อำเภอพิปูน และอำเภอถ้ำพรรณรา	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาฉวาง
		อำเภอนบพิตำ	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาท่าศาลา
		อำเภอนาบอน และอำเภอบางขัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาทุ่งสง
		อำเภอจุฬาภรณ์	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาร่อนพิบูลย์
		อำเภอขนอม	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครศรีธรรมราช สาขาสิชล
๒๒	นครสวรรค์	อำเภอโกรกพระ และอำเภอเก้าเลี้ยว	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์
		อำเภอแม่วงก์ และอำเภอชุมตาบง	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาลาดยาว
๒๓	นนทบุรี	อำเภอไทรน้อย	สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางบัวทอง
		อำเภอบางกรวย	สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางใหญ่
๒๔	นราธิวาส	อำเภอระแงะ อำเภอยี่งอ อำเภอจะแนะ และอำเภอเจาะไอร้อง	สำนักงานที่ดินจังหวัดนราธิวาส
		อำเภอศรีสาคร	สำนักงานที่ดินจังหวัดนราธิวาส สาขารือเสาะ
		อำเภอแว้ง และอำเภอสุคิริน	สำนักงานที่ดินจังหวัดนราธิวาส สาขาสุไหงปาดี

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๒๕	น่าน	อำเภอแม่จริม อำเภอบ้านหลวง และอำเภอสันติสุข อำเภอทุ่งช้าง และอำเภอเฉลิมพระเกียรติ อำเภอสองแคว อำเภอนาหมื่น อำเภอบ่อเกลือ	สำนักงานที่ดินจังหวัดน่าน สำนักงานที่ดินจังหวัดน่าน สาขาเชียงกลาง สำนักงานที่ดินจังหวัดน่าน สาขาท่าวังผา สำนักงานที่ดินจังหวัดน่าน สาขานาน้อย สำนักงานที่ดินจังหวัดน่าน สาขาปัว
๒๖	บึงกาฬ	อำเภอศรีวิไล อำเภอปากคาด อำเภอบุ่งคล้า และอำเภอโซ่พิสัย อำเภอบึงโขงหลง และอำเภอพรเจริญ	สำนักงานที่ดินจังหวัดบึงกาฬ สำนักงานที่ดินจังหวัดบึงกาฬ สาขาเซกา
๒๗	บุรีรัมย์	อำเภอห้วยราช อำเภอโนนดินแดง และอำเภอปะคำ อำเภอหนองกี่ และอำเภอเฉลิมพระเกียรติ อำเภอพลับพลาชัย และอำเภอบ้านกรวด อำเภอนาโพธิ์ อำเภอหนองหงส์	สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขานางรอง ส่วนแยกละหานทราย สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขานางรอง สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขาประโคนชัย สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขาพุทไธสง สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ สาขาลำปลายมาศ
๒๘	ปทุมธานี	อำเภอสามโคก และอำเภอลาดหลุมแก้ว อำเภอหนองเสือ	สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๒๙	ประจวบคีรีขันธ์	อำเภอกุยบุรี และอำเภอทับสะแก อำเภอบางสะพานน้อย อำเภอสามร้อยยอด	สำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาบางสะพาน สำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาปราณบุรี
๓๐	ปราจีนบุรี	อำเภอบ้านสร้าง อำเภอประจันตคาม อำเภอศรีมหาโพธิ และอำเภอศรีมโหสถ อำเภอนาดี	สำนักงานที่ดินจังหวัดปราจีนบุรี สำนักงานที่ดินจังหวัดปราจีนบุรี สาขากบินทร์บุรี
๓๑	ปัตตานี	อำเภอยะรัง อำเภอหนองจิก และอำเภอยะหริ่ง อำเภอแม่ลาน อำเภอมายอ และอำเภอทุ่งยางแดง อำเภอกะพ้อ และอำเภอไม้แก่น	สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี สาขาโคกโพธิ์ สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี สาขาปะนาเระ สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี สาขาสายบุรี
๓๒	พระนครศรีอยุธยา	อำเภอนครหลวง อำเภอบางบาล อำเภอบางปะหัน และอำเภอบางไทร อำเภอบ้านแพรก อำเภอภาชี และอำเภอมหาราช อำเภอบางปะอิน และอำเภออุทัย อำเภอบางซ้าย อำเภอลาดบัวหลวง และอำเภอผักไห่	สำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาท่าเรือ สำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาวังน้อย สำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาเสนา
๓๓	พังงา	อำเภอทับปุด และอำเภอเกาะยาว อำเภอกะปง และอำเภอคุระบุรี	สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา สาขาตะกั่วป่า

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๓๔	พัทลุง	อำเภอเขาชัยสน อำเภอศรีบรรพต และอำเภอป่าพะยอม อำเภอบางแก้ว และอำเภอกงหรา อำเภอป่าบอน	สำนักงานที่ดินจังหวัดพัทลุง สำนักงานที่ดินจังหวัดพัทลุง สาขาควนขนุน สำนักงานที่ดินจังหวัดพัทลุง สาขาตะโหมด สำนักงานที่ดินจังหวัดพัทลุง สาขาปากพะยูน
๓๕	พิจิตร	อำเภอวังทรายพูน อำเภอทับคล้อ อำเภอดงเจริญ อำเภอบึงนาราง อำเภอวชิรบารมี	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร สาขาตะพานหิน สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร สาขาบางมูลนาก สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร สาขาโพทะเล สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร สาขาสามง่าม
๓๖	พิษณุโลก	อำเภอชาติตระการ อำเภอเนินมะปราง	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขานครไทย สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาวังทอง
๓๗	เพชรบุรี	อำเภอบ้านแหลม และอำเภอบ้านลาด อำเภอหนองหญ้าปล้อง อำเภอแก่งกระจาน	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาเขาย้อย สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาท่ายาง

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๓๘	เพชรบูรณ์	อำเภอวังโป่ง อำเภอศรีเทพ อำเภอบึงสามพัน อำเภอน้ำหนาว	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ สาขาชนแดน สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ สาขาวิเชียรบุรี สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ สาขาหนองไผ่ สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ สาขาหล่มเก่า
๓๙	พิจิตร	อำเภอหนองม่วงไข่ อำเภอเด่นชัย	สำนักงานที่ดินจังหวัดแพร่ สาขาร้องกวาง สำนักงานที่ดินจังหวัดแพร่ สาขาสูงเม่น
๔๐	ภูเก็ต	อำเภอกระทู้	สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต
๔๑	มหาสารคาม	อำเภอแกดำ อำเภอยางสีสุราช อำเภอนาดูน	สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สาขาพยัคฆภูมิพิสัย สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สาขาวาปีปทุม
๔๒	มุกดาหาร	อำเภอดอนตาล อำเภอนิคมคำสร้อย อำเภอดงหลวง และอำเภอหว้านใหญ่ อำเภอหนองสูง	สำนักงานที่ดินจังหวัดมุกดาหาร สำนักงานที่ดินจังหวัดมุกดาหาร สาขาคำชะอี
๔๓	แม่ฮ่องสอน	อำเภอขุนยวม และอำเภอปางมะผ้า อำเภอสบเมย และอำเภอแม่ลาน้อย	สำนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน สำนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน สาขาแม่สะเรียง

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๔๔	ยะลา	อำเภอธารโต อำเภอกาบัง	สำนักงานที่ดินจังหวัดยะลา สาขาบันนังสตา สำนักงานที่ดินจังหวัดยะลา สาขายะหา
๔๕	ยโสธร	อำเภอป่าติ้ว และอำเภอทรายมูล อำเภอไทยเจริญ อำเภอค้อวัง	สำนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร สำนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร สาขากุดชุม สำนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร สาขามหาชนะชัย
๔๖	ร้อยเอ็ด	อำเภอศรีสมเด็จ และอำเภอจังหาร อำเภอทุ่งเขาหลวง และอำเภอเชียงขวัญ อำเภอหนองพอก อำเภอโพธิ์ชัย และอำเภอเมยวดี อำเภอโพนทราย และอำเภอเมืองสรวง	สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาธวัชบุรี สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาโพนทอง สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาสุวรรณภูมิ
๔๗	ระนอง	อำเภอกระบุรี อำเภอละอุ่น อำเภอกะเปอร์ และอำเภอสุขสำราญ	สำนักงานที่ดินจังหวัดระนอง
๔๘	ระยอง	อำเภอวังจันทร์	สำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง สาขาแกลง
๔๙	ราชบุรี	อำเภอดำเนินสะดวก อำเภอวังเพลง อำเภอบางแพ อำเภอบ้านคา	สำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี สำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี สาขาปากท่อ สำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี สาขาโพธาราม สำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี สาขาสวนผึ้ง

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๕๐	ลพบุรี	อำเภอท่าวุ้ง อำเภอโคกเจริญ อำเภอสระโบสถ์ และอำเภอหนองม่วง อำเภอท่าหลวง และอำเภอลำสนธิ	สำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สาขาโคกสำโรง สำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สาขาชัยบาดาล
๕๑	ลำปาง	อำเภอแม่เมาะ อำเภอเมืองปาน	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาแจ้ห่ม
๕๒	ลำพูน	อำเภอทุ่งหัวช้าง	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาลี้
๕๓	เลย	อำเภอท่าลี่ และอำเภอนาด้วง อำเภอปากชม อำเภอนาแห้ว และอำเภอภูเรือ อำเภอผาขาว และอำเภอหนองหิน อำเภอภูหลวง และอำเภอเอราวัณ	สำนักงานที่ดินจังหวัดเลย สำนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาเชียงคาน สำนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาด่านซ้าย สำนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาภูกระดึง สำนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาวังสะพุง
๕๔	ศรีสะเกษ	อำเภอยางชุมน้อย และอำเภอวังหิน อำเภอศรีรัตนะ อำเภอโนนคูณ และอำเภอน้ำเกลี้ยง อำเภอไพรบึง อำเภอห้วยทับทัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สำนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สาขากันทรลักษ์ สำนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สาขากันทรารมย์ สำนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สาขาขุนหาญ สำนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ สาขาอุทุมพรพิสัย

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๕๕	สกลนคร	อำเภอกุดบาก อำเภอเต่างอย อำเภอโคกศรีสุพรรณ อำเภอโพนนาแก้ว และอำเภอภูพาน อำเภอคำตากล้า อำเภอนิคมน้ำอูน อำเภอเจริญศิลป์ และอำเภอส่องดาว	สำนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สำนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สาขาวานรนิวาส สำนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สาขาวาริชภูมิ สำนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สาขาสว่างแดนดิน
๕๖	สงขลา	อำเภอสะบ้าย้อย อำเภอควนเนียง อำเภอกระแสสินธุ์ อำเภอบางกล่ำ อำเภอนาหม่อม และอำเภอคลองหอยโข่ง	สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาเทพา สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขารัตภูมิ สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาสทิงพระ สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ ส่วนแยกบางกล่ำ
๕๗	สตูล	อำเภอควนกาหลง อำเภอควนโดน และอำเภอมะนัง อำเภอท่าแพ และอำเภอทุ่งหว้า	สำนักงานที่ดินจังหวัดสตูล สำนักงานที่ดินจังหวัดสตูล สาขาละงู
๕๘	สมุทรปราการ	อำเภอบางบ่อ	สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี
๕๙	สมุทรสงคราม	อำเภออัมพวา และอำเภอบางคนที	สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสงคราม
๖๐	สระแก้ว	อำเภอวังน้ำเย็น อำเภอคลองหาด และอำเภอวังสมบูรณ์ อำเภอตาพระยา อำเภอวัฒนานคร และอำเภอโคกสูง	สำนักงานที่ดินจังหวัดสระแก้ว สำนักงานที่ดินจังหวัดสระแก้ว สาขาอรัญประเทศ

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๖๑	สระบุรี	อำเภอหนองแซง และอำเภอเสาไห้	สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี
		อำเภอมวกเหล็ก และอำเภอวังม่วง	สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี สาขาแก่งคอย
		อำเภอหนองโดน อำเภอบ้านหมอ และอำเภอดอนพุด	สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี สาขาพระพุทธบาท
		อำเภอวิหารแดง	สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี สาขาหนองแค
๖๒	สิงห์บุรี	อำเภออินทร์บุรี อำเภอบางระจัน อำเภอพรหมบุรี อำเภอท่าช้าง และอำเภอค่ายบางระจัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี
๖๓	สุโขทัย	อำเภอศรีสำโรง และอำเภอบ้านด่านลานหอย	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย
		อำเภอศรีนคร และอำเภอทุ่งเสลี่ยม	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาสวรรคโลก
๖๔	สุพรรณบุรี	อำเภอบางปลาม้า	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี
		อำเภอด่านช้าง	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาเดิมบางนางบวช
		อำเภอหนองหญ้าไซ	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาสามชุก
๖๕	สุราษฎร์ธานี	อำเภอเคียนซา	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี
		อำเภอท่าชนะ	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาไชยา
		อำเภอวิภาวดี	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาไชยา ส่วนแยกท่าฉาง
		อำเภอพนม และอำเภอคีรีรัฐนิคม	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาบ้านตาขุน
		อำเภอบ้านนาเดิม	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาบ้านนาสาร
		อำเภอชัยบุรี	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาพระแสง

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๖๖	สุรินทร์	อำเภอสนม	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาท่าตูม
		อำเภอกาบเชิง และอำเภอพนมดงรัก	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท
		อำเภอลำดวน และอำเภอบัวเชด	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาสังขะ
๖๗	หนองคาย	อำเภอศรีเชียงใหม่ อำเภอสังคม และอำเภอโพธิ์ตาก	สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาท่าบ่อ
		อำเภอรัตนวาปี และอำเภอเฝ้าไร่	สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาโพนพิสัย
๖๘	หนองบัวลำภู	อำเภอโนนสัง อำเภอนากลาง อำเภอสุวรรณคูหา และอำเภอนาวัง	สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู
๖๙	อ่างทอง	อำเภอไชโย อำเภอป่าโมก อำเภอวิเศษชัยชาญ อำเภอแสวงหา อำเภอโพธิ์ทอง และอำเภอสามโก้	สำนักงานที่ดินจังหวัดอ่างทอง
๗๐	อุดรธานี	อำเภอหนองแสง	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี
		อำเภอวังสามหมอ	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขากุมภวาปี ส่วนแยกศรีธาตุ
		อำเภอประจักษ์ศิลปาคม	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขากุมภวาปี
		อำเภอนายูง	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาบ้านผือ ส่วนแยกน้ำโสม
		อำเภอสร้างคอม	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาเพ็ญ
		อำเภอไชยวาน อำเภอพิบูลย์รักษ์ และอำเภอกู่แก้ว	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาหนองหาน
๗๑	อุตรดิตถ์	อำเภอลับแล และอำเภอท่าปลา	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุตรดิตถ์
		อำเภอทองแสนขัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุตรดิตถ์ สาขาตรอน
		อำเภอฟากท่า และอำเภอบ้านโคก	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุตรดิตถ์ สาขาน้ำปาด

ลำดับที่	จังหวัด	หน้าที่และอำนาจของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอที่ยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบ
๗๒	อุทัยธานี	อำเภอหนองขาหย่าง อำเภอทัพทัน และอำเภอสว่างอารมณ์ อำเภอลานสัก และอำเภอห้วยคต	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุทัยธานี สำนักงานที่ดินจังหวัดอุทัยธานี สาขาหนองฉาง
๗๓	อุบลราชธานี	อำเภอดอนมดแดง อำเภอโพธิ์ไทร อำเภอบุณฑริก อำเภอทุ่งศรีอุดม และอำเภอนาเยีย อำเภอกุดข้าวปุ้น อำเภอนาจะหลวย อำเภอโขงเจียม อำเภอสิรินธร และอำเภอตาลสุม อำเภอสำโรง	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเขมราฐ สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเดชอุดม สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาตระการพืชผล สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาน้ำยืน สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาพิบูลมังสาหาร สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาวารินชำราบ
๗๔	อำนาจเจริญ	อำเภอชานุมาน อำเภอเสนางคนิคม อำเภอปทุมราชวงศา และอำเภอลืออำนาจ	สำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ

สำนักกฎหมาย กรมที่ดิน
เมษายน ๒๕๖๒

(สำเนา)

ด่วนที่สุด
ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๘๙๘๔

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง การจัดตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก (ฉบับที่ ๓๒) จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สำเนาประกาศกรมที่ดิน เรื่อง กำหนดพื้นที่รับผิดชอบการให้บริการประชาชนในการติดต่อราชการ (ฉบับที่ ๒) จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นสมควรจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา ส่วนแยกเกาะยาว มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอเกาะยาว เพื่อแก้ไขปัญหาการให้บริการประชาชนที่ได้รับผลกระทบจากพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมาตรา ๓ กำหนดให้ยกเลิกมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้โอนหน้าที่และอำนาจของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอไปเป็นของข้าราชการกรมที่ดิน ทำให้การออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินของราษฎร ต้องไปดำเนินการที่สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา ราษฎรได้รับความลำบากในการเดินทางอย่างยิ่ง ไม่ได้รับความสะดวกแลสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายในการเดินทางที่มีราคาสูง ทั้งนี้ ให้เปิดทำการตามประกาศกรมที่ดิน รายละเอียดปรากฏตามประกาศกรมที่ดินที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกรุณาแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก (ฉบับที่ ๓๒)

ตามที่ได้มีประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยก (ฉบับที่ ๓๑) ลงวันที่ ๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๐ ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดตาก สาขาแม่สอด ส่วนแยกแม่ระมาด ไปแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาเห็นสมควรจัดตั้งสำนักงานที่ดินส่วนแยกเพิ่มเติม เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา ส่วนแยกเกาะยาว มีเขตดำเนินการในท้องที่อำเภอเกาะยาว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนพิเศษ ๑๔๖ ง ลว. ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๒)

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง กำหนดพื้นที่รับผิดชอบการให้บริการประชาชนในการติดต่อราชการ
(ฉบับที่ ๒)

ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดให้การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันเป็นการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ที่ประกาศไว้แล้ว ตามบัญชีแนบท้ายประกาศ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า อำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา มีสภาพพื้นที่เป็นเกาะอยู่ห่างไกลจากสำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา ทำให้ประชาชนต้องใช้ระยะเวลาในการเดินทางมาก ทำให้ไม่ได้รับความสะดวกในการติดต่อราชการ ดังนั้น จึงเห็นสมควรให้หน้าที่และอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ในเขตความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดพังงาไปเป็นของของสำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา ส่วนแยกเกาะยาว เฉพาะอำเภอเกาะยาว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนพิเศษ ๑๔๖ ง ลว. ๑๐ มิถุนายน ๒๕๖๒)

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๓๔๓๖

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัย ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัย ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัย ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง (๐.๐๑) เพื่อสนับสนุนประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในระดับราคาที่ไม่สูงนัก รายละเอียดปรากฏตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาพร้อมนี้ ทั้งนี้สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์ของกรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือผ่านคิวอาร์โค้ต (QR Code)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัย
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรให้มีการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับอยู่อาศัย ราคาไม่เกินหนึ่งล้านบาท เพื่อประโยชน์สาธารณะ และเป็นการสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติเมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินในการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคารที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ ราคาไม่เกินหนึ่งล้านบาทเป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกันร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว โดยราคาซื้อขายไม่เกินหนึ่งล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกินหนึ่งล้านบาท

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๒๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรให้มีการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับอยู่อาศัย ราคาไม่เกินหนึ่งล้านบาท เพื่อประโยชน์สาธารณะ และเป็นการสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ (๗) (ช) แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติเมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ในการโอนและการจำนองห้องชุดสำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ ราคาไม่เกินหนึ่งล้านบาท เป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุด และค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุดอันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดในอาคารชุด โดยราคาซื้อขายไม่เกินหนึ่งล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกินหนึ่งล้านบาท

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๒๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๕๘๔๗

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในภารกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในภารกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในภารกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ในภารกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง (๐.๐๑) เพื่อเป็นการสนับสนุนการดำเนินการของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ในการช่วยเหลือเกษตรกรหรือผู้ยากจนที่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่ไม่เพียงพอ เพื่อใช้ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม รายละเอียดปรากฏตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาพร้อมนี้ ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์ของกรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือ เว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือผ่านคิวอาร์โค้ด (QR Code)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์
ในภารกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการธนาคารที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สาธารณะและความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติเมื่อวันที่ ๑๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการธนาคารที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง ในการบริหารจัดการธนาคารที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของที่ดินโอนให้แก่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ในการให้ความช่วยเหลือเกษตรกร หรือผู้ยากจนที่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่ไม่เพียงพอ เพื่อใช้ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ในส่วนที่ผู้โอนและผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องชำระ

(๒) กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เกษตรกรหรือผู้ยากจน ในการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรหรือผู้ยากจนที่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่ไม่เพียงพอ เพื่อใช้ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ในส่วนที่ผู้โอนและผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องชำระ

(๓) กรณีการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เป็นผู้รับจำนองจากเกษตรกร หรือผู้ยากจน ในส่วนที่ผู้ขอจดทะเบียนมีหน้าที่ต้องชำระ

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไปถึงวันที่ ๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓

ประกาศ ณ วันที่ ๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์
ในภารกิจของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน)
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการธนาคารที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์สาธารณะและความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติเมื่อวันที่ ๑๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการธนาคารที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง ในการบริหารจัดการธนาคารที่ดินของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของที่ดินโอนให้แก่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์และอำนาจหน้าที่ของสถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) ในการให้ความช่วยเหลือเกษตรกร หรือผู้ยากจนที่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่ไม่เพียงพอ เพื่อใช้ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ในส่วนที่ผู้โอนและผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องชำระ

(๒) กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) โอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เกษตรกรหรือผู้ยากจน ในการให้ความช่วยเหลือเกษตรกรหรือผู้ยากจนที่ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรือมีแต่ไม่เพียงพอ เพื่อใช้ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม ในส่วนที่ผู้โอนและผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์มีหน้าที่ต้องชำระ

(๓) กรณีการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันบริหารจัดการธนาคารที่ดิน (องค์การมหาชน) เป็นผู้รับจำนองจากเกษตรกร หรือผู้ยากจน ในส่วนที่ผู้ขอจดทะเบียนมีหน้าที่ต้องชำระ

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไปถึงวันที่ ๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓

ประกาศ ณ วันที่ ๙ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนพิเศษ ๑๗๘ ง ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๖๒)

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๐๐๒

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

เรื่อง ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
๒.ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด รวม ๒ ฉบับ ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง (๐.๐๑) เพื่อสนับสนุนประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในระดับราคาที่ไม่สูงนัก (รายละเอียดปรากฏตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาพร้อมนี้) ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์ของกรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร” หรือผ่านคิวอาร์โค้ด (QR Code)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**
(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคาร
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรให้มีการสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และเป็นการสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติเมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินในการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารสำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ ราคาไม่เกินสามล้านบาท เป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากผู้จัดสรรที่ดินที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย โดยราคาซื้อขายไม่เกินสามล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกินสามล้านบาท

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถึงวันที่ ๒๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ประกาศ ณ วันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๓๖ ตอนพิเศษ ๒๗๑ ง ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒)

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่เป็นการสมควรให้มีการสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และเป็นการสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ (๗) (ช) แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติเมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดหย่อนการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ในการโอนและการจำนองห้องชุดสำหรับผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ ราคาไม่เกินสามล้านบาท เป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุด และค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุดอันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนห้องชุดดังกล่าวในคราวเดียวกัน ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ประกอบการที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดและการจำนองห้องชุดในอาคารชุดโดยราคาซื้อขายไม่เกินสามล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกินสามล้านบาท

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป ถึงวันที่ ๒๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

ประกาศ ณ วันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๓๖ ตอนพิเศษ ๒๗๑ ง ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒)

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
กองพัสดุ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๐๘.๓/ว ๑๒๗๑ ลว. ๑ มี.ค. ๖๒	การซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการดำเนินการจำหน่ายพัสดุ โดยวิธีการขายทอดตลาดตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๒๑๕ วรรคหนึ่ง (๑)	๓๑๑
๒.	**ด่วนที่สุด** ที่ กค ๐๔๓๓.๒/ว ๒๐๖ ลว. ๑ พ.ค. ๖๒	คู่มือแนวทางการประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐ	๓๑๔

(สำเนา)

ส่วนราชการ กองพัสดุ ฝ่ายคลังพัสดุ โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๑๖

ที่ มท ๐๕๐๘.๓/ว ๑๒๗๑ วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการดำเนินการจำหน่ายพัสดุ โดยวิธีการขายทอดตลาด ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ ข้อ ๒๑๕ วรรคหนึ่ง (๑)

เรียน หัวหน้าศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เลขานุการกรม ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการกลุ่ม และผู้อำนวยการศูนย์

กองพัสดุ ขอส่งสำเนาหนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๒/ว ๘๒ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เรื่อง การซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการดำเนินการจำหน่ายพัสดุโดยวิธีการขายทอดตลาดตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๒๑๕ วรรคหนึ่ง (๑) มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

(ลงชื่อ) **ภัณนิญา มานิกบุตร**
(นางภัณนิญา มานิกบุตร)
ผู้อำนวยการกองพัสดุ

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค (กวจ) ๐๔๐๕.๒/ว ๘๒

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
กรมบัญชีกลาง
ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง การซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการดำเนินการจำหน่ายพัสดุ โดยวิธีการขายทอดตลาด ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ.๒๕๖๐ ข้อ ๒๑๕ วรรคหนึ่ง (๑)

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ด้วยระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ หมวด ๙ การบริหารพัสดุ ส่วนที่ ๔ การจำหน่ายพัสดุ ข้อ ๒๑๕ วรรคหนึ่ง (๑) ได้กำหนดว่า “หลังจากการตรวจสอบแล้ว พัสดุใดหมดความจำเป็นหรือหากใช้ในหน่วยงานของรัฐต่อไปจะสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายมาก ให้เจ้าหน้าที่เสนอรายงานต่อหัวหน้าหน่วยงานของรัฐเพื่อพิจารณาสั่งให้ดำเนินการขายโดยวิธีการขายทอดตลาดก่อน หากไม่ได้ผลดีให้นำวิธีที่กำหนดเกี่ยวกับการซื้อมาใช้โดยอนุโลม...”

คณะกรรมการวินิจฉัยปัญหาการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พิจารณาแล้วเห็นควรซ้อมความเข้าใจแนวทางการปฏิบัติในการดำเนินการจำหน่ายพัสดุตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๒๑๕ วรรคหนึ่ง (๑) โดยวิธีขายทอดตลาด ทั้งนี้ เพื่อให้หน่วยงานของรัฐต่างๆ ถือปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนี้

๑. ให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการจำหน่ายพัสดุ โดยวิธีการขายทอดตลาด โดยถือปฏิบัติตามแนวทางการขายทอดตลาด ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๐๙ - มาตรา ๕๑๗

๒. การประเมินราคาทรัพย์สินก่อนการประกาศขายทอดตลาด ให้หน่วยงานของรัฐทำการประเมินราคาทรัพย์สิน โดยอาศัยหลักเกณฑ์อย่างหนึ่งอย่างใดในการประกอบการพิจารณา ดังนี้

๒.๑ ราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด หรือราคาท้องถิ่นของสภาพปัจจุบันพัสดุนั้น ณ เวลาที่จะทำการขาย และควรมีการเปรียบเทียบราคาตามความเหมาะสม

๒.๒ ราคาตามลักษณะ ประเภท ชนิดของพัสดุ และอายุการใช้งาน รวมทั้งสภาพและสถานที่ตั้งของพัสดุ กรณีไม่มีจำหน่ายทั่วไป

ทั้งนี้ ให้อยู่ในดุลพินิจของหัวหน้าหน่วยงานของรัฐในการพิจารณาตามหลักเกณฑ์ข้างต้น และให้คำนึงถึงประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐด้วย

อนึ่ง กรณีการดำเนินการจำหน่ายพัสดุ หากเป็นที่ดินที่มีกฎหมายกำหนดวิธีการจำหน่ายไว้เป็นการเฉพาะ ซึ่งเป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๒๐๒ วรรคหนึ่ง กรณีไม่จำต้องขายทอดตลาด ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๑๕ วรรคหนึ่ง (๑) ก่อน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้หน่วยงานในสังกัดและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**

(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

ปฏิบัติราชการแทนปลัดกระทรวงการคลัง

ประธานกรรมการวินิจฉัย

กองการพัสดุภาครัฐ
ฝ่ายเลขานุการ
โทรศัพท์ ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๕๘๙
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕ – ๖

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๓๓.๒/ว ๒๐๖ กรมบัญชีกลาง

ถนนพระรามที่ ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง คู่มือแนวทางการประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมบัญชีกลาง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๕.๓/ว ๔๕๓ ลงวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย คู่มือแนวทางการประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมบัญชีกลางได้กำหนดแนวทางการประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลาง และการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐ ที่มีวงเงินสำหรับการจัดซื้อจัดจ้างเกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้หน่วยงานของรัฐประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางไว้ในเว็บไซต์ของหน่วยงานของรัฐและเว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ (www.gprocurement.go.th) ของกรมบัญชีกลาง โดยรายละเอียดข้อมูลราคากลางที่หน่วยงานของรัฐต้องประกาศให้ถือปฏิบัติตามคู่มือแนวทางการประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐ นั้น

กรมบัญชีกลางพิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า เนื่องจากคู่มือแนวทางการประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐข้างต้น มีการปรับปรุงแก้ไขคำอธิบายเกี่ยวกับการบันทึกข้อมูลใน แบบ บก. ๐๒ – บก. ๐๖ เกี่ยวกับรายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลางและแหล่งที่มาของราคากลางของการจัดซื้อจัดจ้างที่มิใช่งานก่อสร้างตามแบบ บก. ๐๖ ให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงเห็นควรยกเลิกหนังสือที่อ้างถึง และกำหนดให้หน่วยงานของรัฐประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางสำหรับการจัดซื้อจัดจ้างที่มีวงเงินเกิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ไว้ในเว็บไซต์ของหน่วยงานของรัฐ และเว็บไซต์ศูนย์ข้อมูลการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ (www.gprocurement.go.th) ของกรมบัญชีกลาง โดยรายละเอียดข้อมูลราคากลางที่หน่วยงานของรัฐต้องประกาศ ให้ถือปฏิบัติตามคู่มือแนวทางการประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ทั้งนี้ หน่วยงานของรัฐสามารถดาวน์โหลดคู่มือแนวทางการประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐ ได้ที่ www.gprocurement.go.th หัวข้อ ดาวน์โหลดแนะนำ/คู่มือ/คู่มือสำหรับหน่วยงานของรัฐ/ราคากลาง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้หน่วยงานในสังกัดและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุทธิรัตน์ รัตนโชติ**

(นางสาวสุทธิรัตน์ รัตนโชติ)

อธิบดีกรมบัญชีกลาง

กองระบบการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐและราคากลาง
กลุ่มงานมาตรฐานราคากลาง
โทรศัพท์ ๐ ๒๑๒๗ ๗๐๐๐ ต่อ ๔๗๕๒
โทรสาร ๐ ๒๑๒๗ ๗๑๘๕ – ๖

คู่มือ

แนวทางการประกาศ
รายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณ
ราคากลางเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง
ของหน่วยงานของรัฐ

กรมบัญชีกลาง

กองระบบการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐและราคากลาง (กจร.)

เดือนพฤษภาคม ๒๕๖๒

สารบัญ

บทที่		หน้า
๑.	บทนำ	๑
๒.	นิยามศัพท์	๒
๒.๑	การจัดซื้อจัดจ้าง	๒
๒.๒	หน่วยงานของรัฐ	๒
๒.๓	ราคากลาง	๒
๒.๔	การคำนวณราคากลาง	๒
๒.๕	งานก่อสร้าง	๒
๒.๖	การจ้างที่ปรึกษา	๓
๒.๗	การจ้างออกแบบหรือควบคุมงานก่อสร้าง	๓
๒.๘	การจ้างพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์	๓
๒.๙	การจัดซื้อจัดจ้างที่มิใช่งานจ้างก่อสร้าง	๓
๓.	ประเภทการจัดซื้อจัดจ้าง	
๓.๑	การเปิดเผยราคากลางงานก่อสร้าง	๔
๓.๒	การเปิดเผยราคากลางการจ้างควบคุมงานก่อสร้าง	๖
๓.๓	การเปิดเผยราคากลางการจ้างออกแบบ	๘
๓.๔	การเปิดเผยราคากลางงานจ้างที่ปรึกษา	๑๐
๓.๕	การเปิดเผยราคากลางงานจ้างพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์	๑๒
๓.๖	การเปิดเผยราคากลางการจัดซื้อจัดจ้างที่มิใช่งานก่อสร้าง	๑๔
๔.	เงื่อนไขการประกาศ	
๔.๑	วงเงินที่ต้องประกาศ	๑๗
๔.๒	วิธีการประกาศ	๑๗
๔.๓	ระยะเวลาที่ประกาศ	
๔.๓.๑	กรณีการจัดหาที่มีการแข่งขันที่ต้องประกาศเชิญชวน	๑๗
๔.๓.๒	กรณีการจัดหาที่ไม่มีประกาศเชิญชวน	๑๘
ภาคผนวก		๑๙
- ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลางในงานจ้างก่อสร้าง (แบบ บก.๐๑)		๒๐
- ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย การจ้างควบคุมงานก่อสร้าง (แบบ บก.๐๒)		๒๑
- ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย การจ้างออกแบบ (แบบ บก.๐๓)		๒๒
- ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย การจ้างที่ปรึกษา (แบบ บก.๐๔)		๒๓
- ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย การจ้างพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ (แบบ บก.๐๕)		๒๔
- ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย การจัดซื้อจัดจ้างที่มิใช่งานก่อสร้าง (แบบ บก.๐๖)		๒๕

บทที่ ๑
บทนำ

ด้วยพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ได้กำหนดให้การดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่หน่วยงานของรัฐ และต้องสอดคล้องกับหลักการคุ้มค่า โปร่งใส มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตรวจสอบได้ โดยได้กำหนดกรอบการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน มุ่งเน้นการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนให้มากที่สุด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเปิดโอกาสให้มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรม การจัดซื้อจัดจ้างต้องคำนึงถึงวัตถุประสงค์ของการใช้งานเป็นสำคัญอันจะก่อให้เกิดความคุ้มค่าในการใช้จ่ายเงิน มีการวางแผนการดำเนินงาน และมีการประเมินผลการปฏิบัติงานซึ่งจะทำให้การจัดซื้อจัดจ้างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล รวมทั้งเพื่อให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล มีการส่งเสริมให้ภาคประชาชนมีส่วนร่วมในการตรวจสอบการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐ ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งเพื่อป้องกันปัญหาการทุจริตและประพฤติมิชอบในการจัดซื้อจัดจ้าง โดยพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๖๓ บัญญัติให้ภายใต้บังคับมาตรา ๖๒ ให้หน่วยงานของรัฐประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลางตามวิธีการที่กรมบัญชีกลางกำหนด

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความชัดเจนและให้การปฏิบัติของหน่วยงานของรัฐเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมบัญชีกลางจึงอาศัยอำนาจตาม มาตรา ๖๓ ข้างต้น จัดทำคู่มือแนวทางการเปิดเผยราคากลางสำหรับการจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง เพื่อให้ประชาชนสามารถตรวจสอบได้ โดยไม่มีผลกระทบกับอำนาจของผู้ที่มีอำนาจสั่งซื้อสั่งจ้าง สำหรับวิธีการคิดคำนวณราคากลางจะใช้หลักเกณฑ์ใดในการคิดคำนวณราคาในการจัดซื้อจัดจ้าง หน่วยงานของรัฐต้องดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางของพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ และกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้

บทที่ ๒
นิยามศัพท์

พระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ได้กำหนดความหมายของคำว่าหน่วยงานของรัฐที่ต้องดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างตามแนวทางของพระราชบัญญัตินี้ และกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ โดยจะต้องมีการประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางในการจัดซื้อจัดจ้างแต่ละครั้ง ดังนั้น คู่มือฉบับนี้จึงได้กำหนดความหมายและประเภทของการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง ให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ดังนี้

๑. การจัดซื้อจัดจ้าง หมายความว่า การดำเนินการเพื่อให้ได้มาซึ่งพัสดุโดยการซื้อ จ้าง เช่า แลกเปลี่ยน หรือโดยนิติกรรมอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๒. หน่วยงานของรัฐ หมายความว่า ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ องค์การมหาชน องค์กรอิสระ องค์กรตามรัฐธรรมนูญ หน่วยงานธุรการของศาล มหาวิทยาลัยในกำกับของรัฐ หน่วยงานสังกัดรัฐสภาหรือในกำกับของรัฐสภา หน่วยงานอิสระของรัฐ และหน่วยงานอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

๓. ราคากลาง หมายความว่า ราคาเพื่อใช้เป็นฐานสำหรับเปรียบเทียบราคาที่ผู้ยื่นข้อเสนอได้ยื่นเสนอไว้ซึ่งสามารถจัดซื้อจัดจ้างได้จริงตามลำดับ ดังต่อไปนี้

(๑) ราคาที่ได้มาจากการคำนวณตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการราคากลางกำหนด

(๒) ราคาที่ได้มาจากฐานข้อมูลราคาอ้างอิงของพัสดุที่กรมบัญชีกลางจัดทำ

(๓) ราคามาตรฐานที่สำนักงบประมาณหรือหน่วยงานกลางอื่นกำหนด

(๔) ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด

(๕) ราคาที่เคยซื้อหรือจ้างครั้งหลังสุดภายในระยะเวลาสองปีงบประมาณ

(๖) ราคาอื่นใดตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานของรัฐนั้นๆ

ในกรณีที่มีราคาตาม (๑) ให้ใช้ราคาตาม (๑) ก่อน ในกรณีที่ไม่มีราคาตาม (๑) แต่มีราคาตาม (๒) หรือ (๓) ให้ใช้ราคาตาม (๒) หรือ (๓) ก่อน โดยจะใช้ราคาใดตาม (๒) หรือ (๓) ให้คำนึงถึงประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐเป็นสำคัญ ในกรณีที่ไม่มีราคาตาม (๑) (๒) (๓) ให้ใช้ราคาตาม (๔) (๕) หรือ (๖) โดยจะใช้ราคาตาม (๔) (๕) หรือ (๖) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของหน่วยงานของรัฐเป็นสำคัญ

๔. การคำนวณราคากลาง หมายความว่า วิธีการคำนวณราคากลางจัดซื้อจัดจ้างในแต่ละรายการตามหลักเกณฑ์ วิธีการ ที่คณะกรรมการราคากลางกำหนด หรือหน่วยงานของรัฐกำหนดหรือปฏิบัติเพื่อให้ได้มาซึ่งราคากลาง

๕. งานก่อสร้าง หมายความว่า งานก่อสร้างอาคาร งานก่อสร้างสาธารณูปโภค หรือสิ่งปลูกสร้างอื่นใดและการซ่อมแซม ต่อเติม ปรับปรุง รื้อถอน หรือการกระทำอื่นที่มีลักษณะทำนองเดียวกันต่ออาคาร สาธารณูปโภค หรือสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว รวมทั้งงานบริการที่รวมอยู่ในงานก่อสร้างนั้นด้วย แต่มูลค่าของงานบริการต้องไม่สูงกว่ามูลค่าของงานก่อสร้างนั้น โดยการดำเนินการซ่อมแซม ต่อเติม ปรับปรุง รื้อถอนดังกล่าวจะต้องมีผลกระทบต่อโครงสร้างหลัก หรือมีผลกระทบต่อความปลอดภัย หรือมีความจำเป็นต้องมีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานตลอดระยะเวลาดำเนินการด้วย

๖. การจ้างที่ปรึกษา หมายความว่า งานจ้างบริการจากบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลเพื่อเป็นผู้ให้คำปรึกษาหรือแนะนำแก่หน่วยงานของรัฐในด้านวิศวกรรม สถาปัตยกรรม ผังเมือง กฎหมาย เศรษฐศาสตร์ การเงิน การคลัง สิ่งแวดล้อม วิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี สาธารณสุข ศิลปวัฒนธรรม การศึกษาวิจัย หรือด้านอื่นที่อยู่ในภารกิจของรัฐหรือของหน่วยงานของรัฐ

๗. การจ้างออกแบบหรือควบคุมงานก่อสร้าง หมายความว่า งานจ้างบริการจากบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลเพื่อออกแบบหรือควบคุมงานก่อสร้าง

๘. การจ้างพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ หมายความว่า การจ้างเพื่อให้มีการวิเคราะห์ออกแบบระบบคอมพิวเตอร์ โดยรวมค่าผลิตภัณฑ์ฮาร์ดแวร์ ค่าซอฟต์แวร์ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์

๙. การจัดซื้อจัดจ้างที่มิใช่งานก่อสร้าง หมายความว่า การจัดหาโดยการซื้อหรือการจ้างในงานอื่นๆ ที่มิใช่งานจ้างออกแบบหรือควบคุมงานก่อสร้าง หรือเงินสนับสนุนให้ทุนการวิจัย หรืองานตามข้อ ๕ ถึงข้อ ๘

บทที่ ๓
ประเภทการจัดซื้อจัดจ้าง

ให้หน่วยงานของรัฐจัดทำและประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง (www.gprocurement.go.th) และเว็บไซต์ของหน่วยงานของรัฐที่จัดซื้อจัดจ้าง ตามประเภทการจัดซื้อจัดจ้าง ตามแบบ บก. ๐๑ – แบบ บก. ๐๖ ที่แนบท้ายคู่มือ ดังนี้

๓.๑ การเปิดเผยราคากลางและการคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง

การคำนวณราคากลางงานก่อสร้าง ให้หน่วยงานของรัฐคำนวณตามหลักเกณฑ์การคำนวณราคากลางงานก่อสร้างที่คณะกรรมการราคากลางและขึ้นทะเบียนผู้ประกอบการกำหนด โดยมีข้อมูลและรายละเอียดที่หน่วยงานของรัฐต้องประกาศ ดังนี้

แบบ บก.๐๑

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลางในงานจ้างก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการ.....
๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ .....
๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ..... บาท
๔. ลักษณะงาน (โดยสังเขป) .....
๕. ราคากลางคำนวณ ณ วันที่ ..... เป็นเงิน ..... บาท
๖. บัญชีประมาณการราคากลาง
   ๖.๑ .....
   ๖.๒ .....
   ๖.๓ .....
   ๖.๔ .....
   ๖.๕ .....
๗. รายชื่อคณะกรรมการกำหนดราคากลาง .....

<u>วิธีการบันทึกข้อมูล</u>

๑.ชื่อโครงการ ให้ระบุชื่อโครงการตามที่กำหนดไว้ในแผนงานของหน่วยงานของรัฐหรือที่หน่วยงานของรัฐได้กำหนดไว้เพื่อให้มีการดำเนินการ ในกรณีที่มีการดำเนินกิจกรรมย่อย หรือรายการอันเป็นส่วนหนึ่งของโครงการให้ใส่ชื่อกิจกรรมย่อยหรือรายการด้วย

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ ให้ระบุชื่อหน่วยงานของรัฐที่เป็นนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของโครงการในการจัดซื้อจัดจ้าง

กรณีเป็นหน่วยงานย่อยหรือหน่วยงานภายในให้ระบุต้นสังกัดที่เป็นนิติบุคคลด้วย

ตัวอย่าง กองการพัสดุภาครัฐ กรมบัญชีกลาง

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร (บาท) ให้ระบุจำนวนเงินที่หน่วยงานของรัฐได้รับและหรือมีเพื่อใช้ในการจัดจ้าง

๔. ลักษณะงาน (โดยสังเขป) ให้ระบุลักษณะงานก่อสร้างให้ทราบว่าหน่วยงานรัฐจะดำเนินการ (จ้าง) งานก่อสร้างประเภทใด

ตัวอย่าง งานก่อสร้างอาคาร ให้มีบรรยายลักษณะงานตามหัวข้อที่กำหนดไว้ใน BOQ (Bill of Quantities) เช่น งานก่อสร้างอาคาร ๑๒ ชั้น ระบบฐานราก... ระบบโครงสร้าง... ระบบพื้นอาคาร... ระบบไฟฟ้า... ระบบฝ้าเพดาน... ระบบเฟอร์นิเจอร์... และมีพื้นที่ใช้สอยรวม ... ตารางเมตร

๕. ราคากลางคำนวณ ณ วันที่ ให้ระบุวันที่หัวหน้าหน่วยงานของรัฐ ได้อนุมัติให้ความเห็นชอบราคากลางงานก่อสร้างที่คณะกรรมการกำหนดราคากลางได้คำนวณไว้แล้ว

เป็นเงิน ..... บาท ให้ระบุจำนวนเงินที่เป็นราคากลาง

๖. บัญชีประมาณการราคากลาง ให้ระบุรายละเอียดของการประมาณการที่เกี่ยวข้องกับชนิด จำนวน ปริมาณ รายการของพัสดุ วัสดุต่างๆ ค่าแรงงาน ฯลฯ ที่ต้องนำมาใช้ในการคำนวณที่เกี่ยวกับงานก่อสร้างซึ่งได้แก่ การประมาณการราคากลางตามรูปแบบของงานก่อสร้างที่ได้มีการคำนวณตามหลักวิชาการในทางช่างซึ่งผู้ทำการประมาณการราคากลางจะต้องเลือกใช้ให้ตรงกับประเภทของงานก่อสร้าง โดยแนบเอกสารรายการตามประเภทของงานก่อสร้าง ดังต่อไปนี้

๖.๑ กรณีงานก่อสร้างอาคาร หมายถึง แบบแสดงรายการปริมาณงานและราคา (แบบ ปร.๔) แบบสรุปค่าก่อสร้าง (แบบ ปร.๕ก) แบบสรุปค่าครุภัณฑ์จัดซื้อ (แบบ ปร.๕ข) และแบบสรุปราคากลางงานก่อสร้างอาคาร (แบบ ปร.๖)

๖.๒ กรณีงานก่อสร้างทาง สะพาน และท่อเหลี่ยม หมายถึง แบบสรุปราคากลางงานก่อสร้างทาง สะพาน และท่อเหลี่ยม

๖.๓ กรณีงานก่อสร้างชลประทาน หมายถึง แบบสรุปราคากลางงานก่อสร้างชลประทาน

๖.๔ แบบประมาณราคากลางอื่นๆ จะใช้ในกรณีที่หน่วยงานของรัฐมีแบบประมาณการราคากลางที่หน่วยงานของรัฐได้กำหนดขึ้นและให้นำมาใช้ในการประมาณการราคากลางสำหรับงานก่อสร้างประเภทนั้นๆ

๗. รายชื่อคณะกรรมการกำหนดราคากลาง ให้ระบุรายชื่อเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการกำหนดราคากลาง หรือชื่อเจ้าหน้าที่ของรัฐตามที่กำหนดไว้ในสรุปผลการประมาณราคาค่าก่อสร้างซึ่งได้ลงชื่อไว้ใน (แบบ ปร.๕ และ ปร.๖) หรือแบบสรุปราคากลางงานก่อสร้างชลประทานหรือแบบประเมินราคางานก่อสร้างทาง สะพานและท่อเหลี่ยม หรือแบบอื่นๆ

หมายเหตุ กรณีกำหนดจำนวนเงินเป็นเงินตราต่างประเทศหน่วยงานของรัฐอาจระบุจำนวนเงินตามตารางนี้เป็นเงินตราต่างประเทศก็ได้

๓.๒ การเปิดเผยราคากลางและการคำนวณราคากลางการจ้างควบคุมงานก่อสร้าง

แบบ บก.๐๒

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลางในงานจ้างควบคุมงานก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการ.....

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ .....

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ..... บาท

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ ..... เป็นเงิน ..... บาท

๕. ค่าตอบแทนบุคลากร ..... บาท

๕.๑ ระดับหัวหน้าโครงการ ..... คน

๕.๒ ระดับผู้ดำเนินงาน ..... คน

๕.๓ ระดับผู้ช่วย ..... คน

๖. ค่าวัสดุอุปกรณ์ (ถ้ามี) ..... บาท

๗. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ..... บาท

๘. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง .....

๙. ที่มาของราคากลาง .....

<u>วิธีการบันทึกข้อมูล</u>

๑. ชื่อโครงการ ให้ระบุชื่อโครงการตามที่กำหนดไว้ในแผนงานของหน่วยงานของรัฐหรือที่หน่วยงานของรัฐได้กำหนดไว้เพื่อให้มีการดำเนินการ ในกรณีที่มีการดำเนินกิจกรรมย่อย หรือรายการอันเป็นส่วนหนึ่งของโครงการให้ใส่ชื่อกิจกรรมย่อยหรือรายการด้วย

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ ให้ระบุชื่อหน่วยงานของรัฐที่เป็นนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของโครงการในการจัดซื้อจัดจ้าง

กรณีเป็นหน่วยงานย่อยหรือหน่วยงานภายในให้ระบุต้นสังกัดที่เป็นนิติบุคคลด้วย

<u>ตัวอย่าง</u> กองการพัสดุภาครัฐ กรมบัญชีกลาง

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร (บาท) ให้ระบุจำนวนเงินที่หน่วยงานของรัฐได้รับและหรือมีเพื่อใช้ในการจัดจ้าง

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ ให้ระบุวันที่หัวหน้าหน่วยงานของรัฐได้อนุมัติจำนวนเงินอันเป็นราคาที่จะใช้ในการจัดจ้างครั้งนั้นๆ

เป็นเงิน .... บาท ตัวอักษร (.....) ให้ระบุจำนวนเงินที่เป็นราคากลาง

๕. ค่าตอบแทนบุคลากร (บาท) ให้ระบุจำนวนเงินที่หน่วยงานของรัฐจ่ายให้กับผู้รับจ้างซึ่งเป็นผู้ให้บริการรายใดรายหนึ่งที่หน่วยงานของรัฐที่มาจากการจ้าง ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ รวมถึงกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศที่ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าว โดยให้มีการแสดงรายละเอียดของบุคลากรในการดำเนินงานที่เกี่ยวกับการควบคุมงาน ดังนี้

๕.๑ ระดับหัวหน้าโครงการ (คน) ให้ระบุจำนวนของบุคลากรในระดับหัวหน้าโครงการ

๕.๒ ระดับผู้ดำเนินงาน (คน) ให้ระบุจำนวนของบุคลากรในระดับผู้ดำเนินงาน

๕.๓ ระดับผู้ช่วย (คน) ให้ระบุจำนวนของบุคลากรในระดับผู้ช่วย

๖. ค่าวัสดุอุปกรณ์ (ถ้ามี) (บาท) ให้ระบุประมาณการจำนวนเงินที่เป็นค่าใช้จ่ายในกิจกรรมการดำเนินงานของผู้ควบคุมงานก่อสร้าง โดยให้มีการแจงรายละเอียดจากวงเงินค่าจ้างที่หน่วยงานของรัฐจะต้องจ่ายแยกออกเป็นรายจ่าย แยกออกเป็นรายจ่ายที่จะต้องจ่ายอันเป็นค่าวัสดุอุปกรณ์หรือค่าวัสดุที่ใช้ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของการจ้างนั้นๆ ที่คู่สัญญาจะต้องนำมาใช้ในการดำเนินการตามสัญญา

๗. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท) ให้ระบุค่าใช้จ่ายใดๆที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของผู้ควบคุมงานก่อสร้าง นอกเหนือจากรายการที่ ๕ และ ๖ ที่ต้องมีขึ้นตามลักษณะของงานนั้นๆ เฉพาะเรื่อง

๘. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง ให้ระบุรายชื่อเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ได้รับมอบหมายให้กำหนดราคากลางซึ่งอาจเป็นผู้มีหน้าที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดทำร่างขอบเขตของงานจ้างควบคุมงานก่อสร้าง ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๑๓๙ หรือจะแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่งหรือจะมอบหมายให้เจ้าหน้าที่หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้กำหนดราคากลาง ก็ได้

๙. ที่มาของราคากลาง ให้ระบุหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดราคากลางหรืออัตราที่ใช้อ้างอิงเพื่อคิดราคาค่าจ้างควบคุมงานก่อสร้าง ตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง มาตรา ๙๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ หรือ ตามมติคณะรัฐมนตรี เช่น

ร้อยละ ... ของมูลค่างานก่อสร้างตามกฎกระทรวงกำหนดอัตราค่าจ้างผู้ให้บริการงานจ้างออกแบบหรือควบคุมงานก่อสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๐ หรือ

ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๕๖ แจ้งตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว ๑๒๘ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๖ สำหรับงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้กำหนดอัตราไว้ในกฎกระทรวงดังกล่าว เป็นต้น

<u>หมายเหตุ</u>

๑. หากขอบเขตการดำเนินงาน TOR (Terms of Reference) ราคาในแต่ละรายการแล้ว หน่วยงานของรัฐอาจแนบ TOR โดยมิต้องกรอกราคาแต่ละรายการหรือแต่ละหน่วยก็ได้

๒. กรณีกำหนดจำนวนเงินเป็นเงินตราต่างประเทศหน่วยงานของรัฐอาจระบุจำนวนเงินตามตารางนี้เป็นเงินตราต่างประเทศก็ได้

๓.๓ การเปิดเผยราคากลางและการคำนวณราคากลางการจ้างออกแบบ

แบบ บก.๐๓

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลางในงานจ้างออกแบบ

๑. ชื่อโครงการ.....
๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ .....
๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ..... บาท
๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ ..... เป็นเงิน ..... บาท
๕. ค่าตอบแทนบุคลากร ..... บาท
๕.๑ ระดับหัวหน้าโครงการ ..... คน
๕.๒ ระดับผู้ดำเนินงาน ..... คน
๕.๓ ระดับผู้ช่วย ..... คน
๖. ค่าวัสดุอุปกรณ์ ..... บาท
๗. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ..... บาท
๘. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง .....
๙. ที่มาของราคากลาง .....

<u>วิธีการบันทึกข้อมูล</u>

๑. ชื่อโครงการ ให้ระบุชื่อโครงการตามที่กำหนดไว้ในแผนงานของหน่วยงานของรัฐหรือที่หน่วยงานของรัฐได้กำหนดไว้เพื่อให้มีการดำเนินการ ในกรณีที่มีการดำเนินกิจกรรมย่อย หรือรายการอันเป็นส่วนหนึ่งของโครงการให้ใส่ชื่อกิจกรรมย่อยหรือรายการด้วย

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ ให้ระบุชื่อหน่วยงานของรัฐที่เป็นนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของโครงการในการจัดซื้อจัดจ้าง

กรณีเป็นหน่วยงานย่อยหรือหน่วยงานภายในให้ระบุต้นสังกัดที่เป็นนิติบุคคลด้วย

<u>ตัวอย่าง</u> กองการพัสดุภาครัฐ กรมบัญชีกลาง

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร (บาท) ให้ระบุจำนวนเงินที่หน่วยงานของรัฐได้รับและหรือมีเพื่อใช้ในการจัดจ้าง

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ ให้ระบุวันที่หัวหน้าหน่วยงานของรัฐได้อนุมัติจำนวนเงินอันเป็นราคาที่จะใช้ในการจัดจ้างครั้งนั้นๆ

๕. ค่าตอบแทนบุคลากร (บาท) ให้ระบุจำนวนเงินที่หน่วยงานของรัฐจ่ายให้กับผู้รับจ้างซึ่งเป็นผู้ให้บริการรายใดรายหนึ่งที่หน่วยงานของรัฐที่มาจากการจ้าง ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ รวมถึงกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศที่ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าว โดยให้มีการแสดงรายละเอียดของบุคลากรในการดำเนินงานที่เกี่ยวกับการออกแบบ ดังนี้

๕.๑ ระดับหัวหน้าโครงการ (คน) ให้ระบุจำนวนของบุคลากรในระดับหัวหน้าโครงการ

๕.๒ ระดับผู้ดำเนินงาน (คน) ให้ระบุจำนวนของบุคลากรในระดับผู้ดำเนินงาน

๕.๓ ระดับผู้ช่วย (คน) ให้ระบุจำนวนของบุคลากรในระดับผู้ช่วย

๖. ค่าวัสดุอุปกรณ์ (บาท) ให้ระบุประมาณการจำนวนเงินที่เป็นค่าใช้จ่ายในกิจกรรมการดำเนินงานผู้ออกแบบ โดยให้มีการแจงรายละเอียดจากวงเงินค่าจ้างที่หน่วยงานของรัฐจะต้องจ่ายแยกออกเป็นรายจ่ายที่จะต้องจ่ายอันเป็นค่าวัสดุอุปกรณ์หรือค่าวัสดุที่ใช้ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของการจ้างนั้นๆ ที่คู่สัญญาจะต้องนำมาใช้ในการดำเนินการตามสัญญา

๗. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท) ให้ระบุค่าใช้จ่ายใดๆที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของผู้ออกแบบนอกเหนือจากรายการที่ ๕ และ ๖ ที่ต้องมีขึ้นตามลักษณะของงานนั้นๆ เฉพาะเรื่อง

๘. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง ให้ระบุรายชื่อเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ได้รับมอบหมายให้กำหนดราคากลางซึ่งอาจเป็นผู้มีหน้าที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดทำร่างขอบเขตของงานจ้างออกแบบตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๑๓๙ หรือจะแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่งหรือจะมอบหมายให้เจ้าหน้าที่หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้กำหนดราคากลาง ก็ได้

๙. ที่มาของราคากลาง ให้ระบุหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดราคากลางหรืออัตราที่ใช้อ้างอิงเพื่อคิดราคาค่าจ้างควบคุมงานก่อสร้าง ตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง มาตรา ๙๐ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ หรือ ตามมติคณะรัฐมนตรี เช่น

ร้อยละ ... ของมูลค่างานก่อสร้างตามกฎกระทรวงกำหนดอัตราค่าจ้างผู้ให้บริการงานจ้างออกแบบหรือควบคุมงานก่อสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๐ หรือ

ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๕๖ แจ้งตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ด่วนที่สุด ที่ นร ๐๕๐๖/ว ๑๒๘ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๕๖ สำหรับงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้กำหนดอัตราไว้ในกฎกระทรวงดังกล่าว เป็นต้น

<u>หมายเหตุ</u>

๑. หากขอบเขตการดำเนินงาน TOR (Terms of Reference) ราคาในแต่ละรายการแล้ว หน่วยงานของรัฐอาจแนบ TOR โดยมิต้องกรอกราคาแต่ละรายการหรือแต่ละหน่วยก็ได้

๒. กรณีกำหนดจำนวนเงินเป็นเงินตราต่างประเทศหน่วยงานของรัฐอาจระบุจำนวนเงินตามตารางนี้เป็นเงินตราต่างประเทศก็ได้

๓.๔ การเปิดเผยราคากลางและการคำนวณราคากลางการจ้างที่ปรึกษา

แบบ บก.๐๔

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่ายการจ้างที่ปรึกษา

๑. ชื่อโครงการ.....

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ .....

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ..... บาท

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ ..... เป็นเงิน ..... บาท

๕. ค่าตอบแทนบุคลากร.....บาท

๕.๑ ประเภทที่ปรึกษา.....

๕.๒ คุณสมบัติที่ปรึกษา.....

๕.๓ จำนวนที่ปรึกษา ..... คน

๖. ค่าวัสดุอุปกรณ์ ..... บาท

๗. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปต่างประเทศ (ถ้ามี) .....บาท

๘. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ .....บาท

๙. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง .....

๑๐. ที่มาของการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) .....

<u>วิธีการบันทึกข้อมูล</u>

๑. ชื่อโครงการ ให้ระบุชื่อโครงการตามที่กำหนดไว้ในแผนงานของหน่วยงานของรัฐหรือที่หน่วยงานของรัฐได้กำหนดไว้เพื่อให้มีการดำเนินการ ในกรณีที่มีการดำเนินกิจกรรมย่อย หรือรายการอันเป็นส่วนหนึ่งของโครงการให้ใส่ชื่อกิจกรรมย่อยหรือรายการด้วย

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ ให้ระบุชื่อหน่วยงานของรัฐที่เป็นนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของโครงการในการจัดซื้อจัดจ้าง

กรณีเป็นหน่วยงานย่อยหรือหน่วยงานภายในให้ระบุต้นสังกัดที่เป็นนิติบุคคลด้วย

<u>ตัวอย่าง</u> กองการพัสดุภาครัฐ กรมบัญชีกลาง

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร (บาท) ให้ระบุจำนวนเงินที่หน่วยงานของรัฐได้รับและหรือมีเพื่อใช้ในการจัดจ้าง

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ ให้ระบุวันที่หัวหน้าหน่วยงานของรัฐได้อนุมัติจำนวนเงินอันเป็นราคาที่จะใช้ในการจัดจ้างครั้งนั้นๆ

เป็นเงิน .... บาท ตัวอักษร (.....) ให้ระบุจำนวนเงินที่เป็นราคากลาง

๕. ค่าตอบแทนบุคลากร (บาท) ให้ระบุจำนวนเงินที่หน่วยงานของรัฐจ่ายให้กับที่ปรึกษาตามความเหมาะสมตามลักษณะของงานที่จะจ้างหรือตามอัตราค่าจ้างของงาน ในลักษณะเดียวกันที่หน่วยงานของรัฐเคยจ้าง โดยแจ้งรายละเอียดจำนวนคน – เดือน (man-months) ตามประเภทที่ปรึกษา คุณสมบัติของที่ปรึกษาที่จะจ้าง

๕.๑ ประเภทที่ปรึกษา ให้ระบุประเภทที่ปรึกษาตามประเภทดังต่อไปนี้

(๑) กลุ่มงานวิชาชีพทั่วไป หมายถึง กลุ่มงานที่มีลักษณะทั่วไปไม่ซับซ้อน เช่น ด้านการบริหารจัดการ ด้านประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

(๒) กลุ่มวิชาชีพเฉพาะ หมายถึง กลุ่มงานซึ่งมีลักษณะที่ต้องใช้เทคนิคเฉพาะทาง เช่น ด้านวิศวกรรม สถาปัตยกรรม การเงิน บัญชี วิจัย กฎหมาย พลังงาน สิ่งแวดล้อม และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

(๓) กลุ่มงานเชี่ยวชาญเฉพาะ หมายถึง กลุ่มงานซึ่งมีลักษณะที่ต้องใช้ความรู้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน และต้องเป็นสาขาที่ขาดแคลนเท่านั้น เช่น ด้านนิวเคลียร์ ดาวเทียม คณิตศาสตร์ประกันภัย และด้านสื่อสารโทรคมนาคม

๕.๒ คุณสมบัติที่ปรึกษา ให้ระบุคุณสมบัติเกี่ยวกับวุฒิการศึกษา ประสบการณ์และผลงานซึ่งมีผลต่อการพิจารณากำหนดค่าค่าที่ปรึกษา

๕.๓ จำนวนที่ปรึกษา (คน) ให้ระบุจำนวนเฉพาะบุคลากรหลัก

๖. ค่าวัสดุอุปกรณ์ (บาท) ให้ระบุประมาณการจำนวนเงินที่เป็นค่าใช้จ่ายในกิจกรรมการดำเนินงานของที่ปรึกษาในการดำเนินการตามหน้าที่เพื่อให้งานนั้นบรรลุวัตถุประสงค์ โดยให้มีการแจงรายละเอียดจากวงเงินค่าจ้างที่หน่วยงานของรัฐจะต้องจ่ายแยกออกเป็นรายจ่ายที่จะต้องจ่ายอันเป็นค่าวัสดุอุปกรณ์หรือค่าวัสดุที่ใช้ในการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ของการจ้างนั้นๆ ที่คู่สัญญาจะต้องนำมาใช้ในการดำเนินการตามสัญญา

๗. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปต่างประเทศ (ถ้ามี) (บาท) ให้ระบุค่าใช้จ่ายที่จ่ายให้กับที่ปรึกษาเป็นค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปต่างประเทศหรือของเจ้าหน้าที่ในหน่วยงานของรัฐที่เป็นผู้ว่าจ้างซึ่งจะต้องมีค่าใช้จ่ายอันเป็นจำนวนเงินที่รวมไว้ในสัญญาจ้างนั้นๆ

๘. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท) ให้ระบุค่าใช้จ่ายใดๆที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของที่ปรึกษานอกเหนือจากรายการที่ ๕, ๖ และ ๗ ที่ต้องมีขึ้นตามลักษณะของงานนั้นๆ เฉพาะเรื่อง

๙. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง ให้ระบุรายชื่อเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ได้รับมอบหมายให้กำหนดราคากลางซึ่งอาจเป็นผู้มีหน้าที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดทำร่างขอบเขตของการจ้างที่ปรึกษาตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๑๐๓ หรือจะแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่งหรือจะมอบหมายให้เจ้าหน้าที่หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้กำหนดราคากลาง ก็ได้

๑๐. ที่มาของการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ให้ระบุแหล่งที่มาหรืออัตราที่อ้างอิงเพื่อคิดราคาที่ปรึกษา เช่น ตามหลักเกณฑ์ในการคิดอัตราค่าตอบแทนที่ปรึกษาไทยของสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ (สบน.) เป็นต้น

<u>หมายเหตุ</u>

๑. ให้แนบรายละเอียดของขอบเขตการดำเนินงาน TOR (Terms of Reference) ด้วย (ถ้ามี) และหากขอบเขตการดำเนินงาน (TOR : Terms of Reference) มีราคาในแต่ละรายการแล้วหน่วยงานของรัฐอาจแนบ TOR โดยมิต้องกรอกราคาแต่ละรายการหรือแต่ละหน่วยก็ได้

๒. กรณีกำหนดจำนวนเงินเป็นเงินตราต่างประเทศหน่วยงานของรัฐอาจระบุจำนวนเงินตามตารางนี้เป็นเงินตราต่างประเทศก็ได้

๓.๕ การเปิดเผยราคากลางและการคำนวณราคากลางการจ้างพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์

แบบ บก.๐๕

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย
การจ้างพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์

๑. ชื่อโครงการ.....
๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ .....
๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ..... บาท
๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ .....
เป็นเงิน ..... บาท
๕. ค่า Hardware .....บาท
๖. ค่า Software .....บาท
๗. ค่าพัฒนาระบบ .....บาท
๘. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ .....บาท
๙. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง .....
๑๐. ที่มาของการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) .....

<u>วิธีการบันทึกข้อมูล</u>

๑. ชื่อโครงการ ให้ระบุชื่อโครงการตามที่กำหนดไว้ในแผนงานของหน่วยงานของรัฐหรือที่หน่วยงานของรัฐได้กำหนดไว้เพื่อให้มีการดำเนินการ ในกรณีที่มีการดำเนินกิจกรรมย่อย หรือรายการอันเป็นส่วนหนึ่งของโครงการให้ใส่ชื่อกิจกรรมย่อยหรือรายการด้วย

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ ให้ระบุชื่อหน่วยงานของรัฐที่เป็นนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของโครงการในการจัดซื้อจัดจ้าง

กรณีเป็นหน่วยงานย่อยหรือหน่วยงานภายในให้ระบุต้นสังกัดที่เป็นนิติบุคคลด้วย

<u>ตัวอย่าง</u> กองการพัสดุภาครัฐ กรมบัญชีกลาง

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร (บาท) ให้ระบุจำนวนเงินและตัวอักษรที่หน่วยงานของรัฐได้รับและหรือมีเพื่อใช้ในการจัดจ้าง

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ ให้ระบุวันที่หัวหน้าหน่วยงานของรัฐได้อนุมัติจำนวนเงินอันเป็นราคาที่จะใช้ในการจัดจ้างครั้งนั้นๆ

เป็นเงิน .... บาท ให้ระบุจำนวนเงินที่เป็นราคากลาง

๕. ค่า Hardware (บาท) ให้ระบุจำนวนเงินที่หน่วยงานของรัฐจะใช้เป็นค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดหาครุภัณฑ์เครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง เช่น เครื่องคอมพิวเตอร์ประมวลผล เครื่องพิมพ์ อุปกรณ์เน็ตเวิร์ค อุปกรณ์สำรองข้อมูล ระบบพลังงานสำรอง และอุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

๖. ค่า Software (บาท) ให้ระบุค่าซอฟต์แวร์สำเร็จรูปซึ่งเป็นจำนวนเงินที่หน่วยงานของรัฐจะใช้เป็นค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดซื้อซอฟต์แวร์สำเร็จรูป ซึ่งครอบคลุมถึงซอฟต์แวร์ระบบปฏิบัติการ (Operating System) ซอฟต์แวร์ระบบจัดการฐานข้อมูล (Database Management System) ซอฟต์แวร์

ระบบจัดการเน็ตเวิร์ค (Network Management System) ซอฟต์แวร์สำหรับจัดการด้านความปลอดภัย (Security Management System) ซอฟต์แวร์ที่ใช้สำหรับพัฒนาซอฟต์แวร์ประยุกต์ (Tools) และซอฟต์แวร์ประยุกต์สำเร็จรูปต่างๆ ที่ไม่ต้องมีการแก้ไขดัดแปลงโปรแกรมเพิ่มเติม (Packaged Application Software)

๗. ค่าพัฒนาระบบ (บาท) ให้ระบุจำนวนเงินที่หน่วยงานของรัฐจะใช้เป็นค่าใช้จ่ายสำหรับการจัดจ้างปรับปรุงระบบงานเดิมหรือพัฒนาระบบงานใหม่โดยให้แสดงแหล่งที่มาหรือเกณฑ์ที่ใช้ เพื่อกำหนดราคา อย่างไรก็ตาม หากการจ้างระบบนี้เป็นการดัดแปลงซอฟต์แวร์สำเร็จรูปให้แยกค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อซอฟต์แวร์สำเร็จรูปไว้ในรายการที่ ๖ ค่า Software ด้วย

๘. ค่าใช้จ่ายอื่น (บาท) ให้ระบุค่าใช้จ่ายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานนอกเหนือจากรายการที่ ๕, ๖ และ ๗ ที่ต้องมีขึ้นตามลักษณะของงานนั้นๆ ได้แก่ ค่าบริหารโครงการค่าบำรุงรักษาและอื่นๆ เป็นต้น กรณีที่เป็นค่าใช้จ่ายอื่นนี้ หากสามารถระบุได้ว่าเป็นค่าใช้จ่ายในรายการใดก็ให้ระบุด้วย เช่น ค่าบำรุงรักษา

๙. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง ให้ระบุรายชื่อเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ได้รับมอบหมายให้กำหนดราคากลางซึ่งอาจเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดขอบเขตของงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของงานจ้างพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๒๑ หรือจะแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่งหรือจะมอบหมายให้เจ้าหน้าที่หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้กำหนดราคากลาง ก็ได้

๑๐. ที่มาของการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ให้ระบุแหล่งที่มาหรือเกณฑ์ของการคิดราคางานพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ในแต่ละรายการ รายการที่ ๕, ๖ และ ๗ ดังนี้

ค่า Hardware ให้ระบุแหล่งที่มาที่หน่วยงานของรัฐใช้เป็นเกณฑ์ในการคิดหรือกำหนดราคาค่า Hardware เช่น หากใช้เกณฑ์ราคามาตรฐานที่กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมกำหนดก็ให้ระบุว่า ตามเกณฑ์ราคากลางที่กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมกำหนด เป็นต้น

ค่า Software หากใช้เกณฑ์ราคากลางที่กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมกำหนดก็ให้ระบุว่า ตามเกณฑ์ราคากลางที่กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมกำหนดเช่นเดียวกัน

ค่าพัฒนาระบบ หากใช้เกณฑ์ราคากลางที่กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมกำหนด ก็ให้ระบุว่า ตามเกณฑ์ราคากลางที่กระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคมกำหนด

หากใช้ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด เว็บไซต์ต่างๆ เป็นราคาอ้างอิง ให้ระบุชื่อบริษัท ห้างหุ้นส่วน ที่สืบราคาหรือชื่อเว็บไซต์ด้วย โดยไม่ต้องระบุราคาของแต่ละรายที่ไปสืบมา

หากใช้ราคาที่เคยซื้อหรือจ้างครั้งหลังสุดภายในระยะเวลาสองปีงบประมาณ ให้ระบุว่าใช้ราคาที่เคยซื้อครั้งหลังสุดภายในระยะเวลา ๒ ปีงบประมาณ พร้อมระบุเลขที่สัญญาที่ใช้อ้างอิง

<u>หมายเหตุ</u>

๑. กรณีใช้ราคาที่ได้มาจาการสืบราคาจากท้องตลาดหรือเว็บไซต์ต่างๆ จำนวนกี่รายนั้น ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานของรัฐนั้นๆ

๒. หากขอบเขตการดำเนินงาน TOR (Terms of Reference) ราคาในแต่ละรายการแล้ว หน่วยงานของรัฐอาจแนบ TOR โดยมิต้องกรอกราคาแต่ละรายการหรือแต่ละหน่วยก็ได้

๓. กรณีกำหนดจำนวนเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ หน่วยงานของรัฐอาจระบุจำนวนเงินตามตารางนี้เป็นเงินตราต่างประเทศก็ได้

๓.๖ การเปิดเผยราคากลางและการคำนวณราคากลางการจัดซื้อจัดจ้างที่มิใช่งานก่อสร้าง

แบบ บก.๐๖

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย
การจัดซื้อจัดจ้างที่มิใช่งานก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการ.....
๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ .....
๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ..... บาท
๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ .....
เป็นเงิน ..... บาท
ราคา/หน่วย (ถ้ามี) ..... บาท
๕. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)
๕.๑ .....
๕.๒ .....
๕.๓ .....
๖. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง .....

<u>วิธีการบันทึกข้อมูล</u>

๑. ชื่อโครงการ ให้ระบุชื่อโครงการตามที่กำหนดไว้ในแผนงานของหน่วยงานของรัฐหรือที่หน่วยงานของรัฐได้กำหนดไว้เพื่อให้มีการดำเนินการ ในกรณีที่มีการดำเนินกิจกรรมย่อย หรือรายการอันเป็นส่วนหนึ่งของโครงการให้ใส่ชื่อกิจกรรมย่อยหรือรายการด้วย

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ ให้ระบุชื่อหน่วยงานของรัฐที่เป็นนิติบุคคลที่เป็นเจ้าของโครงการในการจัดซื้อจัดจ้าง

กรณีเป็นหน่วยงานย่อยหรือหน่วยงานภายในให้ระบุต้นสังกัดที่เป็นนิติบุคคลด้วย
<u>ตัวอย่าง</u> กองการพัสดุภาครัฐ กรมบัญชีกลาง

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร (บาท) ให้ระบุจำนวนเงินที่หน่วยงานของรัฐได้รับและหรือมีเพื่อใช้ในการจัดจ้าง

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ให้ระบุวันที่หัวหน้าหน่วยงานของรัฐได้อนุมัติจำนวนเงินอันเป็นราคาที่จะใช้ในการจัดจ้างครั้งนั้นๆ

เป็นเงิน ..... บาท ให้ระบุจำนวนเงินที่เป็นราคากลาง
ราคา/หน่วย (ถ้ามี) ..... (บาท) ให้ระบุราคาต่อหน่วยด้วย (ถ้ามี)
กรณีจัดซื้อหลายรายการให้ระบุราคาต่อหน่วยในแต่ละรายการ
กรณีจัดจ้างที่มิใช่งานก่อสร้างให้ระบุราคาต่อหน่วยในแต่ละรายการ (ถ้ามี)

<u>หมายเหตุ</u>

๑. หากมีรายละเอียดของงานตามขอบเขตการดำเนินงาน (TOR: Terms of Reference) ให้แนบขอบเขตดำเนินงาน (TOR: Terms of Reference) ในประกาศนี้ด้วย และหากขอบเขตดำเนินงาน (TOR: Terms of Reference) มีราคาต่อหน่วยหรือในแต่ละรายการแล้ว ก็ให้แนบ TOR โดยมิต้องกรอกราคาแต่ละรายการหรือแต่ละหน่วยก็ได้

๒. กรณีกำหนดจำนวนเงินเป็นเงินตราต่างประเทศ หน่วยงานของรัฐอาจระบุจำนวนเงินตามตารางนี้เป็นเงินตราต่างประเทศก็ได้

๓. กรณีการจัดจ้างมิใช่งานก่อสร้างให้ระบุราคาในแต่ละรายการตามขอบเขตการดำเนินงาน TOR (Terms of Reference) เช่น การจ้างให้จัดทำกิจกรรมหรือจัดงาน (Event) อาจระบุราคาในแต่ละรายการตามขอบเขตการดำเนินงาน ตามตัวอย่าง ดังต่อไปนี้

(๑) งานเวทีแสงสีเสียงและการแสดง
(๒) งานสถานที่พร้อมการตกแต่งสถานที่
(๓) งานออกแบบติดตั้งบูทบอร์ดนิทรรศการ
(๔) งานประชาสัมพันธ์
(๕) งานอภิปรายเสวนา
(๖) งานบันทึกภาพและเสียง
(๗) ค่าเอกสารประกอบการจัดกิจกรรม
(๘) ค่าอาหารว่างและเครื่องดื่ม เป็นต้น

ทั้งนี้ จะมีรายการค่าใช้จ่ายใดบ้างนั้นขึ้นอยู่กับลักษณะการจัดงานหรือจัดกิจกรรมหรือวัตถุประสงค์ของการดำเนินการดังกล่าว อย่างไรก็ตามให้หน่วยงานของรัฐกำหนดค่าใช้จ่ายตามรายการที่กำหนดไว้ในขอบเขตการดำเนินงาน (TOR : Terms of Reference)

๔. กรณีการจัดจ้างซึ่งมีลักษณะเป็นการจ้างบริการ เช่น ปรับปรุงซ่อมแซมระบบไฟฟ้า ควรแยกค่าใช้จ่ายในแต่ละรายการด้วย เช่น ค่าวัสดุ ค่าสายไฟ ค่า... เป็นต้น

๕. แหล่งที่มาของราคากลาง (อ้างอิง) ให้ระบุแหล่งที่มาของราคาหรือวิธีคำนวณราคาที่ใช้ในการจัดซื้อจัดจ้าง ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ รวมถึงกฎกระทรวง ระเบียบ และประกาศที่ออกตามความในพระราชบัญญัตินี้กำหนด เช่น

๕.๑ กรณีใช้ราคาที่ได้มาจากการคำนวณตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการราคากลางกำหนด ให้ระบุว่าตามประกาศคณะกรรมการราคากลางและขึ้นทะเบียนผู้ประกอบการกำหนด

๕.๒ กรณีใช้ราคาที่ได้มาจากฐานข้อมูลราคาอ้างอิงของพัสดุที่กรมบัญชีกลางจัดทำ ให้ระบุว่าตามฐานข้อมูลราคาอ้างอิงพัสดุของกรมบัญชีกลาง

๕.๓ กรณีใช้ราคามาตรฐานที่สำนักงบประมาณหรือหน่วยงานกลางอื่นกำหนด ให้ระบุว่าตามราคามาตรฐานของสำนักงานประมาณ หรือราคามาตรฐานของหน่วยงาน..... กำหนด แล้วแต่กรณี

๕.๔ กรณีใช้ราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด ให้ระบุชื่อบริษัท ห้างหุ้นส่วน หรือเว็บไซต์ที่สืบราคา โดยไม่ต้องระบุราคาของแต่ละรายที่ไปสืบมา ทั้งนี้ การสืบราคาจากท้องตลาดต้องสืบราคาให้เหมาะสมกับขอบเขตของงานหรือคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุที่จะซื้อหรือจ้าง โดยสืบราคาไม่น้อยกว่า ๓ ราย เว้นแต่บางกรณีมีน้อยกว่า ๓ ราย ให้สืบเท่าที่มี และเมื่อสืบราคาแล้วไม่ว่าจะ ๓ รายขึ้นไปหรือกรณีน้อยกว่า ๓ ราย จะนำราคาใดเป็นราคาอ้างอิงให้พิจารณาดำเนินการ ดังนี้

๕.๔.๑ <u>กรณีการจัดหาที่มีการประกาศเชิญชวน ให้ใช้ราคาเฉลี่ยเป็นราคาอ้างอิงก่อน เว้นแต่หน่วยงานของรัฐพิจารณาแล้วเห็นว่า ราคาต่ำสุดสามารถดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างได้ ก็ให้ใช้ราคาต่ำสุดเป็นราคาอ้างอิง</u>

๕.๔.๒ <u>กรณีการจัดหาที่ไม่มีการประกาศเชิญชวน ให้ใช้ราคาต่ำสุดเป็นราคาอ้างอิง</u>

<u>ตัวอย่าง</u> สืบราคาจากท้องตลาด ๓ ราย ดังนี้

(๑) บริษัท รักดี จำกัด
(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุจริตการค้า
(๓) www.dekdee.com

๕.๕ กรณีใช้ราคาที่เคยซื้อหรือจ้างครั้งหลังสุดภายในระยะเวลาสองปีงบประมาณ ให้ระบุว่าใช้ราคาที่เคยซื้อครั้งหลังสุดภายในระยะเวลา ๒ ปีงบประมาณ พร้อมระบุเลขที่สัญญาที่ใช้อ้างอิง เช่น ตามสัญญา เลขที่ ..... ลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ตัวอย่าง

ใช้ราคาที่เคยซื้อครั้งหลังสุดภายในระยะเวลา ๒ ปีงบประมาณ ตามสัญญาเลขที่ ๑/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๖๑

๕.๖ กรณีใช้ราคาอื่นตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานของรัฐนั้น ๆ ให้ระบุว่า ใช้ราคาตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือแนวทางปฏิบัติของหน่วยงาน ..... กำหนด พร้อมทั้งระบุหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานกำหนด เช่น ตามข้อบังคับของหน่วยงาน ..... ลงวันที่..... เป็นต้น

หมายเหตุ

๑. กรณีการเช่า และแลกเปลี่ยน ให้หน่วยงานของรัฐประกาศเปิดเผยข้อมูลรายละเอียดค่าใช้จ่ายการจัดซื้อจัดจ้าง ราคากลาง และการคำนวณราคากลาง ตามตารางนี้ด้วย

๒. กรณีซื้อที่ดิน หรือสิ่งก่อสร้าง ถ้าใช้ราคาประเมินของทางราชการหรือหน่วยงานเป็นราคาอ้างอิง ก็ให้ระบุชื่อหน่วยงานผู้ทำการประเมิน เช่น อ้างอิงตามราคาประเมินของ ..... (ชื่อหน่วยงาน)

ถ้าใช้ราคาซื้อขายที่ดินและหรือสิ่งก่อสร้างใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อเป็นราคาอ้างอิง ก็ให้ระบุสัญญาซื้อขายหรือเลขที่โฉนดที่ดิน เลขที่อาคาร ของสิ่งก่อสร้างใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อครั้งหลัง เช่น อ้างอิงจากราคาซื้อขายของ ..... (ข้อมูลสัญญาเลขที่โฉนดที่ดินเลขที่อาคาร) เป็นต้น (จะอ้างอิงราคาซื้อขายที่ดินและหรือสิ่งก่อสร้างใกล้เคียงบริเวณจำนวนกี่รายให้เป็นไปตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ กำหนด)

๓. การระบุแหล่งที่มาตามข้อ ๕ แหล่งที่มาของราคากลาง (อ้างอิง) หากมีการจัดซื้อหลายรายการให้ระบุแหล่งที่มาทุกรายการ

๔. วิธีการกำหนดหรือคำนวณราคาข้างต้น เป็นเพียงตัวอย่างเท่านั้น ซึ่งหน่วยงานของรัฐแต่ละแห่งจะใช้หลักเกณฑ์หรือวิธีการคำนวณอย่างไร ให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ หรือแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานของรัฐนั้นๆ แต่ทั้งนี้ ให้แสดงแหล่งที่มาของราคากลางตามลักษณะตัวอย่างข้างต้น

๖. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง ให้ระบุรายชื่อเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ได้รับมอบหมายให้กำหนดราคากลางซึ่งอาจเป็นผู้มีหน้าที่กำหนดขอบเขตของงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุที่จะซื้อหรือจ้าง ตามระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ข้อ ๒๑ หรือจะแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นมาคณะหนึ่งหรือจะมอบหมายให้เจ้าหน้าที่หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นผู้กำหนดราคากลาง ก็ได้

บทที่ ๔
เงื่อนไขการประกาศ

๔.๑ วงเงินที่ต้องประกาศ

ให้หน่วยงานของรัฐประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและคำนวณราคากลางในการจัดซื้อจัดจ้างที่มีวงเงินเกินกว่า ๕๐๐,๐๐๐ บาท เว้นแต่

๔.๑.๑ กรณีมีความจำเป็นเร่งด่วนที่ต้องใช้พัสดุนั้นอันเนื่องมาจากเกิดเหตุการณ์ที่ไม่อาจคาดหมายได้ ตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๑) (ค)

๔.๑.๒ เป็นพัสดุที่ใช้ในราชการลับ หรือเป็นงานที่ต้องปกปิดเป็นความลับของหน่วยงานของรัฐหรือที่เกี่ยวกับความมั่นคงของประเทศ ตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง (๑) (ฉ)

๔.๑.๓ กรณีมีความจำเป็นต้องใช้พัสดุโดยฉุกเฉิน ตามมาตรา ๕๖ (๒) (ง)

๔.๑.๔ การจัดซื้อจัดจ้างพัสดุตามกฎกระทรวงกำหนดกรณีการจัดซื้อจัดจ้างพัสดุโดยวิธีเฉพาะเจาะจง พ.ศ. ๒๕๖๑ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๖๑ ข้อ ๒ (๒) การจัดซื้อจัดจ้างพัสดุเพื่อช่วยผู้ประสบภัยพิบัติกรณีฉุกเฉินตามระเบียบที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณ หรือตามระเบียบที่ออกตามกฎหมายอื่น ข้อ ๒ (๓) การจัดซื้อจัดจ้างพัสดุที่เกี่ยวกับความมั่นคงของสถาบันพระมหากษัตริย์ และข้อ ๒ (๕) การจัดซื้อจัดจ้างพัสดุที่ต้องใช้พัสดุนั้นโดยฉุกเฉิน ซึ่งหากใช้วิธีประกาศเชิญชวนทั่วไปหรือวิธีคัดเลือกอาจก่อให้เกิดความล่าช้าและอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่หน่วยงานของรัฐ

กรณีนี้ให้หน่วยงานของรัฐประกาศภายใน ๓๐ วันนับถัดจากวันที่มีการจัดซื้อจัดจ้าง ทั้งนี้หน่วยงานของรัฐอาจนำใบสั่งซื้อสั่งจ้างหรือเอกสารซึ่งมีรายการแสดงเกี่ยวกับรายละเอียดค่าใช้จ่ายดังกล่าวแนบพร้อมกับการประกาศด้วยก็ได้

๔.๒ วิธีการประกาศ

ให้หน่วยงานของรัฐจัดทำและประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางในการจัดซื้อจัดจ้างในระบบฐานข้อมูล (เว็บไซต์) ๒ แห่ง ดังนี้

๔.๒.๑ ระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง (www.gprocurement.go.th)

๔.๒.๒ เว็บไซต์ของหน่วยงานของรัฐที่จัดซื้อจัดจ้าง หรือในกรณีที่หน่วยงานของรัฐไม่มีเว็บไซต์ของตนเองให้ประกาศหน้าเว็บไซต์ของหน่วยงานของรัฐที่เป็นต้นสังกัด เช่น บริษัทในเครือบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจ หากไม่มีเว็บไซต์เป็นของตนเองให้ประกาศที่หน้าเว็บไซต์ของบริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) หรือบริษัทอื่นที่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ เป็นต้น โดยระบุในเว็บไซต์ว่าจะประกาศเปิดเผยราคากลาง การคำนวณราคากลางของบริษัท หรือหน่วยงานใดบ้าง

๔.๓ ระยะเวลาที่ประกาศ

๔.๓.๑ กรณีการจัดหาที่มีการประกาศเชิญชวน

การจัดหาที่มีการประกาศเชิญชวน ได้แก่ วิธีตลาดอิเล็กทรอนิกส์ วิธีประกวดราคาอิเล็กทรอนิกส์ วิธีการสอบราคา การจ้างที่ปรึกษา โดยวิธีประกาศเชิญชวนทั่วไป การจ้างออกแบบหรือควบคุมงานโดยวิธีประกาศเชิญชวนทั่วไป หรือวิธีอื่นใดอันมีลักษณะที่ต้องประกาศเชิญชวนให้มีการแข่งขัน ให้หน่วยงานของรัฐประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลาง ดังนี้

(๑) กรณีมีการนำร่างประกาศและร่างเอกสารซื้อหรือจ้างเผยแพร่เพื่อรับฟังความคิดเห็น ให้ประกาศพร้อมกับร่างประกาศและร่างเอกสารซื้อหรือจ้างดังกล่าว

(๒) กรณีไม่มีการนำร่างประกาศและร่างเอกสารซื้อหรือจ้างเผยแพร่เพื่อรับฟังความคิดเห็น ให้ประกาศพร้อมกับการประกาศจัดซื้อจัดจ้าง

ระยะเวลาการปลดประกาศ

เมื่อหน่วยงานของรัฐได้ดำเนินการประกาศรายละเอียดการข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางในการจัดซื้อจัดจ้าง หน่วยงานของรัฐอาจปลดประกาศได้ดังนี้

(๑) เมื่อผู้มีอำนาจอนุมัติการสั่งซื้อสั่งจ้าง ได้มีคำสั่งรับคำเสนอซื้อหรือจ้างแล้ว หรือ

(๒) เมื่อพ้น ๓๐ วันนับแต่วันที่คณะกรรมการพิจารณาผลหรือผู้มีอำนาจหน้าที่พิจารณาผลเสนอความเห็นต่อผู้มีอำนาจอนุมัติสั่งซื้อสั่งจ้าง

ทั้งนี้ แล้วแต่ระยะเวลาใดถึงกำหนดก่อน

๔.๓.๒ กรณีการจัดหาที่ไม่มีการประกาศเชิญชวน

การจัดหาที่ไม่มีประกาศเชิญชวน ให้หน่วยงานของรัฐประกาศรายละเอียดข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลาง ให้ประกาศภายใน ๓ วันทำการ นับถัดจากวันที่หัวหน้าหน่วยงานของรัฐได้ให้ความเห็นชอบหรืออนุมัติรายงานขอซื้อขอจ้าง

ระยะเวลาการปลดประกาศ

เมื่อหน่วยงานของรัฐได้ดำเนินการประกาศรายละเอียดการข้อมูลราคากลางและการคำนวณราคากลางในการจัดซื้อจัดจ้าง หน่วยงานของรัฐอาจปลดประกาศเมื่อได้ประกาศครบ ๓๐ วันแล้ว



ภาคผนวก

แบบ บก.๐๑ - ๐๖

แบบ บก.๐๑

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลางในงานจ้างก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการ.....

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ .....

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ..... บาท

๔. ลักษณะงาน (โดยสังเขป) .....

.....

๕. ราคากลางคำนวณ ณ วันที่ ..... เป็นเงิน ..... บาท

๖. บัญชีประมาณการราคากลาง

๖.๑ .....

๖.๒ .....

๖.๓ .....

๖.๔ .....

๖.๕ .....

๗. รายชื่อคณะกรรมการกำหนดราคากลาง

๗.๑ .....

๗.๒ .....

๗.๓ .....

๗.๔ .....

๗.๕ .....

กรมบัญชีกลาง

แบบ บก.๐๒

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลางในงานจ้างควบคุมงานก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการ.....

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ .....

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ..... บาท

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ .....

เป็นเงิน ..... บาท

๕. ค่าตอบแทนบุคลากร ..... บาท

๕.๑ ระดับหัวหน้าโครงการ ..... คน

๕.๒ ระดับผู้ดำเนินงาน ..... คน

๕.๓ ระดับผู้ช่วย ..... คน

๖. ค่าวัสดุอุปกรณ์ (ถ้ามี) ..... บาท

๗. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ..... บาท

๘. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง

๘.๑ .....

๘.๒ .....

๘.๓ .....

๘.๔ .....

๘.๕ .....

๙. ที่มาของราคากลาง .....

กรมบัญชีกลาง

แบบ บก.๐๓

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและราคากลางในงานจ้างออกแบบ

๑. ชื่อโครงการ.....

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ .....

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ..... บาท

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ .....

เป็นเงิน ..... บาท

๕. ค่าตอบแทนบุคลากร ..... บาท

๕.๑ ระดับหัวหน้าโครงการ ..... คน

๕.๒ ระดับผู้ดำเนินงาน ..... คน

๕.๓ ระดับผู้ช่วย ..... คน

๖. ค่าวัสดุอุปกรณ์ ..... บาท

๗. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) ..... บาท

๘. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง

๘.๑ .....

๘.๒ .....

๘.๓ .....

๘.๔ .....

๘.๕ .....

๙. ที่มาของราคากลาง .....

กรมบัญชีกลาง

แบบ บก.๐๔

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่ายการจ้างที่ปรึกษา

๑. ชื่อโครงการ.....

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ .....

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ..... บาท

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ .....

เป็นเงิน ..... บาท

๕. ค่าตอบแทนบุคลากร.....บาท

๕.๑ ประเภทที่ปรึกษา.....

๕.๒ คุณสมบัติที่ปรึกษา.....

๕.๓ จำนวนที่ปรึกษา ..... คน

๖. ค่าวัสดุอุปกรณ์ ..... บาท

๗. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปต่างประเทศ (ถ้ามี) .....บาท

๘. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ .....บาท

๙. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง

๙.๑ .....

๙.๒ .....

๙.๓ .....

๙.๔ .....

๙.๕ .....

๑๐. ที่มาของการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) .....

.....

กรมบัญชีกลาง

แบบ บก.๐๕

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย
การจ้างพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์

๑. ชื่อโครงการ.....

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ .....

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ..... บาท

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ .....
เป็นเงิน ..... บาท

๕. ค่า Hardware .....บาท

๖. ค่า Software .....บาท

๗. ค่าพัฒนาระบบ .....บาท

๘. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ .....บาท

๙. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง
๙.๑ .....
๙.๒ .....
๙.๓ .....
๙.๔ .....
๙.๕ .....

๑๐. ที่มาของการกำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง)
๑๐.๑ .....
๑๐.๒ .....
๑๐.๒ .....

สำนักงบประมาณ

แบบ บก.๐๖

ตารางแสดงวงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรรและรายละเอียดค่าใช้จ่าย
การจัดซื้อจัดจ้างที่มิใช่งานก่อสร้าง

๑. ชื่อโครงการ.....

๒. หน่วยงานเจ้าของโครงการ .....

๓. วงเงินงบประมาณที่ได้รับจัดสรร ..... บาท

๔. วันที่กำหนดราคากลาง (ราคาอ้างอิง) ณ วันที่ .....

เป็นเงิน ..... บาท

ราคา/หน่วย (ถ้ามี) ..... บาท

๕. แหล่งที่มาของราคากลาง (ราคาอ้างอิง)

๕.๑ .....

๕.๒ .....

๕.๓ .....

๖. รายชื่อผู้รับผิดชอบกำหนดราคากลาง

๖.๑ .....

๖.๒ .....

๖.๓ .....

๖.๔ .....

๖.๕ .....

กรมบัญชีกลาง

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๕๐๒๔ ลว. ๒๒ ก.พ. ๖๒	ซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง	๓๔๕
๒.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๔๙๗๓ ลว. ๒๒ ส.ค. ๖๒	แนวทางการสนับสนุนโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาอุทกภัยและภัยแล้ง	๓๔๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๕๐๒๔

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙
๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามที่ กรมที่ดินได้กำหนดวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงที่ออกไปโดยผิดพลาดคลาดเคลื่อน รวมทั้งการแก้ไขรายละเอียดในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งมิใช่เป็นการแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ และได้กำหนดวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับการย้ายรูปแผนที่หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในระวางแผนที่ระบบเดิม ลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม โดยกำหนดให้มีการแก้ไขเลขที่ดิน ระวางแผนที่ และมาตราส่วนในระวางแผนที่ในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ตรงกัน นั้น

เนื่องจากปัจจุบัน มีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ว่า กรณีใดจะต้องดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙ หรือระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๕๔ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ จึงขอซักซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าว ดังนี้

๑. กรณีที่จะต้องแก้ไขเลขที่ดิน ระวางแผนที่ และมาตราส่วนในระวางแผนที่ให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไป ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการย้ายรูปแผนที่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยสามารถแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับที่จัดเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ได้ตามนัยข้อ ๖, ๗ และ ๑๒ ทั้งนี้ เมื่อได้ดำเนินการแก้ไขแล้วให้แจ้งทบวงการเมืองเพื่อให้นำหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงมาดำเนินการแก้ไข พร้อมทั้งแจ้งกรมที่ดินเพื่อแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงฉบับที่จัดเก็บไว้ ณ กรมที่ดิน ให้ถูกต้องตรงกัน

๒. กรณีที่จะต้องแก้ไขรายละเอียดในหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงที่เปลี่ยนแปลงไปนอกเหนือจากการดำเนินการตามข้อ ๑ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พ.ศ. ๒๕๒๙ ข้อ ๙ โดยจะต้องได้รับความยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรให้แก้ไขจากทบวงการเมืองหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาก่อน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจึงมีอำนาจแก้ไขได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๔๔ – ๔๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๔๙๗๓ กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางการสนับสนุนโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาอุทกภัยและภัยแล้ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางการดำเนินการตามนโยบายขุดลอกแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์ที่ตื้นเขิน เพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาอุทกภัยหรือภัยแล้ง

ด้วยนายกรัฐมนตรี (พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา) ได้มีข้อสั่งการในการเดินทางไปตรวจราชการและติดตามนโยบายของรัฐบาลเมื่อวันที่ ๑๙ สิงหาคม ๒๕๖๒ ให้นำแนวทางขุดลอกแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์ โดยนำดินที่ได้จากการขุดลอกไปเป็นค่าจ้างในการขุดลอกและให้ประชาสัมพันธ์ให้หน่วยงานต่างๆ มีความเข้าใจและสามารถนำไปเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้แจ้งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีการเกี่ยวกับการขุดลอกแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์ที่ตื้นเขิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และแนวทางปฏิบัติการใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ เพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาอุทกภัยและภัยแล้งให้จังหวัดทราบแล้ว

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า ข้อสั่งการของนายกรัฐมนตรีดังกล่าว จังหวัดสามารถนำระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีการเกี่ยวกับการขุดลอกแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์ที่ตื้นเขิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๑.๓/ว ๖๔๔๙ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ มาปรับใช้ เพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาอุทกภัยและภัยแล้งได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นรูปธรรม จึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา และส่วนแยก ประชาสัมพันธ์แนวทางการดำเนินการตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยวิธีการเกี่วกับการขุดลอกแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์ที่ตื้นเขิน พ.ศ. ๒๕๔๗

๒. สนับสนุนการดำเนินงานของอำเภอ และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือส่วนราชการอื่น ให้สามารถถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ และหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งสนับสนุนข้อมูลที่สาธารณประโยชน์ที่จะใช้เป็นแหล่งเก็บกักน้ำให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ฉัตรชัย พรหมเลิศ**
(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๔๑ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๑

แนวทางการดำเนินการตามนโยบายขุดลอกแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์ที่ตื้นเขิน เพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาอุทกภัยหรือภัยแล้ง

(สำหรับแหล่งน้ำที่ไม่อยู่ในความรับผิดชอบของกรมเจ้าท่า)



บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
กองเทคโนโลยีทำแผนที่
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ประกาศกรมที่ดิน ลว. ๑๑ ม.ค. ๖๒	กำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง	๓๕๑

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง กำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง

โดยที่กรมที่ดินได้อนุมัติแผนปฏิบัติการของกองเทคโนโลยีทำแผนที่ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยมีโครงการจัดทำแผนที่เพื่อรองรับการบริหารจัดการข้อมูลที่ดินบนแผนที่มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ ซึ่งมีแผนงานเตรียมความพร้อม และสนับสนุนการยกระดับการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) ในงานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินให้ครอบคลุมพื้นที่มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ จำนวน ๙,๖๘๙ ระวาง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ประกอบกับ ข้อ ๘ วรรค ๒ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการสร้างและการใช้ระวางแผนที่ พ.ศ. ๒๕๔๗ และข้อ ๗ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK Network) ในงานรังวัดเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๕๘ อธิบดีกรมที่ดินจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

๑. กำหนดวิธีการรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง ในพื้นที่ ๕ จังหวัด ประกอบด้วยจังหวัดหนองคาย จังหวัดบึงกาฬ จังหวัดมหาสารคาม จังหวัดศรีสะเกษ และจังหวัดสุรินทร์ รายละเอียดตามบัญชีรายชื่อระวางแผนที่เพื่อการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งแนบท้ายประกาศนี้ รวมถึงระวางขยายทุกระวางทุกมาตราส่วนที่อยู่ในระวางดังกล่าว

๒. ให้ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง โดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์หรือรังวัดโยงยึดออกจากหมุดหลักฐานแผนที่ที่มีค่าพิกัดสืบเนื่องหรือสัมพันธ์กับค่าพิกัดของระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ เว้นแต่ บริเวณพื้นที่ที่มีการรังวัดทำแผนที่ตามโครงการของกรมชลประทาน กรมทางหลวง หรือหน่วยงานของรัฐและรัฐวิสาหกิจ ให้กระทำการรังวัดโดยมีมาตรฐานเท่าเดิม หรือดีกว่า

๓. ประกาศกรมที่ดินใดที่ขัดแย้งหรือไม่สอดคล้องกับประกาศนี้ ให้ใช้ประกาศนี้แทน

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๒.๒/๑๐๔๓ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง ประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดหนองคาย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง กำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง จำนวน ๑ ชุด

ด้วยอธิบดีกรมที่ดิน ได้ประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง ในพื้นที่จังหวัดหนองคาย บริเวณที่อยู่ในระวางแผนที่ ยู ที เอ็ม โซนที่ ๔๘ มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ รวมจำนวน ๑,๙๕๔ ระวาง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย มีผลให้การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว ต้องกระทำโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ หรือรังวัดโยงยึดออกจากหมุดหลักฐานแผนที่ที่มีค่าพิกัดสืบเนื่อง หรือสัมพันธ์กับค่าพิกัดของระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นไป จึงกำหนดให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก ดำเนินการ ดังนี้

๑. การรังวัดเฉพาะราย ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK Network) ในงานรังวัดเฉพะราย พ.ศ. ๒๕๕๘ และระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง สำหรับคำขอรังวัดที่ยังไม่ถึงกำหนดวันทำการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง เพื่อให้ไประวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินทุกด้าน

๒. คำขอรังวัดที่ได้นัดทำการรังวัดและเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัด (เงินมัดจำรังวัด) ไว้ก่อนวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ให้คงค่าใช้จ่ายในการรังวัดในอัตราเดิมที่ได้เรียกเก็บไว้ และห้ามเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการรังวัดเพิ่มเติมแต่ประการใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองเทคโนโลยีทำแผนที่
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๖๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๒.๒/๑๐๔๔ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง ประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดบึงกาฬ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง กำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง จำนวน ๑ ชุด

ด้วยอธิบดีกรมที่ดิน ได้ประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง ในพื้นที่จังหวัดบึงกาฬ บริเวณที่อยู่ในระวางแผนที่ ยู ที เอ็ม โซนที่ ๔๘ มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ รวมจำนวน ๑,๑๑๘ ระวาง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย มีผลให้การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวต้องกระทำโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ หรือรังวัดโยงยึดออกจากหมุดหลักฐานแผนที่ที่มีค่าพิกัดสืบเนื่อง หรือสัมพันธ์กับค่าพิกัดของระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นไป จึงกำหนดให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก ดำเนินการ ดังนี้

๑. การรังวัดเฉพาะราย ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK Network) ในงานรังวัดเฉพะราย พ.ศ. ๒๕๕๘ และระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง สำหรับคำขอรังวัดที่ยังไม่ถึงกำหนดวันทำการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง เพื่อให้ไประวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินทุกด้าน

๒. คำขอรังวัดที่ได้นัดทำการรังวัดและเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัด (เงินมัดจำรังวัด) ไว้ก่อนวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ให้คงค่าใช้จ่ายในการรังวัดในอัตราเดิมที่ได้เรียกเก็บไว้ และห้ามเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการรังวัดเพิ่มเติมแต่ประการใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองเทคโนโลยีทำแผนที่
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๖๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๒.๒/๑๐๔๕

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง ประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดมหาสารคาม

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง กำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง จำนวน ๑ ชุด

ด้วยอธิบดีกรมที่ดิน ได้ประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง ในพื้นที่จังหวัดมหาสารคาม บริเวณที่อยู่ในระวางแผนที่ ยู ที เอ็ม โซนที่ ๔๘ มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ รวมจำนวน ๑,๕๙๘ ระวาง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย มีผลให้การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว ต้องกระทำโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ หรือรังวัดโยงยึดออกจากหมุดหลักฐานแผนที่ที่มีค่าพิกัดสืบเนื่อง หรือสัมพันธ์กับค่าพิกัดของระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นไป จึงกำหนดให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก ดำเนินการ ดังนี้

๑. การรังวัดเฉพาะราย ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK Network) ในงานรังวัดเฉพะราย พ.ศ. ๒๕๕๘ และระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง สำหรับคำขอรังวัดที่ยังไม่ถึงกำหนดวันทำการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง เพื่อให้ไประวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินทุกด้าน

๒. คำขอรังวัดที่ได้นัดทำการรังวัดและเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัด (เงินมัดจำรังวัด) ไว้ก่อนวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ให้คงค่าใช้จ่ายในการรังวัดในอัตราเดิมที่ได้เรียกเก็บไว้ และห้ามเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการรังวัดเพิ่มเติมแต่ประการใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองเทคโนโลยีทำแผนที่
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๖๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๒.๒/๑๐๔๗ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง ประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดศรีสะเกษ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง กำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง จำนวน ๑ ชุด

ด้วยอธิบดีกรมที่ดิน ได้ประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง ในพื้นที่จังหวัดศรีสะเกษ บริเวณที่อยู่ในระวางแผนที่ ยู ที เอ็ม โซนที่ ๔๘ มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ รวมจำนวน ๒,๔๒๙ ระวาง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย มีผลให้การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว ต้องกระทำโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ หรือรังวัดโยงยึดออกจากหมุดหลักฐานแผนที่ที่มีค่าพิกัดสืบเนื่อง หรือสัมพันธ์กับค่าพิกัดของระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นไป จึงกำหนดให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก ดำเนินการ ดังนี้

๑. การรังวัดเฉพาะราย ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK Network) ในงานรังวัดเฉพะราย พ.ศ. ๒๕๕๘ และระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง สำหรับคำขอรังวัดที่ยังไม่ถึงกำหนดวันทำการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง เพื่อให้ไประวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินทุกด้าน

๒. คำขอรังวัดที่ได้นัดทำการรังวัดและเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัด (เงินมัดจำรังวัด) ไว้ก่อนวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ให้คงค่าใช้จ่ายในการรังวัดในอัตราเดิมที่ได้เรียกเก็บไว้ และห้ามเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการรังวัดเพิ่มเติมแต่ประการใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองเทคโนโลยีทำแผนที่
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๖๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๒.๒/๑๐๔๘

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง ประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสุรินทร์

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง กำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง จำนวน ๑ ชุด

ด้วยอธิบดีกรมที่ดิน ได้ประกาศกำหนดพื้นที่ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง ในพื้นที่จังหวัดสุรินทร์ บริเวณที่อยู่ในระวางแผนที่ ยู ที เอ็ม โซนที่ ๔๘ มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ รวมจำนวน ๒,๕๙๐ ระวาง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย มีผลให้การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวต้องกระทำโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ หรือรังวัดโยงยึดออกจากหมุดหลักฐานแผนที่ที่มีค่าพิกัดสืบเนื่อง หรือสัมพันธ์กับค่าพิกัดของระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ตั้งแต่วันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ เป็นต้นไป จึงกำหนดให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/ส่วนแยก ดำเนินการ ดังนี้

๑. การรังวัดเฉพาะราย ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK Network) ในงานรังวัดเฉพะราย พ.ศ. ๒๕๕๘ และระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือเวียนที่เกี่ยวข้อง สำหรับคำขอรังวัดที่ยังไม่ถึงกำหนดวันทำการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง เพื่อให้ไประวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินทุกด้าน

๒. คำขอรังวัดที่ได้นัดทำการรังวัดและเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัด (เงินมัดจำรังวัด) ไว้ก่อนวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ให้คงค่าใช้จ่ายในการรังวัดในอัตราเดิมที่ได้เรียกเก็บไว้ และห้ามเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในการรังวัดเพิ่มเติมแต่ประการใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองเทคโนโลยีทำแผนที่
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๖๗

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์
(RTK GNSS Network)
พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงวิธีการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เกี่ยวกับการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) ให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ปัจจุบันที่ได้มีการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการรังวัดและทำแผนที่ด้วยการหาค่าพิกัดโดยระบบดาวเทียมนำทาง (Global Navigation Satellite System: GNSS) และเป็นการยกระดับมาตรฐานการรังวัดทำแผนที่ตามภารกิจของกรมที่ดิน ให้มีความละเอียดแม่นยำถูกต้องสูง สามารถตอบสนองการให้บริการประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๑๐ (๑) ข้อ ๒๑ (๑) และข้อ ๒๒ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดทำแผนที่โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK Network) ในงานรังวัดเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๕๘

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ คำสั่ง ประกาศ หรือหนังสือสั่งการอื่นใดซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“การรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์” (Real Time Kinematic: RTK) หมายความว่า การรังวัดด้วยการรับสัญญาณดาวเทียมแบบจลน์ ได้ค่าพิกัด ณ ขณะที่ทำการรังวัดจากระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์

“ระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์” (RTK GNSS Network) หมายความว่า ระบบการรับสัญญาณดาวเทียมแบบจลน์ซึ่งได้ค่าพิกัด ณ ขณะที่ทำการรังวัด ในบริเวณพื้นที่โครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ซึ่งประกอบด้วย สถานีควบคุม สถานีรับสัญญาณดาวเทียมอ้างอิง และระบบสื่อสาร

“สถานีควบคุม” (Control Station) หมายความว่า สถานีซึ่งประกอบด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่ายทำหน้าที่ประมวลผลข้อมูลดาวเทียม จัดเก็บข้อมูล และสำรองข้อมูล ของระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์

“สถานีรับสัญญาณดาวเทียมอ้างอิง” (Continuously Operating Reference Station: CORS) หมายความว่า สถานีรับสัญญาณดาวเทียม ซึ่งมีค่าพิกัดของหมุดหลักฐานแผนที่ ทำหน้าที่ส่งข้อมูลดาวเทียม ณ ตำแหน่งที่ติดตั้งไปยังสถานีควบคุมตลอดเวลา

“สถานีฐาน” (Base Station) หมายความว่า หมุดดาวเทียมหรือตำแหน่งที่ทราบค่าพิกัดใช้อ้างอิงเพื่อการคำนวณประมวลผลค่าพิกัดในการรับสัญญาณดาวเทียม และให้หมายความรวมถึงสถานีฐานเสมือน (Virtual Reference Station) อันเป็นสถานีซึ่งระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ สร้างข้อมูลสัญญาณดาวเทียมหรือค่าแก้ทางเทคนิคเพื่อใช้ในการคำนวณประมวลผลให้ได้ค่าพิกัด

“ระบบสื่อสาร” (Communication System) หมายความว่า ระบบที่ใช้ในการติดต่อสื่อสารรับส่งข้อมูลดาวเทียมภายในระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์

“สถานีจร” (Rover Station) หมายความว่า ตำแหน่งใดๆ ที่ต้องการทราบค่าพิกัดโดยการรับสัญญาณดาวเทียม และคำนวณอ้างอิงค่าพิกัดจากสถานีฐาน

“หมุดตรวจสอบ RTK Network” หมายความว่า หมุดดาวเทียมที่กรมที่ดินกำหนดให้เป็นหมุดตรวจสอบสำหรับการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์

“หมุดดาวเทียม RTK Network” หมายความว่า หมุดดาวเทียมที่ได้ค่าพิกัดจากการรับสัญญาณดาวเทียมโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์โดยตรง หรือโดยใช้สถานีฐานเสมือนหรือสถานีรับสัญญาณดาวเทียมอ้างอิง เป็นสถานีฐานในการคำนวณประมวลผล

“หมุดลอย” หมายความว่า หมุดหลักฐานแผนที่ที่ปักไว้โดยไม่ได้ทำการรังวัดบรรจบหมุด

“หลักเขตบนเส้น” (Online) หมายความว่า หลักเขตที่ปักบนแนวเส้นตรงระหว่างหลักเขตที่ดิน

“พีดอป” (Position Dilution of Precision: PDOP) หมายความว่า ค่าที่ใช้ในการบ่งชี้ความถูกต้องของตำแหน่งของจุดที่ทำการรับสัญญาณดาวเทียมที่คำนวณได้ ณ เวลาใดๆ

“อาร์เอ็มเอส” (Root Mean Square: RMS) หมายความว่า ค่าที่ใช้ในการบ่งชี้ความแม่นยำทางสถิติ โดยคำนวณจากค่ารากที่สองของความแปรปรวนของค่าพิกัดที่ได้จากการรับสัญญาณดาวเทียม

“ฟิกซ์” (Fixed) หมายความว่า สถานะของการรับสัญญาณดาวเทียม ซึ่งจำนวนลูกคลื่นได้ถูกคำนวณแล้ว และได้ผลลัพธ์เป็นจำนวนลูกคลื่นเต็มลูกคลื่น ขณะทำการรับสัญญาณดาวเทียม ณ เวลาใดๆ

“ผู้มีหน้าที่ควบคุมการรังวัด” หมายความว่า ผู้ที่ได้รับการแต่งตั้ง หรือมอบหมาย ให้ควบคุมการปฏิบัติงานรังวัดตามโครงการในความรับผิดชอบของกรมที่ดิน

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการกองเทคโนโลยีทำแผนที่ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด และผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

การกำหนดพื้นที่บริเวณใดให้ทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง ด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ให้เป็นไปตามที่อธิบดีกรมที่ดินประกาศกำหนด โดยให้กองเทคโนโลยีทำแผนที่เป็นผู้รับผิดชอบจัดทำประกาศเสนอให้อธิบดีกรมที่ดินประกาศใช้บังคับ

หมวด ๑
การรับสัญญาณดาวเทียม

ข้อ ๗ ก่อนทำการรังวัดให้ตรวจสอบเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมสำหรับสถานีจร โดยรับสัญญาณที่หมุดตรวจสอบ RTK Network ด้วยเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมประกอบขาตั้งแบบสามขา (Tripod) ตั้งให้ตรงศูนย์กลางหมุดดาวเทียม และต้องมีเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ ± ๔ เซนติเมตร

การสร้างและกำหนดหมุดตรวจสอบ RTK Network ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในภาคผนวก ก.

ข้อ ๘ ให้ทำการรังวัดโดยการรับสัญญาณดาวเทียมที่หมุดดาวเทียม RTK Network เพื่อใช้ในการโยงยึดหลักเขตที่ดิน หรือใช้เป็นหมุดออกหรือหมุดเข้าบรรจบเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน หรือรับสัญญาณดาวเทียมโดยตรงที่หลักเขตที่ดิน

การปฏิบัติงานรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในภาคผนวก ข.

ข้อ ๙ การรับสัญญาณดาวเทียมโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์เพื่อสร้างหมุดดาวเทียม RTK Network สำหรับใช้เป็นหมุดออก และหมุดเข้าบรรจบ เพื่อการวางเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน หรือเพื่อการรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) สร้างหมุดดาวเทียม RTK Network ไม่น้อยกว่า ๒ หมุด โดยแต่ละหมุดมีระยะห่างกันไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๒) กรณีที่ไม่สามารถดำเนินการตาม (๑) ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัด หรือผู้มีหน้าที่ควบคุมการรังวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาต แต่ต้องมีระยะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยให้มีเหตุผลความจำเป็นประกอบเป็นหลักฐานรวมอยู่ในหลักฐานการรังวัด

(๓) ให้ทำการวัดระยะระหว่างคู่หมุดตาม (๑) หรือ (๒) แล้วนำมาตรวจสอบกับระยะที่ได้จากการคำนวณค่าพิกัดจากการรับสัญญาณดาวเทียมแบบจลน์ โดยค่าความคลาดเคลื่อนต้องไม่ต่ำกว่า ๑ : ๓,๐๐๐

(๔) กรณีหมุดดาวเทียม RTK Network เดิม ตาม (๑) หรือ (๒) คลาดเคลื่อน สูญหาย หรือถูกทำลาย ให้สร้างใหม่ทดแทน และให้ตรวจสอบค่าพิกัด หมุดดาวเทียม RTK Network ที่เหลืออยู่ โดยให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้มีหน้าที่ควบคุมการรังวัดดำเนินการปรับปรุงฐานข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

หากบริเวณที่จะทำการรังวัดมีหมุดดาวเทียม RTK Network ที่สามารถใช้โยงยึดได้ ให้ใช้หมุดดาวเทียมดังกล่าวในการดำเนินการตามระเบียบนี้

(๕) การสร้างหมุดดาวเทียม RTK Network ตาม (๑) หรือ (๒) ให้คำนึงถึงสภาพภูมิประเทศเป็นสำคัญ โดยให้ใช้แบบหมุดหลักฐานแผนที่ชนิดหมุดคอนกรีต หมุดทองเหลือง หรือหมุดเหล็กตามแบบของกรมที่ดิน

(๖) การกำหนดชื่อหมุดดาวเทียม RTK Network ให้ใช้รหัส “V” , “VV” และ “X” ตามด้วยรหัสจังหวัด และตามด้วยเลขอารบิคอีก ๕ หลัก แทนชื่อหมุด เช่น จังหวัดชลบุรี “V0800001” เป็นต้น ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดหมุดหลักฐานแผนที่โดยระบบดาวเทียม

หมวด ๒
การรังวัดเพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน

ข้อ ๑๐ กรณีการรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดิน ความยาวของระยะโยงยึดต้องไม่เกินระยะของเส้นฐานของหมุดหลักฐานแผนที่ และต้องไม่เกินกว่า ๒๐๐ เมตร

กรณีการรังวัดปักหมุดลอยต้องรังวัดโยงยึดออกจากเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่หรือหมุดดาวเทียม RTK Network โดยมีระยะโยงยึดไม่เกินระยะคู่หมุดที่ใช้เป็นฐาน และต้องไม่เกินกว่า ๒๐๐ เมตร การรังวัดปักหมุดลอยใช้ในกรณีที่จำเป็นเท่านั้นและต้องได้รับการอนุมัติจากหัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้มีหน้าที่ควบคุมการรังวัด

ข้อ ๑๑ การวางเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด การควบคุมเส้นโครงงาน หมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด การรังวัดปักหมุดลอย การรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดิน และการรังวัดปักหลักเขตบนเส้น (Online) ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

หมวด ๓
เกณฑ์ความคลาดเคลื่อน

ข้อ ๑๒ ในการรังวัดที่ดินให้วัดระยะตรวจสอบรอบแปลงที่ดินทุกหลักเขต เพื่อนำมาตรวจสอบโดยเทียบค่าความคลาดเคลื่อนของระยะรอบแปลงที่วัดได้ กับค่าความคลาดเคลื่อนตามเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนของระยะรอบแปลงแนบท้ายระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดินโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบของหมุดดาวเทียมหรือหลักเขตที่ดินจากการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในภาคผนวก ค.

ข้อ ๑๓ การคำนวณค่าพิกัดของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อรังวัดโยงยึดเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน ให้ใช้โปรแกรมการคำนวณงานรังวัดที่กรมที่ดินรับรอง และเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนให้เป็นไปตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

ข้อ ๑๔ การตรวจสอบตำแหน่งของหลักเขตที่ดิน ให้เปรียบเทียบค่าพิกัดของหลักเขตที่ดินที่รังวัดไว้เดิมกับค่าพิกัดที่รังวัดใหม่ ดังนี้

(๑) กรณีค่าพิกัดของหลักเขตที่ดินที่รังวัดไว้เดิมมีความแตกต่างจากค่าพิกัดที่รังวัดใหม่ไม่เกินเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบที่กำหนดในภาคผนวก ค. ให้ใช้ค่าพิกัดที่รังวัดไว้เดิมดำเนินการต่อไป

(๒) กรณีค่าพิกัดของหลักเขตที่ดินที่รังวัดไว้เดิมมีความแตกต่างจากค่าพิกัดที่รังวัดใหม่เกินกว่าเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบที่กำหนดในภาคผนวก ค. ให้ตรวจสอบตามหลักวิชาการแผนที่ หากผลการตรวจสอบปรากฏว่าค่าพิกัดของหลักเขตที่ดินที่รังวัดเดิมผิดพลาดคลาดเคลื่อน ให้ดำเนินการตามความในมาตรา ๖๑ มาตรา ๖๙ หรือมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณี ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

หมวด ๔
การแจ้งและการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง

ข้อ ๑๕ กรณีหลักฐานการรังวัดเดิมทำการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งหรือโดยวิธีแผนที่ชั้นสอง และไม่ได้ทำการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์มาก่อน ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแจ้งเรื่องการระวังชี้แนวเขต และลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด. ๓๘) ให้เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงรอบแปลงทราบ เพื่อให้ไประวังชี้แนวเขตในวันทำการรังวัด เมื่อทำการรังวัดเสร็จแล้ว หากผลการรังวัดได้รูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม หรือแตกต่างจากเดิม เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงต้องรับรองเขตครบทุกด้าน

(๒) การรังวัดสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อได้ประกาศกำหนดระวางแผนที่ที่จะดำเนินการแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งกำหนดวัน เวลารังวัด ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบ โดยให้เก็บหลักฐานดังกล่าวไว้ในสารบบด้วย เมื่อทำการรังวัดเสร็จแล้ว หากผลการรังวัดได้รูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิมหรือแตกต่างจากเดิม เจ้าของที่ดินข้างเคียงต้องรับรองเขตครบทุกด้าน

กรณีตาม (๑) และ (๒) หากเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงรับรองเขตไม่ครบ ให้ดำเนินการตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด

ข้อ ๑๖ กรณีหลักฐานการรังวัดเดิมได้ทำการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ไว้แล้ว

(๑) กรณีการรังวัดสอบเขตหรือแบ่งแยกโฉนดที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแจ้งเรื่องการระวังชี้แนวเขต และลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด. ๓๘) ให้เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงรอบแปลงทราบ ถ้าผลการรังวัดได้รูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม แต่ในวันทำการรังวัด เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังชี้แนวเขต โดยจะได้รับหนังสือแจ้งจากพนักงานเจ้าหน้าที่หรือไม่ก็ตาม หรือมาแต่ไม่ลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้มีหนังสือแจ้งเรื่องการปักหลักเขตที่ดิน (ท.ด. ๓๘ ค)

ให้เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงนั้นทราบ เว้นแต่การรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดินที่ผู้ขอรังวัดรับรองว่าขอแบ่งทางทิศใด ให้มีหนังสือแจ้งเฉพาะเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงที่จะมีการปักหลักเขตแบ่งแยกใหม่ โดยถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีรังวัดแบ่งแยกที่ดินที่มีการรังวัดใหม่แล้ว

(๒) การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแจ้งเรื่องการระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด. ๓๘) ให้เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงรอบแปลงทราบ เมื่อทำการรังวัดรวมโฉนดที่ดินเสร็จแล้ว ในรายงานการรังวัด (ร.ว. ๓ ก) ให้รายงานว่า ใช้รูปแผนที่และเนื้อที่ในการรังวัดครั้งนี้ดำเนินการให้ผู้ขอต่อไป โดยเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงต้องรับรองเขตครบ ถ้าเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงรับรองเขตไม่ครบ ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๕ วรรคสอง

หมวด ๕
การจัดทำหลักฐานการรังวัด

ข้อ ๑๗ ให้จัดทำรายการรังวัดหมุดดาวเทียม RTK Network (ร.ว. ๓๑ ง) รายการรังวัดมุมระยะของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ (ร.ว. ๓๑ ค) รายการรังวัดเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด โยงยึดหลักเขตที่ดินระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ร.ว. ๓๑ ซ) แบบคำนวณพิกัดฉาก (ร.ว. ๒๕ ง) แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ) ต้นร่างแผนที่ และให้จัดพิมพ์รายงานการตรวจสอบความถูกต้องการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียม (ร.ว. ๘๐ ก) รายงานการตรวจสอบความถูกต้องของระยะทางที่รังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียม (ร.ว. ๘๐ ข) จากระบบที่จัดทำขึ้น ตามที่กำหนดในภาคผนวก ง.

ในกรณีที่กรมที่ดินได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการจัดทำหลักฐานการรังวัดแล้ว ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

หมวด ๖
การลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่

ข้อ ๑๘ เมื่อได้ทำการรังวัดที่ดินแปลงใดตามระเบียบนี้แล้ว ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก รวมโฉนดที่ดิน ให้นำรูปแผนที่ลงที่หมายในระวางแผนที่เดิม พร้อมแสดงเครื่องหมาย “ * ” ด้วยสีแดงชนิดไม่ลบเลือนไว้ในรูปแผนที่ และบริเวณมุมบนด้านขวาของช่องเลขที่ดินท้ายระวางหรือใบแทรกระวางของที่ดินแปลงนั้น

กรณีมีการแก้ไขตามมาตรา ๖๑ มาตรา ๖๙ ทวิ หรือมาตรา ๗๙ เมื่อได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว ให้นำรูปแผนที่ลงที่หมายในระวางแผนที่เดิม พร้อมแสดงเครื่องหมาย “ * ” ตามวรรค ๑ โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแผนที่ในโฉนดที่ดินแตกต่างจากเดิมเนื่องจากมีการรังวัดใหม่และทับแผนที่ในโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง

(๒) การรังวัดสอบเขตตามมาตรา ๖๙ ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจัดทำต้นร่างแผนที่ด้วยกระดาษขนาด A3 พร้อมต่อบัญชีคุมต้นร่างแผนที่ของแต่ละระวางให้ครบถ้วน รวมทั้งแสดงเครื่องหมาย “ * ” ด้วยสีน้ำเงินชนิดไม่ลบเลือนไว้ในรูปแผนที่ของระวางแผนที่เดิม และบริเวณมุมบนด้านขวาของช่องเลขที่ดินท้ายระวางหรือใบแทรกระวางของที่ดินแปลงนั้น

(๓) กรณีที่เป็นรูปแผนที่รังวัดออกโฉนดที่ดิน ให้ตรวจสอบตำแหน่งแปลงที่ดินกับระวางแผนที่เดิมและระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ เพื่อป้องกันการออกโฉนดที่ดินทับซ้อนกับที่ดินแปลงอื่นตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายและให้ลงที่หมายในระวางแผนที่ที่ใช้ในการต่อเลขที่ดิน พร้อมแสดงเครื่องหมาย “ * ” ด้วยสีแดงชนิดไม่ลบเลือนไว้ในรูปแผนที่และบริเวณมุมบนด้านขวาของช่องเลขที่ดินท้ายระวางหรือใบแทรกระวางของที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๑๙ ให้นำรูปแผนที่ที่รังวัดตามระเบียบนี้ ลงที่หมายในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของกรมที่ดิน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

หมวด ๗
การตรวจสอบเครื่องมือ

ข้อ ๒๐ ให้ตรวจสอบมาตรฐานของเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมสำหรับสถานีจรที่ใช้ปฏิบัติงานตามระเบียบนี้ อย่างน้อย ๒ ปีต่อครั้ง ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๑ การดำเนินการรังวัดทำแผนที่ในพื้นที่ที่ประกาศกำหนดให้ทำการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยระบบดาวเทียมแบบจลน์ ซึ่งได้ทำการรังวัดไว้แล้วก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับแต่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ให้ใช้วิธีการเดิมจนกว่าจะแล้วเสร็จ

ข้อ ๒๒ เมื่อระเบียบนี้มีผลใช้บังคับ การดำเนินงานของสำนักงานช่างรังวัดเอกชนในพื้นที่ของสำนักงานที่ดินซึ่งทำการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้

ข้อ ๒๓ กรณีการรังวัดแบ่งแยกที่ดินตามโครงการของกรมชลประทาน กรมทางหลวง หรือการรังวัดแบ่งได้มาโดยการครอบครองตามคำสั่งศาล ให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๐๓ โดยอนุโลม สำหรับการรังวัดให้กระทำการรังวัดโดยมีมาตรฐานเท่าเดิมหรือดีกว่า

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ภาคผนวก ก.
การสร้างและกำหนดหมุดตรวจสอบ RTK Network

การสร้างและกำหนดหมุดตรวจสอบ RTK Network ใหม่ ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. กรณีสร้างหมุดตรวจสอบ RTK Network ใหม่ ให้ดำเนินการ ดังนี้

๑.๑ ใช้ลักษณะและแบบของหมุดดาวเทียม ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดหมุดหลักฐานแผนที่โดยระบบดาวเทียม

๑.๒ รับสัญญาณดาวเทียมโดยใช้วิธีการรังวัดตามรูปแบบหมุดดาวเทียม RTK Network โดยให้ตรวจสอบการรับสัญญาณดาวเทียม อย่างน้อย ๑๐ ครั้ง ครั้งละ ๖๐ วินาที เวลาการรับสัญญาณดาวเทียมครั้งแรกและครั้งสุดท้ายต้องห่างกันไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง ความแตกต่างของค่าพิกัดในแต่ละครั้งต้องอยู่ในเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ ± ๔ เซนติเมตร และให้ใช้ค่าเฉลี่ย เป็นค่าพิกัดของหมุดตรวจสอบ RTK Network

๑.๓ ใช้รหัส “CHK” ตามด้วยตัวเลขอารบิกทั้งหมด ๕ หลัก โดยตัวเลขลำดับที่ ๑-๒ แทน รหัสของจังหวัด และตัวเลขลำดับที่ ๓-๕ แทน ชื่อหมุด เช่น จังหวัดกาญจนบุรี “CHK02001” เป็นต้น

๒. กรณีกำหนดให้หมุดดาวเทียมเดิมเป็นหมุดตรวจสอบ RTK Network

๒.๑ ให้รับสัญญาณดาวเทียมตรวจสอบโดยใช้วิธีการรังวัดตามรูปแบบหมุดดาวเทียม RTK Network โดยให้ตรวจสอบการรับสัญญาณดาวเทียม อย่างน้อย ๑๐ ครั้ง ครั้งละ ๖๐ วินาที เวลาการรับสัญญาณดาวเทียมครั้งแรกและครั้งสุดท้ายต้องแตกต่างกันไม่น้อยกว่า ๑ ชั่วโมง

๒.๒ หากค่าพิกัดเฉลี่ยของการรับสัญญาณดาวเทียมตามข้อ ๒.๑ แตกต่างจากค่าพิกัดของหมุดดาวเทียมเดิม ไม่เกินเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ ± ๔ เซนติเมตร ให้ใช้ชื่อและค่าพิกัดของหมุดดาวเทียมเดิมเป็นหมุดตรวจสอบ RTK Network

๒.๓ หากค่าพิกัดเฉลี่ยของการรับสัญญาณดาวเทียมตามข้อ ๒.๑ แตกต่างจากค่าพิกัดของหมุดดาวเทียมเดิม เกินเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ ± ๔ เซนติเมตร ให้ยกเลิกค่าพิกัดหมุดดาวเทียมเดิม และให้ใช้ค่าเฉลี่ยของการรับสัญญาณดาวเทียมตามรูปแบบหมุดดาวเทียม RTK Network เป็นค่าพิกัดของหมุดตรวจสอบ RTK Network โดยใช้ชื่อหมุดใหม่ตามรูปแบบข้อ ๑.๓

ภาคผนวก ข.

การปฏิบัติงานรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์

การปฏิบัติงานรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network) ให้ดำเนินการดังนี้

๑. สร้างชื่อโครงการ (Project) ในเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมใหม่ทุกครั้ง ต่อ ๑ เรื่องรังวัด และให้มีชื่อโครงการ (Project) ดังนี้

(๑) กรณีงานรังวัดเฉพาะราย ให้กำหนดชื่อโครงการ (Project) เป็นตัวเลขอารบิก ทั้งหมด ๑๐ หลัก (ไม่รวมยัติภังค์ (-)) โดยใช้ ปี เดือน และวันที่ทำการรังวัด ตามด้วยยัติภังค์ (-) และตามด้วยเลขลำดับ ร.ว.๑๒ (๔ หลัก) เช่น ทำการรังวัด ในวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๖๐ ร.ว. 12 111/2560 ให้สร้างชื่อโครงการ (Project) 601203-0111 เป็นต้น

(๒) กรณีงานโครงการเดินสำรวจฯ ให้กำหนดชื่อโครงการ (Project) เป็นตัวเลขอารบิก ทั้งหมด ๑๔ หลัก เช่น 19600101080907 โดยมีความหมาย ดังนี้

(๒.๑) ตัวเลขลำดับที่ ๑ – ๒ แทน รหัสของสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ คือ 19

(๒.๒) ตัวเลขลำดับที่ ๓ – ๔ แทน ปีงบประมาณ พ.ศ. เช่น ปีงบประมาณ พ.ศ.๒๕๖๐ คือ 60

(๒.๓) ตัวเลขลำดับที่ ๕ – ๖ แทน รหัสของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เช่น ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ลำดับที่ ๑ คือ 01

(๒.๔) ตัวเลขลำดับที่ ๗ – ๘ แทน สายเดินสำรวจในแต่ละศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เช่น สายเดินสำรวจที่ ๑ คือ 01

(๒.๕) ตัวเลขลำดับที่ ๙ – ๑๐ แทน เดือนที่ทำการรังวัด เช่น เดือนสิงหาคม คือ 08

(๒.๖) ตัวเลขลำดับที่ ๑๑ – ๑๒ แทน วันที่ที่ทำการรังวัด เช่น วันที่ ๙ คือ 09

(๒.๗) ตัวเลขลำดับที่ ๑๓ – ๑๔ แทน ลำดับชุดที่ทำการรังวัดในวันนั้นๆ เช่น รังวัดชุดที่ ๗ คือ 07

๒. รังวัดด้วยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ โดยมีเงื่อนไขในการรังวัด ดังนี้

(๑) ใช้วิธีการรังวัดตามรูปแบบหมุดดาวเทียม RTK Network

(๒) ค่าพีดอป (PDOP) ขณะทำการรังวัดไม่เกิน ๕.๐

(๓) ค่าอาร์เอ็มเอส (RMS) ในทางราบ ไม่เกิน ๓.๐ เซนติเมตร

(๔) ผลการรังวัดเป็นแบบฟิกซ์ (Fixed)

(๕) รับสัญญาณดาวเทียมทุก ๑ วินาที และได้ข้อมูลการรับสัญญาณดาวเทียม ไม่น้อยกว่า ๖๐ วินาที อย่างต่อเนื่อง จำนวน ๓ ครั้ง การรับสัญญาณดาวเทียมโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ ณ สถานีจร ให้ใช้เครื่องรับสัญญาณดาวเทียมประกอบขากล้อง ตั้งให้ตรงศูนย์กลางหมุดดาวเทียม RTK Network หรือหลักเขตที่ดิน ก่อนการรับสัญญาณดาวเทียมทุกครั้ง ให้ปิดเครื่องแล้วเปิดเครื่องใหม่ เพื่อให้เครื่องรับสัญญาณมีสภาพเริ่มต้นการทำงานใหม่ โดยค่าความแตกต่างของค่าพิกัดต้องอยู่ในเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ ± ๔ เซนติเมตร และให้ใช้ค่าเฉลี่ย

(๖) กรณีรับสัญญาณดาวเทียมในพื้นที่ที่ไม่มีสัญญาณระบบสื่อสาร ให้ผู้รังวัดแจ้งให้ผู้ดูแลระบบของสถานีควบคุมทราบก่อนดำเนินการ เพื่อนำข้อมูลดาวเทียมมาประมวลผลในภายหลัง (Post-processing) โดยให้รับสัญญาณดาวเทียมทุก ๑ วินาที และได้ข้อมูลการรับสัญญาณดาวเทียมไม่น้อยกว่า ๑๐ นาที อย่างต่อเนื่อง จำนวน ๒ ครั้ง และมีเงื่อนไขตามข้อ ๒ (๑) - ๒ (๔)

๓. กรณีที่ทำการรังวัดโดยการรับสัญญาณดาวเทียมโดยตรงที่หลักเขตที่ดิน ให้ถ่ายภาพขณะทำการรังวัด หลักเขตละอย่างน้อย ๑ ภาพ และอัปโหลด (Upload) ภาพถ่ายดังกล่าวเข้าสู่สถานีควบคุม (Control Station)

๔. อัปโหลด (Upload) ข้อมูลดิบ (Raw Data) และข้อมูลพื้นฐานของการรังวัดหมุดดาวเทียม RTK Network ได้แก่ ชื่อหมุด, ความสูงของจานรับสัญญาณ (Antenna Height), ค่าพิกัดสถานีจร (UTM/MSL/Geodetic), ค่าพิกัดสถานีฐาน (UTM/MSL/Geodetic), ค่าพารามิเตอร์การแปลงระบบค่าพิกัด, จำนวนดาวเทียม, เวลาเริ่มต้น เวลาสิ้นสุด และจำนวนข้อมูลการรับสัญญาณดาวเทียม, ค่าอาร์เอ็มเอส (RMS), ค่าพีดอป (PDOP), มุมกั้นท้องฟ้า (Mask Angle) และผลการรังวัดเป็นแบบฟิกซ์ (Fixed) เข้าสู่สถานีควบคุม (Control Station)

ภาคผนวก ค.
เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งจากการรังวัด
โดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ในทางราบ

ลำดับ	รายการ	เกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งในทางราบ
๑	การตรวจสอบเครื่องรับสัญญาณดาวเทียม โดยรับสัญญาณที่หมุดตรวจสอบ RTK Network	± ๔ เซนติเมตร
๒	การรับสัญญาณดาวเทียม โดยให้ทำการรับสัญญาณดาวเทียม ๓ ครั้ง	± ๔ เซนติเมตร
๓	การตรวจสอบค่าพิกัดเดิมและค่าพิกัดใหม่ของหลักเขตที่ดิน แบ่งตามเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนเชิงตำแหน่งตามลำดับ ดังนี้	
	๓.๑ การรับสัญญาณดาวเทียมโดยตรงที่หลักเขตที่ดิน	± ๔ เซนติเมตร
	๓.๒ การรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดินจากหมุดดาวเทียม RTK Network	$\pm [๔ \text{ เซนติเมตร } + \left[\frac{D1 \times ๑๐๐}{๑๐,๐๐๐}\right]]$ D1=ระยะโยงยึดจากหมุดดาวเทียม RTK Network ถึงหลักเขตที่ดิน หน่วยเป็นเมตร
	๓.๓ การรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดินจากหมุดหลักฐานเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน	$\pm [๔ \text{ เซนติเมตร } + \left[\frac{D2 \times ๑๐๐}{๑๐,๐๐๐}\right]]$ D2=ผลรวมของระยะโยงยึดกับระยะแต่ละช่วงของหมุดหลักฐานแผนที่ถึงหมุดดาวเทียม RTK Network ที่อยู่ใกล้ที่ใช้ออกหรือเข้าบรรจบ หน่วยเป็นเมตร

ภาคผนวก ง.
แบบพิมพ์ และตัวอย่างรายการรังวัด

๑. แบบรายการรังวัดหมุดดาวเทียม RTK Network (ร.ว. ๓๑ ง)

๒. แบบรายการรังวัด มุม - ระยะ ของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ (ร.ว. ๓๑ ค)

๓. แบบรายการรังวัดเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด/โยงยึดหลักเขตที่ดินระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ร.ว. ๓๑ ซ)

๔. แบบคำนวณพิกัดฉาก (ร.ว. ๒๕ ง)

๕. แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ)

๖. แบบรายงานการตรวจสอบความถูกต้องการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียม (ร.ว. ๘๐ ก)

๗. แบบรายงานการตรวจสอบความถูกต้องของระยะทาง ที่รังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียม (ร.ว. ๘๐ ข)

(ร.ว. ๓๑ ง)

รายการรังวัดหมุดดาวเทียม

หมู่บ้าน.....ตำบล.....แผ่นที่.....
อำเภอ.....จังหวัด.....ระวาง.....
วันที่.....ผู้รังวัด.....

รายการรังวัด มุม-ระยะ ของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่

(ร.ว.๓๑ ค) หน้า.....

ประเภทการ..... หน่วยงาน..... รังวัดวันที่..... ผู้รังวัด.....

ชื่อประจำเส้น..... โซน..... จังหวัด..... (.....)

กล้องวัดมุม..... หมายเลข..... อำเภอ..... ผู้ตรวจรายการ.....

เครื่องวัดระยะ..... หมายเลข..... ตำบล..... (.....)

รหัสหน่วยงาน [ ][ ][ ][ ] รหัสจังหวัด [ ][ ] รหัสชื่อเส้น [ ][ ][ ][ ][ ] วันที่ตรวจรายการ...../...../.....

รหัสประจำปีตรา	ชื่อหมุดธงหลัง	ชื่อหมุดตั้งกล้อง	หมุดธงหน้า: ชื่อเส้น	หมุดธงหน้า: หมุดที่	หมุดธงหน้า: เลขหลักเขต หรือ ชื่ออ้างอิง	มุมที่อ่านได้: หน้าซ้าย ° ′ ″	มุมที่อ่านได้: หน้าขวา ′ ″	มุมที่อ่านได้: เฉลี่ย ° ′ ″	มุมที่รังวัดได้ ° ′ ″	อุณหภูมิ.....°C ความดันบรรยากาศ.....mmHg PPM CORRECTION.....	ระยะราบธงหน้า (เมตร)	ระยะราบธงหลัง (เมตร)
										มุมดิ่ง ° ′ ″		
										EA		
										DA		
										ระยะราบเฉลี่ย (เมตร)		
										ระยะลาด (เมตร)		
										ระยะลาด (ฟุต)		
										มุมเฉลี่ยที่รังวัดได้เพื่อใช้คำนวณ	ระยะราบเฉลี่ยเพื่อใช้คำนวณ	
											.	
										มุมดิ่ง ° ′ ″		
										EA		
										DA		
										ระยะราบเฉลี่ย (เมตร)		
										ระยะลาด (เมตร)		
										ระยะลาด (ฟุต)		
										มุมเฉลี่ยที่รังวัดได้เพื่อใช้คำนวณ	ระยะราบเฉลี่ยเพื่อใช้คำนวณ	
											.	

ตัวอย่าง

(ร.ว.๓๑ ช) หน้า...../.....

รายการรังวัดเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด/โยงยึดหลักเขตที่ดินระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม

ประเภทการ.....หน่วยงาน.....รังวัดวันที่.....ผู้รังวัด.....

ชื่อประจำเส้น.....โซน.....จังหวัด.....(.....)

กล้องวัดมุม.....หมายเลข.....อำเภอ.....ผู้ตรวจรายการ.....

เครื่องวัดระยะ.....หมายเลข.....ตำบล.....(.....)

วันที่ตรวจรายการ...../...../.....

ชื่อหมุดถงหลัง	ชื่อหมุดตั้งกล้อง	ชื่อหมุดถงหน้า	เลขหลักเขตที่ดิน	มุมที่อ่านได้			มุมที่รังวัดได้	เฉลี่ยมุมที่รังวัดได้เพื่อใช้คำนวณ	ระยะราบ			
				หน้าซ้าย	หน้าขวา	เฉลี่ย			วัดครั้งที่ 1	วัดครั้งที่ 2	เฉลี่ยเพื่อคำนวณ	ระยะตรวจสอบ
				° ′ ″	′ ″	° ′ ″	° ′ ″	° ′ ″	เมตร	เมตร	เมตร	ฟุต

๑๗/๑

แบบคำนวณพิกัดฉาก

(ร.ว. ๒๕ ง)

หน้า.....

ประเภทการ.....อักษรประจำเส้น.....จำนวนหมุด.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โซน.....

ชื่อผู้รังวัด.....ตำแหน่ง.....

ทำการรังวัด วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ค่าระดับเฉลี่ย (H).....รายการคำนวณเลขที่.....

หมุดที่	มุมที่รังวัด				ภาคของทิศ			ระยะที่วัดได้	ระยะที่ปรับแก้แล้ว	ระยะตั้ง (+/-)		ระยะราบ (+/-)		พิกัดฉาก ยู ที่ เอ็ม	
														เหนือ	ออก
	°	′	″	ค่าแก้	°	′	″	เมตร	เมตร	เมตร	ค่าแก้	เมตร	ค่าแก้	เมตร	เมตร

(ร.ว.๒๕ จ)

แบบคำนวณเนื้อที่

รายเลขที่ดินระวางโซน

ตำบลอำเภอจังหวัด

รายการคำนวณเลขที่

หลักเขตที่ดิน	ผลต่างพิกัดฉากเหนือ น.(+)ต.(-)	พิกัดฉาก ยู ที เอ็ม		เนื้อที่		เนื้อที่บนพื้นที่จริง = เนื้อที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม / $C^2 \times K^2$ ค่าสัมประสิทธิ์ฯ (C) = ค่าตัวคูณมาตราส่วน (K) = เนื้อที่ — — ไร่
		เหนือ	ออก	ผลบวกพิกัดฉากออกเป็นคู่ๆ	ผลบวก × น. (+) ผลบวก × ต. (-)	
	เมตร	เมตร	เมตร	เมตร	ตารางเมตร	

.....ผู้คำนวณ .....ผู้ตรวจ .....หัวหน้าฝ่าย

(.....) (.....) (.....)

...../...../..... ...../...../..... ...../...../.....

กรมที่ดิน พิมพ์เมื่อวันที่ เวลา น.

(ว.ว. ๑๑ ก)

รายงานการตรวจสอบความถูกต้องการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียม

ประเภทการรังวัด ..... งาน ..... ระวาง .....

ผู้รังวัด ..... ตำแหน่ง ..... วันที่ .....

Project .....

ลำดับ	หมุด	N	E	MSL	ความถูกต้องของค่าที่วัด	จำนวนดาวเทียม	PDOP	ระยะเวลารังวัด (วินาที)	ผ่าน / ไม่ผ่าน

ผู้รังวัด ..... ผู้ตรวจสอบ ..... หัวหน้าฝ่าย .....

ตำแหน่ง ..... ตำแหน่ง ..... ตำแหน่ง .....

(ว.ว. ๔๐ ข)

รายงานการตรวจสอบความถูกต้องของระยะทาง ที่รังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียม

ประเภทการรังวัด _____ งาน _____ ระวาง _____

ผู้รังวัด _____ ตำแหน่ง _____ วันที่ _____

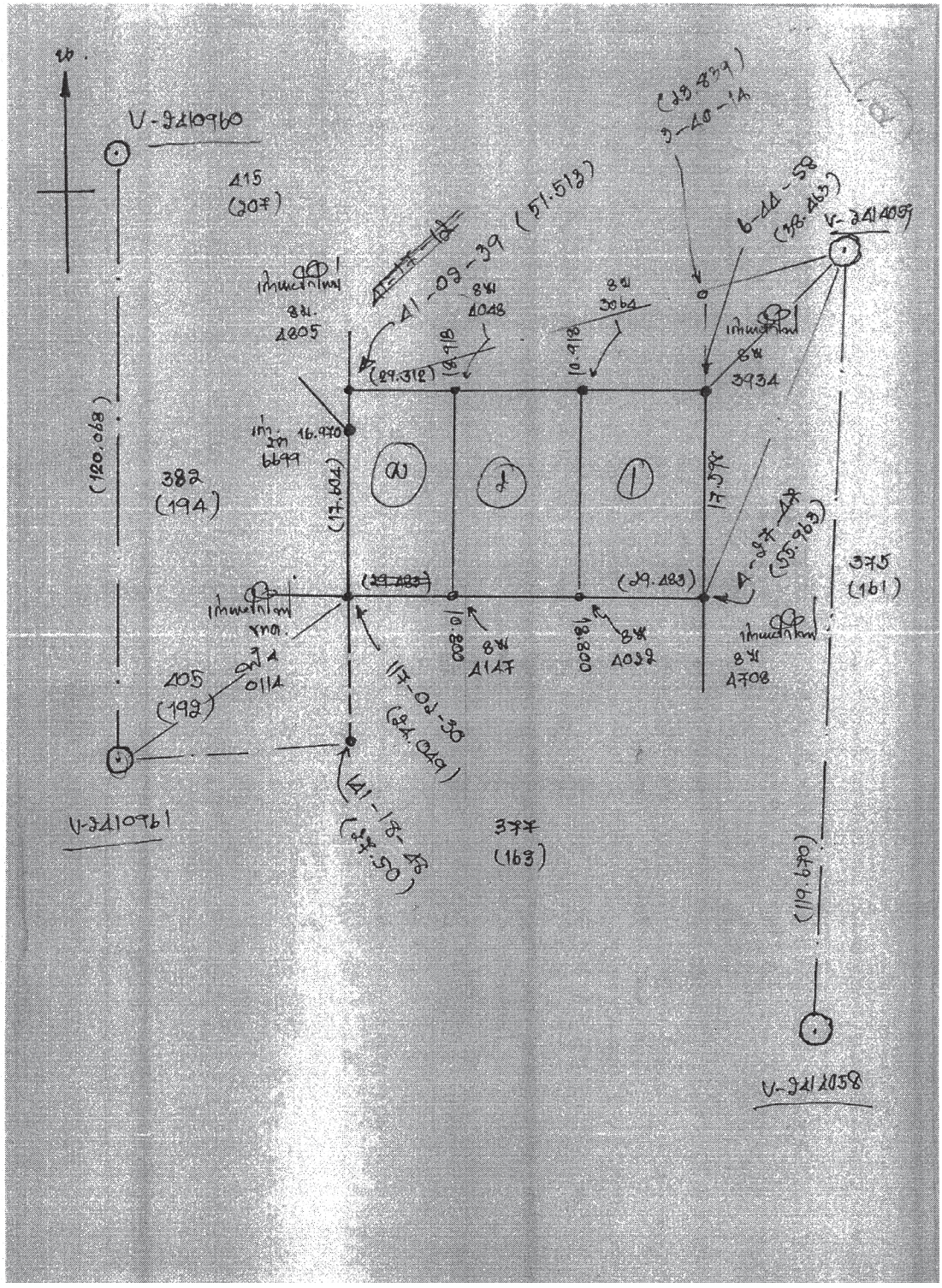
Project _____

ลำดับ	จากหมุด	ไปหมุด	ระยะกริด	ระยะจริง	ระยะตรวจสอบ	ค่าต่างระยะจริง	ค่าต่างระยะที่ยอมรับ	ผลการตรวจสอบ ผ่าน / ไม่ผ่าน

ผู้รังวัด _____ ผู้ตรวจสอบ _____ หัวหน้าต้าย _____

ตำแหน่ง _____ ตำแหน่ง _____ ตำแหน่ง _____

ตัวอย่างรายการรังวัด(เชนสนาม) ติดด้านหลังต้นร่างแผนที่



ตัวอย่าง แบบรายการรังวัดหมุดดาวเทียม RTK Network (ร.ว. ๓๑ ง)

(ร.ว. ๓๑

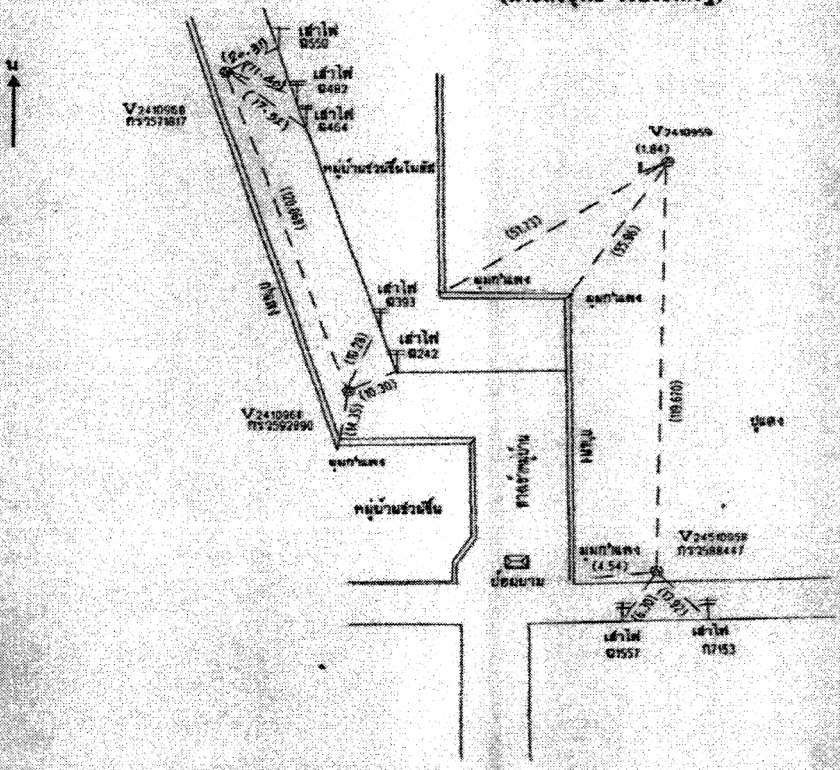
รายการรังวัดหมุดดาวเทียม V2410958-V2410959,V2410960-V2410961

หมู่บ้าน.....ตำบล...คลองเกลือ.....แผ่นที่.....I.....

อำเภอ.....ปากเกร็ด.....จังหวัด.....นนทบุรี.....ระวาง.....5136IV6636-II...

วันที่ 15 ส.ค. 56 ผู้รังวัด.....

(นายสรยุทธ ใจประเสริฐ)


น
V2410958
V2410959
(1.84)
หมู่บ้านร่วมจิตโนสิริ
(10.00)
(5.11)
(5.38)
ถนน
(10.30)
(10.30)
(10.30)

ตัวอย่าง แบบรายการรังวัดเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด/โยงยึดหลักเขตที่ดิน

ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม (ร.ว. ๓๑ ซ)

ตัวอย่างแบบคำนวณพิกัดฉาก (ร.ว. ๒๕ ง)

(ร.ว. ๒๕ ง)

แบบคำนวณพิกัดฉาก

หน้า 1/1

ประเภทการ โยงยึดหลักเขต อักษรประจำเส้น จำนวนหมุด

ตำบล คลองเกลือ- อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี โซน 47

ชื่อผู้รังวัด -นายสายทธ ใจประเสริฐ ตำแหน่ง -นายช่างรังวัดชำนาญงาน

ทำการรังวัด วันที่ ๑๙ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๑๙ เดือน สิงหาคม พ.ศ.๒๕๕๖

ค่าระดับเฉลี่ย (H) 1.805ม. รายการคำนวณเลขที่ 02/07/2556 - 2039

ระวาง 5136IV6636-11 มาตราส่วน 1 / 1000

DOL SURVEY 2.0.3.0

หมุดที่	มุมที่รังวัด				ภาคของทิศ			ระยะที่วัดได้	ระยะที่ปรับแก้แล้ว	ระยะตั้ง (+/-)		ระยะราบ (+/-)		พิกัดฉาก ยู ที เอ็ม	
														เหนือ	ออก
	°	′	″	ค่าแก้	°	′	″	เมตร	เมตร	เมตร	ค่าแก้	เมตร	ค่าแก้	เมตร	เมตร
โยงยึด															
V2410958														1 536 888.854	667 264.690
V2410959					2	51	05							1 537 008.350	667 270.642
๘น-4708	4	27	47		187	18	52	55.963	55.959	- 55.504		- 7.124		1 536 952.845	667 263.517
๘น-3934	6	44	58		189	36	03	38.463	38.460	- 37.922		- 6.414		1 536 970.428	667 264.227
๘น-4805	41	02	39		223	53	44	51.513	51.510	- 37.118		- 35.714		1 536 971.232	667 234.928
V2410960														1 537 073.125	667 176.287
V2410961					163	29	12							1 536 958.045	667 210.404
ย4-0114	117	02	30		100	31	42	24.049	24.047	- 4.394		23.642		1 536 953.651	667 234.047

ค่าแก้มุมทั้งหมด = ...

ค่าความคลาดเคลื่อนทางมุม = $45''\sqrt{N}$ = ... ค่าความละเอียดถูกต้อง = ...

ผู้เขียนมุมและระยะ ..... ผู้ตรวจมุมและระยะ ..... ผู้คำนวณ ..... ผู้ตรวจ ..... หัวหน้าฝ่าย

นายสายทธ ใจประเสริฐ) (นายสัตยา สัจจานุรักษ์กุล) (นายสายทธ ใจประเสริฐ) (นายสัตยา สัจจานุรักษ์กุล) (-นายร่งอรุณ ยอดเยี่ยม)

๒๗ ส.ค. ๒๕๕๖ 27 ส.ค 2556 ๒๗ ส.ค. ๒๕๕๖ 27 ส.ค 2556 ๒๗ ส.ค. ๒๕๕๖

กรมที่ดิน พิมพ์เมื่อวันที่ 23/08/2556 เวลา 19:14 น.

แบบคำนวณพิกัดฉาก

(ร.ว.๒๕ ง)
หน้า 1/2

ประเภทการ OnLine อักษรประจำเส้น จำนวนหมุด

ตำบล คลองเกลือ- อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี โซน 47

ชื่อผู้รังวัด -นายสวยหร ใจประเสริฐ ตำแหน่ง -นายช่างรังวัดชำนาญงาน

ทำการรังวัด วันที่ ๑๙ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๑๙ เดือน สิงหาคม พ.ศ๒๕๕๖

ค่าระดับเฉลี่ย (H) 2.037ม. รายการคำนวณเลขที่ 07/07/2556 - 2039

DOL SURVEY 2.0.3.0

ระวาง 5136IV6636-11 มาตราส่วน 1 / 1000

หมุดที่	มุมที่รังวัด				ภาคของทิศ			ระยะที่วัดได้	ระยะที่ปรับแก้แล้ว	ระยะดั้ง (+/-)		ระยะราบ (+/-)		พิกัดฉาก ยู ที เอ็ม	
														เหนือ	ออก
	°	′	″	ค่าแก้	°	′	″	เมตร	เมตร	เมตร	ค่าแก้	เมตร	ค่าแก้	เมตร	เมตร
OnLine											+		+		
ฐ4-0114														1 536 953.651	667 234.047
2๓-6699					2	52	07	16.970	16.969	16.947		0.849		1 536 970.599	667 234.896
8๓-4805					2	52	07	0.634	0.633	0.633		0.031		1 536 971.232	667 234.928
8๓-4805								(17.604)	(17.603)		0		0	1 536 971.232	667 234.928
											+		-		
ฐ4-0114														1 536 953.651	667 234.047
8๓-4147					91	33	59	10.800	10.799	- 0.295		10.795		1 536 953.356	667 244.842
8๓-4022					91	33	59	8.000	7.999	- 0.218		7.996		1 536 953.137	667 252.839
8๓-4708					91	33	59	10.683	10.682	- 0.292		10.678		1 536 952.845	667 263.517
8๓-4708								(29.483)	(29.481)		0		0	1 536 952.845	667 263.517

ค่าแก้มุมทั้งหมด = ...

ค่าความคลาดเคลื่อนทางมุม = $45''\sqrt{N}$ = ... ค่าความละเอียดถูกต้อง = ...

ผู้เขียนมุมและระยะ ผู้ตรวจมุมและระยะ ผู้คำนวณ ผู้ตรวจ หัวหน้าฝ่าย

นายสวยหร ใจประเสริฐ (นายสัตยา สัจจานุรักษ์กุล) (นายสวยหร ใจประเสริฐ) (นายสัตยา สัจจานุรักษ์กุล) (-นายรังสรรณ ยอดเยี่ยม)

๒๗ ส.ค. ๒๕๕๖ 27/ส.ค./2556 ๒๗ ส.ค. ๒๕๕๖ 27/ส.ค./2556 ๒๗ ส.ค. ๒๕๕๖

กรมที่ดิน พิมพ์เมื่อวันที่ 23/08/2556 เวลา 19:14 น.

ตัวอย่าง แบบคำนวณพิกัดฉาก (ร.ว. ๒๕ ง)

แบบคำนวณพิกัดฉาก

(ร.ว. ๒๕ ง)

หน้า 2/2

ประเภทการ OnLine อักษรประจำเส้น จำนวนหมุด

ตำบล คลองเกลือ- อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี โซน 47

ชื่อผู้รังวัด -นายสรยุทธ ใจประเสริฐ ตำแหน่ง -นายช่างรังวัดชำนาญงาน

ทำการรังวัด วันที่ ๑๙ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ถึงวันที่ ๑๙ เดือน สิงหาคม พ.ศ.๒๕๕๖

ค่าระดับเฉลี่ย (H) 2.268ม. รายการคำนวณเลขที่ 07/07/2556 - 2039

DOL SURVEY 2.0.3.0

ระวาง 5136IV6636-11 มาตราส่วน 1 / 1000

หมุดที่	มุมที่รังวัด				ภาคของทิศ			ระยะที่วัดได้	ระยะที่ปรับแก้แล้ว	ระยะตั้ง (+/-)		ระยะราบ (+/-)		พิกัดฉาก ยู ที เอ็ม	
														เหนือ	ออก
	°	′	″	ค่าแก้	°	′	″	เมตร	เมตร	เมตร	ค่าแก้	เมตร	ค่าแก้	เมตร	เมตร
OnLine											-		+		
๘ม-3934														1 536 970.428	667 264.227
๘ม-3064					271	34	18	10.918	10.917	0.299		- 10.913		1 536 970.727	667 253.314
๘ม-4048					271	34	18	8.000	7.999	0.219		- 7.996		1 536 970.947	667 245.317
๘ม-4805					271	34	18	10.394	10.393	0.285		- 10.389		1 536 971.232	667 234.928
๘ม-4805								(29.312)	(29.310)		0		0	1 536 971.232	667 234.928

ค่าแก้มุมทั้งหมด = ...

ค่าความคลาดเคลื่อนทางมุม = $45''\sqrt{N}$ = ... ค่าความละเอียดถูกต้อง = ...

ผู้เขียนมุมและระยะ	ผู้ตรวจมุมและระยะ	ผู้คำนวณ	ผู้ตรวจ	หัวหน้าฝ่าย
นายสรยุทธ ใจประเสริฐ	(นายสัตยา สัจจานุรักษ์กุล)	(นายสรยุทธ ใจประเสริฐ)	(นายสัตยา สัจจานุรักษ์กุล)	(-นายรังสรรค์ ยอดเยี่ยม)
๒๗ ส.ค. ๒๕๕๖	27 ส.ค. 2556	๒๗ ส.ค. ๒๕๕๖	27 ส.ค. 2556	๒๘ ส.ค. ๒๕๕๖

กรมที่ดิน พิมพ์เมื่อวันที่ 23/08/2556 เวลา 19:14 น.

ตัวอย่าง แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ)

1/4
(ร.ว. ๒๕ จ)

แบบคำนวณเนื้อที่

ราย บริษัทมั่นคงเคหะการ จำกัด- เลขที่ดิน ระวาง 5136IV6636-11(1/1000) โซน 47

ตำบล คลองเกลือ- อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

รายการคำนวณเลขที่ 02/07/2556 - 2039

DOL SURVEY 2.0.3.0

หลักเขตที่ดิน	ผลต่างพิกัดฉาก เหนือ น.(+)ต.(-)	พิกัดฉาก ยู ที เอ็ม		เนื้อที่	
		เหนือ	ออก	ผลบวกพิกัดฉากออกเป็นคู่ๆ	ผลบวก × น. (+) ผลบวก × ต. (-)
	เมตร	เมตร	เมตร	เมตร	ตารางเมตร
8น-4805		1 536 971.232	667 234.928		
2ต-6699	- 0.633	1 536 970.599	667 234.896	1 334 469.824	- 844 719.398
ยู4-0114	- 16.948	1 536 953.651	667 234.047	1 334 468.943	-22 616 579.645
8น-4147	- 0.295	1 536 953.356	667 244.842	1 334 478.889	- 393 671.272
8น-4022	- 0.219	1 536 953.137	667 252.839	1 334 497.681	- 292 254.992
8น-4708	- 0.292	1 536 952.845	667 263.517	1 334 516.356	- 389 678.775
8น-3934	17.583	1 536 970.428	667 264.227	1 334 527.744	23 465 001.322
8น-3064	0.299	1 536 970.727	667 253.314	1 334 517.541	399 020.744
8น-4048	0.220	1 536 970.947	667 245.317	1 334 498.631	293 589.698
8น-4805	0.285	1 536 971.232	667 234.928	1 334 480.245	380 326.869
					1 034.551
					517.275

เนื้อที่บนพื้นที่จริง = เนื้อที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม / $C^2 \times K^2$

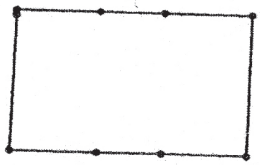
ค่าสัมประสิทธิ์ฯ (C) =0.99999

ค่าตัวคูณมาตราส่วน (K) =0.99994

เนื้อที่ 0 – 1 –29.3 ไร่

เนื้อที่คำนวณ 0 — 1 –29.33 ไร่

แปลงรวม



ผู้คำนวณ (นายสรยุทธ โจประเสริฐ) ๒๗ ส.ค. ๒๕๕๖

ผู้ตรวจ (นายลัดมา สังขานุรักษ์กุล) 27 ส.ค. 2556

หัวหน้าฝ่าย (-นายวุ่งอรุณ ยอดเยี่ยม) ๒๘ ส.ค. ๒๕๕๖

กรมที่ดิน พิมพ์เมื่อวันที่ 23/08/2556 เวลา 19:14 น.

ตัวอย่าง แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ)

(ร.ว. ๒๕ จ)

แบบคำนวณเนื้อที่

รายบริษัทมั่นคงเคหะการ จำกัด- เลขที่ดิน ๔๑๖ ระวาง5136IV6636-11(1/1000) โซน 47

ตำบลคลองเกลือ- อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

รายการคำนวณเลขที่ 02/07/2556 - 2039

DOL SURVEY 2.0.3.0

หลักเขตที่ดิน	ผลต่างพิกัดฉากเหนือ น.(+)ต.(-)	พิกัดฉาก ยู ที เอ็ม		เนื้อที่	
		เหนือ	ออก	ผลบวกพิกัดฉากออกเป็นคู่ๆ	ผลบวก×น. (+) ผลบวก×ต. (-)
	เมตร	เมตร	เมตร	เมตร	ตารางเมตร
๘น-3064		1 536 970.727	667 253.314		
๘น-4022	- 17.590	1 536 953.137	667 252.839	1 334 506.153	-23 473 963.231
๘น-4708	- 0.292	1 536 952.845	667 263.517	1 334 516.356	- 389 678.775
๘น-3934	17.583	1 536 970.428	667 264.227	1 334 527.744	23 465 001.322
๘น-3064	0.299	1 536 970.727	667 253.314	1 334 517.541	399 020.744
					380.060
					190.030

เนื้อที่บนพื้นที่จริง = เนื้อที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม / $C^2 \times K^2$

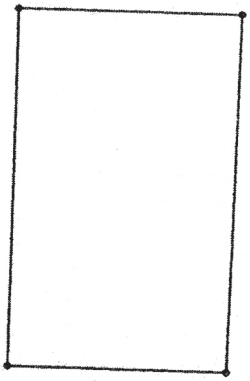
ค่าสัมประสิทธิ์ (C) =0.99999

ค่าตัวคูณมาตราส่วน (K) =0.99994

เนื้อที่ 0 – 0 –47.5 ไร่

เนื้อที่คำนวณ 0 --- 0 --47.51 ไร่

แยกที่ ๑



ผู้คำนวณ (นายตรยทธ ใจประเสริฐ) ๒๗ ส.ค ๒๕๕๖

ผู้ตรวจ (นายลัดยา สัจจานุรักษ์กุล) 27 ส.ค 2556

หัวหน้าฝ่าย (-นายวุ่งอรวณ ยอดเยี่ยม) ๒๘ ส.ค ๒๕๕๖

กรมที่ดิน พิมพ์เมื่อวันที่ 23/08/2556 เวลา 19:14 น.

ตัวอย่าง แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ)

3/4
(ร.ว.๒๕ จ)

แบบคำนวณเนื้อที่

รายบริษัทมั่นคงแคหะการ จำกัด- เลขที่ดิน ๔๑๗ ระวาง5136IV6636-11(1/1000) โซน 47

ตำบล คลองเกลือ- อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

รายการคำนวณเลขที่ 02/07/2556 - 2039

DOL SURVEY 2.0.3.0

หลักเขตที่ดิน	ผลต่างพิกัดฉากเหนือ น.(+)ต.(-)	พิกัดฉาก ยู ที เอ็ม		เนื้อที่	
		เหนือ	ออก	ผลบวกพิกัดฉากออกเป็นคู่ๆ	ผลบวก×น. (+) ผลบวก×ต. (-)
	เมตร	เมตร	เมตร	เมตร	ตารางเมตร
8ม-3064		1 536 970.727	667 253.314		
8ม-4048	0.220	1 536 970.947	667 245.317	1 334 498.631	293 589.698
8ม-4147	- 17.591	1 536 953.356	667 244.842	1 334 490.159	-23 475 016.386
8ม-4022	- 0.219	1 536 953.137	667 252.839	1 334 497.681	- 292 254.992
8ม-3064	17.590	1 536 970.727	667 253.314	1 334 506.153	23 473 963.231
					281.550
					140.775

เนื้อที่บนพื้นที่จริง = เนื้อที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม / $C^2 \times K^2$

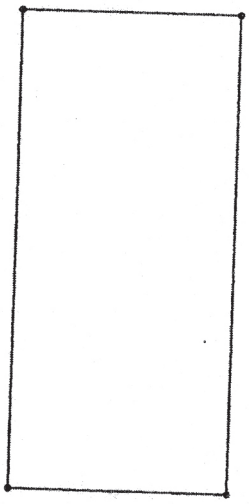
ค่าสัมประสิทธิ์ฯ (C) =0.99999

ค่าตัวคูณมาตราส่วน (K) =0.99994

เนื้อที่ 0 – 0 –35.2 ไร่

เนื้อที่คำนวณ 0 – 0 –35.20 ไร่

แยกที่ ๒



ผู้คำนวณ (นายสรยุทธ ใจประเสริฐ) ๒๗ ส.ค. ๒๕๕๖

ผู้ตรวจ (นายสัลลหุลักษณ์) 27 ส.ค. 2556

หัวหน้าฝ่าย (-นายรุ่งอรุณ ยอดเยี่ยม) ๒๘ ส.ค. ๒๕๕๖

กรมที่ดิน พิมพ์เมื่อวันที่ 23/08/2556 เวลา 19:14 น.

ตัวอย่าง แบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว. ๒๕ จ)

4/4
(ร.ว. ๒๕ จ)

แบบคำนวณเนื้อที่

ราย บริษัทมั่นคงเกษตรการ จำกัด- เลขที่ดิน ๓๗๖ ระวาง5136IV6636-11(1/1000) โซน 47

ตำบล คลองเกลือ- อำเภอ ปากเกร็ด จังหวัด นนทบุรี

รายการคำนวณเลขที่ 02/07/2556 - 2039

DOL SURVEY 2.0.3.0

หลักเขตที่ดิน	ผลต่างพิกัดฉาก เหนือ น.(+)ต.(-)	พิกัดฉาก ยู ที เอ็ม		เนื้อที่	
		เหนือ	ออก	ผลบวกพิกัดฉากออกเป็นคู่ๆ	ผลบวก×น. (+) ผลบวก×ต. (-)
	เมตร	เมตร	เมตร	เมตร	ตารางเมตร
8ฆ-4048		1 536 970.947	667 245.317		
8ฆ-4805	0.285	1 536 971.232	667 234.928	1 334 480.245	380 326.869
2ค-6699	- 0.633	1 536 970.599	667 234.896	1 334 469.824	- 844 719.398
ฎ4-0114	- 16.948	1 536 953.651	667 234.047	1 334 468.943	-22 616 579.645
8ฆ-4147	- 0.295	1 536 953.356	667 244.842	1 334 478.889	- 393 671.272
8ฆ-4048	17.591	1 536 970.947	667 245.317	1 334 490.159	23 475 016.386
					372.939
					186.469

เนื้อที่บนพื้นที่จริง = เนื้อที่ในระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม / $C^2 \times K^2$

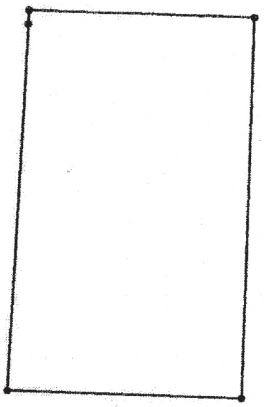
ค่าสัมประสิทธิ์ (C) =0.99999

ค่าตัวคูณมาตราส่วน (K) =0.99994

เนื้อที่ 0 – 0 –46.6 ไร่

เนื้อที่คำนวณ 0 --- 0 --46.62 ไร่

แปลงคง



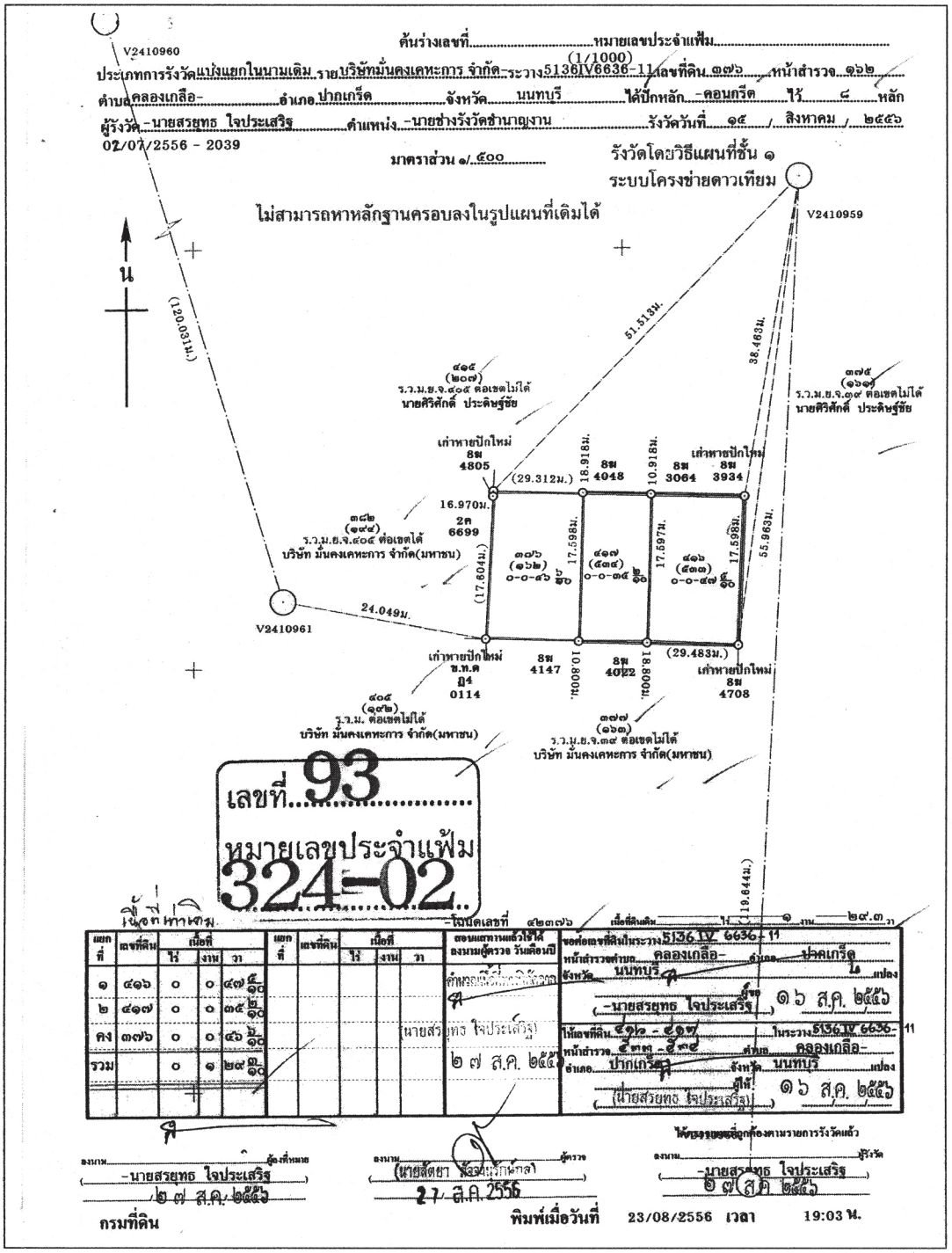
ผู้คำนวณ
(นายสรยทธ ใจประเสริฐ)
๒๗ ส.ค. ๒๕๕๖

ผู้ตรวจ
(นายสัตยา สัจจานุรักษ์กุล)
27 ส.ค. 2556

หัวหน้าฝ่าย
(นายรุ่งอรุณ ยอดเยี่ยม)
๒๘ ส.ค. ๒๕๕๖

กรมที่ดิน พิมพ์เมื่อวันที่ 23/08/2556 เวลา 19:14 น.

ตัวอย่างต้นร่างแผนที่



ตัวอย่าง แบบรายงานการรังวัดตรวจสอบความถูกต้องของการรังวัดด้วยระบบโครงข่ายงานรังวัดด้วยดาวเทียม (ร.ว.๘๐ ก)

(ร. ว. ๘๐ ก)

รายงานการตรวจสอบความถูกต้องการรังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียม

ชื่อสถานีรังวัด	แม่งมเชดในนามดิน	ราย	บริษัทมั่นคงเคหะการ จำกัด ระวาง	5136 IV 6636-11	
ผู้รังวัด	นายสมชาย ใจประเสริฐ	ตำแหน่ง	นายช่างรังวัดชำนาญงาน	วันที่	23 ต.ค. 2556
Project	56081501				

ลำดับ	หมุด	N	E	MSL	ความถูกต้องของค่าพิกัด	จำนวนดาวเทียม	PDOP	ระยะเวลารังวัด (วินาที)	ผ่าน / ไม่ผ่าน
1	V2410966	1,538,868.854	667,264.800	1.820	0.008	6	3.4	181	ผ่าน
2	V2410965	1,537,008.350	667,270.842	2.208	0.005	10	1.7	190	ผ่าน
3	V2410960	1,537,073.125	667,176.287	1.803	0.007	9	1.8	181	ผ่าน
4	V2410961	1,536,958.045	667,210.404	1.805	0.006	7	3.5	185	ผ่าน

ผู้รังวัด (นายสมชาย ใจประเสริฐ) ตำแหน่ง นายช่างรังวัดชำนาญงาน

ผู้ตรวจสอบ (นายวิรัช ชำนาญกิจ) ตำแหน่ง นายช่างรังวัดชำนาญงาน

หัวหน้าสำนัก (นายวุฒิชัย ยอดเยี่ยม) ตำแหน่ง นายช่างรังวัดอาวุโส

Program LandXPS Version : 2.1

สำนักแผนที่ดิจิทัลและภูมิสารสนเทศ กรมที่ดิน

ตัวอย่าง แบบรายงานการตรวจสอบความถูกต้องของระยะทางที่รังวัดด้วยระบบโครงข่ายงานรังวัดด้วยดาวเทียม (ร.ว.๘๐ ข)

(ร.ว. ๘๐ ข)

รายงานการตรวจสอบความถูกต้องของระยะทาง ที่รังวัดโดยระบบโครงข่ายการรังวัดด้วยดาวเทียม

ประเภทการรังวัด	แปงเยกในบานเดิม	ราย	บริษัทมั่นคงเหมะการ จำกัด	ระวาง	5136 IV 6636-11
ผู้รังวัด	นายสรยุทธ ใจประเสริฐ	ตำแหน่ง	นายช่างรังวัดชำนาญงาน	วันที่	23 ธ.ค. 2556
Project	56081501				

ลำดับ	จากหมุด	ไปหมุด	ระยะกริด	ระยะจริง	ระยะตรวจสอบ	ค่าต่างระยะจริง	ค่าต่างระยะที่ยอมรับ	ผลการตรวจสอบ ผ่าน / ไม่ผ่าน
1	V2410958	V2410959	119.644	119.651	119.670	0.019	0.040	ผ่าน
2	V2410960	V2410961	120.031	120.037	120.068	0.031	0.040	ผ่าน
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๓.๓/ว ๑๐๑๔๑ ลว. ๓๐ เม.ย. ๖๒	แนวทางป้องกันระบบคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server) และอุปกรณ์ในสำนักงานที่ดิน กรณีไฟฟ้าดับ	๓๙๑

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๓.๓/ว ๑๐๑๔๑

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางป้องกันระบบคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server) และอุปกรณ์ ในสำนักงานที่ดิน กรณีไฟฟ้าดับ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๑๓๗๙๘ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๕๙
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๓.๓/ว ๑๖๘๒๕ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย ขั้นตอนการดำเนินการกรณีไฟฟ้าดับ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ กรมที่ดินได้กำชับให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ตรวจสอบและควบคุมดูแลห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (ห้อง Server) ตามเอกสารคำแนะนำการดูแลห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (ห้อง Server) และเอกสารข้อปฏิบัติการเข้าห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (ห้อง Server) เพื่อไม่ให้เครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server) และอุปกรณ์เครือข่ายที่มีมูลค่าสูงเสียหายและหนังสือที่อ้างถึง ๒ คู่มือระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบเครือข่ายสื่อสารในสำนักงานที่ดิน สำหรับเป็นแนวทางปฏิบัติงาน การควบคุมดูแลและข้อควรระวังการใช้ห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (ห้อง Server) รวมถึงวิธีการแก้ไขปัญหาในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายต่อระบบคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการให้บริการประชาชน นั้น

ด้วยในขณะนี้บางพื้นที่ได้เกิดพายุลมแรงและมีฝนตกหนัก ทำให้เกิดไฟฟ้าดับมีความเสี่ยงที่จะทำให้ระบบคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server) และอุปกรณ์ในสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกเสียหายและส่งผลต่อการให้บริการประชาชน กรมที่ดินจึงได้จัดทำเอกสารขั้นตอนการดำเนินการเพิ่มเติมกรณีไฟฟ้าดับ เพื่อเป็นแนวทางป้องกันความเสียหายต่อระบบคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server) และอุปกรณ์รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ดังนั้น เพื่อให้การใช้งานระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพในการให้บริการประชาชน จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกกำชับเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบและถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวโดยเคร่งครัด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วราพงษ์ เกียรตินิยมรุ่ง**
(นายวราพงษ์ เกียรตินิยมรุ่ง)
ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

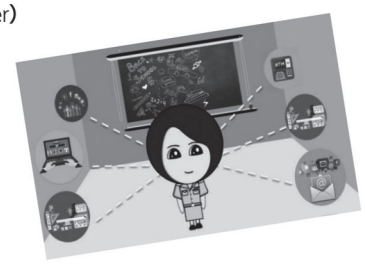
สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ โทรศัพท์/โทรสาร ๐-๒๕๐๓-๓๓๖๙



ข้อปฏิบัติในการดูแลระบบคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ในสำนักงานที่ดิน เมื่อมีเหตุไฟฟ้าดับ หรือขัดข้อง

ขั้นตอนปฏิบัติ ดังนี้

๑. เมื่อมีเหตุไฟฟ้าดับ หรือขัดข้องภายในสำนักงานที่ดินนานเกิน ๕ นาที
๒. ผู้พบเหตุแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินรับทราบ
๓. ผู้พบเหตุแจ้งผู้ดูแลระบบฯ หรือผู้ได้รับมอบหมายรับทราบ
๔. เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลระบบฯ หรือผู้ได้รับมอบหมายของสำนักงานที่ดิน ปิด ระบบตามขั้นตอน ดังนี้
   - แจ้งผู้ใช้งานออกจากการใช้ระบบงานทุกเครื่อง
   - สำรองข้อมูลที่เครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server)
   - ปิดเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server)
   - ปิดอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลภายนอก (NAS)
   - ปิดอุปกรณ์ระบบเครือข่าย
   - ปิดเครื่องสำรองไฟฟ้า (UPS) และถอดปลั๊ก
๕. แจ้งการไฟฟ้าในเขตพื้นที่รับผิดชอบ
๖. รายงานสถานการณ์ให้เจ้าพนักงานที่ดินรับทราบ

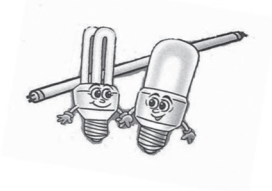


เมื่อไฟฟ้ากลับสู่สภาวะปกติ

ขั้นตอนปฏิบัติ ดังนี้

๑. เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลระบบฯ หรือผู้ได้รับมอบหมายของสำนักงานที่ดิน เปิด ระบบตามขั้นตอน ดังนี้
   - เสียบปลั๊ก และเปิดเครื่องสำรองไฟฟ้า (UPS)
   - เปิดอุปกรณ์ระบบเครือข่าย
   - เปิดอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลภายนอก (NAS)
   - เปิดเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server)
   - เปิดเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ใช้งาน
๒. รายงานสถานการณ์ให้เจ้าพนักงานที่ดินรับทราบ





หมายเหตุ : ๑. แจ้งการไฟฟ้านครหลวง เบอร์โทรศัพท์ ๑๑๓๐ หรือ
แจ้งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เบอร์โทรศัพท์ ๑๑๒๙
๒. แจ้งบริษัทผู้ดูแลบำรุงรักษาระบบเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ (ถ้ามี)

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมที่ดิน โทร. ๐-๒๕๐๓-๓๓๖๙ มิถุนายน ๒๕๖๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๓.๒/ว ๑๓๗๙๘

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๙ มิถุนายน ๒๕๕๙

เรื่อง การควบคุมดูแลห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (ห้อง Server) ของสำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. คำแนะนำการดูแลห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (ห้อง Server)
๒. ข้อปฏิบัติการเข้าห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (ห้อง Server)

จากการตรวจติดตามงานโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๑) และโครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ (ระยะที่ ๑) พบว่า มีบางสำนักงานที่ดินที่ดูแลห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (ห้อง Server) ไม่ถูกต้อง เช่น ไม่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในห้อง ติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพียงหนึ่งเครื่อง ไม่ได้เปิดเครื่องปรับอากาศตลอดเวลา ๒๔ ชั่วโมง หรือเครื่องปรับอากาศเสียและไม่ซ่อมแซมแก้ไข เป็นต้น ซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายกับเครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server) และอุปกรณ์เครือข่ายภายในห้อง เนื่องจากเกิดความร้อนสูงของเครื่องฯ ส่งผลให้ระบบคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดินไม่สามารถใช้งานได้ทั้งหมด และไม่สามารถส่งข้อมูลเข้าที่ศูนย์สารสนเทศที่ดินส่วนกลางได้

กรมที่ดินขอเรียนว่า ห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (ห้อง Server) เปรียบเสมือนห้องสารบบที่ย่อส่วนในรูปแบบของฐานข้อมูลในระบบคอมพิวเตอร์ (Database) ซึ่งมีอุปกรณ์สำคัญที่จัดเก็บฐานข้อมูลที่ดินสำหรับบริการประชาชน จึงต้องมีการควบคุมเป็นพิเศษ เพื่อควบคุมรักษาอุณหภูมิในห้อง ทำให้ต้องมีเครื่องปรับอากาศ จำนวน ๒ เครื่อง เปิดสลับการทำงานเพื่อไม่ให้เกิดความร้อน ประกอบกับคณะกรรมการตรวจรับในสำนักงานที่ดิน มีการตรวจรับการจัดทำห้อง Server ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ พ.ศ. ๒๕๓๕ ไว้แล้ว และแต่ละสำนักงานที่ดินได้รับเงินงบประมาณจากโครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติในการจัดจ้าง จึงเป็นโครงการใหญ่ที่ใช้งบประมาณสูง ดังนั้น จึงมีการเข้าตรวจสอบจากหน่วยงานต่างๆ ไม่ว่าหน่วยงานภายใน เช่น กลุ่มตรวจสอบภายใน/ผู้บริหารกรมที่ดิน หรือหน่วยงานภายนอก เช่น สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดิน สำนักงบประมาณ หรือสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ (ปปช.) ห้อง Server จึงต้องดำเนินการตามรูปแบบที่ได้รับงบประมาณ หากมีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในห้อง Server หรือติดตั้งเครื่องปรับอากาศไม่ครบ ๒ เครื่อง เมื่อมีหน่วยงานเข้ามาตรวจสอบ ผู้อนุมัติให้มีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นด้วย

ดังนั้น เพื่อให้การใช้งานระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ จึงขอให้จังหวัดสั่งกำชับให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ตรวจสอบ

และควบคุมดูแลห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (ห้อง Server) ตามคำแนะนำการดูแลห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ และข้อปฏิบัติการเข้าห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย) อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย (Server) และอุปกรณ์เครือข่ายที่มีมูลค่าสูง เสียหาย หากพบว่าอุปกรณ์คอมพิวเตอร์เกิดการชำรุดเสียหาย อันเกิดจากการปล่อยปละละเลย ไม่เอาใจใส่ ควบคุมดูแลห้อง Server ให้เป็นไปตามรูปแบบที่กำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก เป็นผู้รับผิดชอบความเสียหายด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อภินันท์ ซื่อธานุวงศ์**

(นายอภินันท์ ซื่อธานุวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

โทรศัพท์/โทรสาร ๐ – ๒๕๐๓ – ๓๖๗๗ - ๘

คำแนะนำการดูแลห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์
(ห้อง Server)

ข้อ ๑. เครื่องปรับอากาศต้องมี ๒ เครื่อง เปิด ๒๔ ชั่วโมงเพื่อรักษาอุณภูมิของห้อง ทำให้เครื่อง Server และอุปกรณ์เครือข่ายไม่เกิดความเสียหายเนื่องจากมีความร้อนสูง พร้อมติดตั้งเครื่องตั้งเวลาสลับการทำงานของเครื่องปรับอากาศแบบอัตโนมัติ (Timer Switch)

ข้อ ๒. ตู้ RACK เครื่อง Server ไม่ควรติดตั้งใต้เครื่องปรับอากาศ

ข้อ ๓. ตรวจสอบห้อง Server ไม่ให้มีอุณหภูมิสูงเกิน ๒๕ องศาเซลเซียส

ข้อ ๔. เมื่อเครื่องปรับอากาศทำงานผิดปกติหรือเสียต้องรีบดำเนินการแก้ไขโดยเร็ว

ข้อ ๕. ต้องทำการบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ ทุก ๖ เดือน

ข้อ ๖. ให้ปฏิบัติตามคำแนะนำ “ข้อปฏิบัติการเข้าห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์” อย่างเคร่งครัด

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมที่ดิน

ข้อปฏิบัติการเข้าห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (ห้อง Server)

ข้อ ๑. เข้าได้เฉพาะผู้มีสิทธิเข้าใช้งาน

ข้อ ๒. เปลี่ยนรองเท้าก่อนเข้าห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ เพื่อป้องกันฝุ่นละอองจากภายนอก

ข้อ ๓. ห้ามนำอาหาร เครื่องดื่ม วัตถุไวไฟ และอุปกรณ์ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์

ข้อ ๔. Hardware และ Software อุปกรณ์สื่อบันทึกข้อมูลต่างๆ ต้องได้รับการตรวจสอบจาก ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบดูแล

ข้อ ๕. ให้บันทึกเรื่องที่ดำเนินการ ลงชื่อ – นามสกุล ผู้ดำเนินการ เวลามา และเวลากลับ ในสมุดบันทึกการเข้า – ออกห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (Log book)

ข้อ ๖. ดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์

ข้อ ๗. บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศ ควรมีการควบคุมบริษัทคู่สัญญาอย่างเคร่งครัด ให้เป่าท่อน้ำทิ้ง เพื่อไม่ให้มีสิ่งอุดตันอันจะก่อให้เกิดเหตุท่อน้ำทิ้งตันรั่วไหลมายัง ตู้ Rack ซึ่งมีอุปกรณ์ Network ทำให้เสียหาย ไม่สามารถทำงานได้ตามปกติ

ข้อ ๘. หากมีเหตุขัดข้องให้ประสาน Admin จังหวัด เพื่อเข้ามาตรวจสอบและแก้ไขปัญหาในเบื้องต้น

⚠ กรณีที่มีตู้ Rack และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ติดตั้งอยู่บริเวณใต้เครื่องปรับอากาศมีความเสี่ยงต่อการเกิดน้ำรั่วซึม จึงควรระมัดระวังและหมั่นตรวจสอบเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๓.๓/ว ๑๖๘๒๕

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๐

เรื่อง ขอส่งคู่มือระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบเครือข่ายสื่อสารในสำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย คู่มือระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบเครือข่ายสื่อสารในสำนักงานที่ดิน จำนวน เล่ม

กรมที่ดินได้จัดทำคู่มือระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบเครือข่ายสื่อสารในสำนักงานที่ดิน เพื่อให้เจ้าหน้าที่มีความรู้ ความเข้าใจ เกี่ยวกับการพัฒนาระบบงาน ระบบการเชื่อมโยงเครือข่ายสื่อสารและระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ที่ใช้ในสำนักงานที่ดิน สำหรับเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน การควบคุมดูแล และข้อควรระวังการใช้ห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ (Server) รวมทั้งวิธีการแก้ไขปัญหาในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหายต่อระบบคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการให้บริการประชาชน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงาน แห่งละ ๑ เล่ม ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประทีป กีรติเรขา**
(นายประทีป กีรติเรขา)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ
โทรศัพท์/โทรสาร ๐ – ๒๕๐๓ – ๓๓๖๙

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๒๓๘๔ ลว. ๗ มิ.ย. ๖๒	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวัดสอบกล้อง สำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๒	๔๐๑
๒.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๔๘๙๘ ลว. ๓๑ ต.ค. ๖๒	การเร่งรัดงานบริการที่เกี่ยวข้องกับงานเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน	๔๑๘
๓.	ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๕๗๗๐ ลว. ๑๔ พ.ย. ๖๒	การบริหารจัดการระยะเวลานัดรังวัด (คิวรังวัด) ของสำนักงานที่ดิน ภายใน ๖๐ วัน	๔๒๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๒๓๘๔

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน พ.ศ.๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๑๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ เมษายน ๒๕๕๕

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๒
๒. คู่มือการรายงานผลการตรวจสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน เพื่อให้การใช้เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ในงานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดินมีความละเอียดถูกต้องตามมาตรฐาน ส่งผลให้ประชาชนและหน่วยงานภายนอกเกิดความเชื่อถือและยอมรับหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ที่สำนักงานที่ดินถือปฏิบัติในขณะนี้ ไม่ได้ครอบคลุมถึงส่วนวัดมุม ดังนั้น เพื่อให้กล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน มีความละเอียดถูกต้องตามมาตรฐานการรังวัดและทำแผนที่ จึงให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ และให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยให้สำนักงานที่ดินดำเนินการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม และรายงานผลการตรวจสอบทางระบบสารสนเทศที่เว็บไซต์ http://dolwms.dol.go.th/qsurvey/ ตามคู่มือการรายงานผลการตรวจสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม ตั้งแต่รอบการรายงานครั้งที่ ๒ (เดือนตุลาคม ๒๕๖๒) เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบดังกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๓
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อให้การใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม มีความละเอียดถูกต้องตามมาตรฐาน ส่งผลให้ประชาชนและหน่วยงานภายนอกเกิดความเชื่อถือและยอมรับหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๒ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่มีกำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“กล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม” หมายความว่า กล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม (Total Station) ทุกเครื่อง ที่นำมาใช้ในการปฏิบัติงานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดิน และให้หมายความรวมถึงกล้องที่สำนักงานที่ดินยืมจากหน่วยงานอื่น หรือได้รับบริจาค หรือเป็นกล้องส่วนบุคคลที่นำมาใช้ปฏิบัติงาน

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
ระยะเวลาและสถานที่ทำการวัดสอบ

ข้อ ๖ ให้สำนักงานที่ดินทำการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมทุกเครื่องปีละ ๒ ครั้ง โดยให้ทำการวัดสอบครั้งแรกในเดือนเมษายน และครั้งที่ ๒ ในเดือนตุลาคมของทุกปี

ข้อ ๗ กรณีมีเหตุสงสัยว่ากล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมอยู่ในสภาพที่สมบูรณ์พร้อมใช้งานหรือไม่ เช่น ถูกกระทบกระเทือนจากอุบัติเหตุ หรือภายหลังจากนำเครื่องมือไปซ่อมแซม เป็นต้น ให้ทำการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมดังกล่าว ก่อนนำไปใช้งาน

ข้อ ๘ ให้สำนักงานที่ดินพิจารณาเลือกสถานที่สำหรับทำการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมตามความเหมาะสม โดยมีระยะประมาณ ๑๐๐ เมตร และให้ทำการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมในวันที่มีสภาพอากาศดี ทั้งนี้ การวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมแต่ละเครื่อง ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จทั้งหมดภายในหนึ่งวัน

หมวด ๒
วิธีการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม

ข้อ ๙ กล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม เป้า และปริซึมที่ใช้ในการวัดสอบ ต้องเป็นอุปกรณ์ชุดเดียวกันกับที่ใช้ในการปฏิบัติงาน

ข้อ ๑๐ ให้บันทึกข้อมูลและรายละเอียดในการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมแต่ละเครื่อง เช่น ชื่อสำนักงานที่ดิน หมายเลขเครื่อง รหัสครุภัณฑ์ ค่ามุมและระยะที่ได้จากการวัดสอบเป็นต้น ลงในแบบบันทึกผลการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน

ข้อ ๑๑ ให้กำหนดจุด A และ B บนพื้นราบห่างกันประมาณ ๑๐๐ เมตร และกำหนดจุด C ที่ระยะประมาณกึ่งกลาง โดยให้อยู่บนแนวเส้นตรง AB

ข้อ ๑๒ การวัดสอบมุม ให้ดำเนินการดังนี้

๑๒.๑ ตั้งกล้องที่ จุด A ส่องไปที่เป้า B ด้วยกล้องหน้าซ้าย ตั้งค่าจานองศาราบเป็นศูนย์

๑๒.๒ กลับกล้องเป็นหน้าขวา ส่องไปที่เป้า B และบันทึกค่ามุมจานองศาราบ

๑๒.๓ ทำซ้ำตามข้อ ๑๒.๑ และ ๑๒.๒ จำนวน ๕ ครั้ง

๑๒.๔ ให้คำนวณค่าความคลาดเคลื่อนในการวัดมุม (Angular Error หรือ E) โดยที่ E คือ ผลต่างของค่ามุมจานองศาราบของกล้องหน้าขวา กับค่ามุม ๑๘๐ องศา โดยกำหนดให้มีค่าเป็นบวกเสมอ

หากค่า E เฉลี่ยที่ได้จากการวัดสอบ มีค่าไม่เกินกว่า (+/–) ๒๐ พิลิปดา ให้ถือว่าค่าความคลาดเคลื่อนในการวัดมุมของเครื่องมืออยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่สามารถนำไปใช้ในการปฏิบัติงานได้

ข้อ ๑๓ การวัดสอบระยะ ให้ดำเนินการดังนี้

๑๓.๑ ใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม ทำการวัดระยะราบ AB, AC และ CB อย่างละ ๕ ครั้ง แล้วหาค่าเฉลี่ยทั้ง ๓ ระยะ

๑๓.๒ การเล็งที่หมายเพื่อวัดระยะทางต้องเล็งให้ตรงเป้าปริซึม และให้เปลี่ยนแนวเล็งไปที่เป้าปริซึมใหม่ทุกครั้ง

๑๓.๓ นำค่าเฉลี่ยของระยะราบ AB, AC และ CB มาคำนวณหาค่าความคลาดเคลื่อนที่มีค่าคงที่ไม่ขึ้นกับระยะทาง (Additive Constant หรือ K) โดยที่

$$K = (AC+CB) - AB$$

๑๓.๔ หากค่า K ที่ได้จากการวัดสอบ มีค่าไม่เกินกว่า (+/–) ๕ มิลลิเมตร ให้ถือว่าค่าความคลาดเคลื่อนในการวัดระยะของเครื่องมืออยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่สามารถนำไปใช้ในการปฏิบัติงานได้

ข้อ ๑๔ กรณีค่าความคลาดเคลื่อนในการวัดมุม (E) หรือค่าความคลาดเคลื่อนที่มีค่าคงที่ไม่ขึ้นกับระยะทาง (K) มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ให้พิจารณาหาสาเหตุร่วมกับหัวหน้าฝ่ายรังวัดและทำการวัดสอบเครื่องมืออีกครั้ง หากยังคงปรากฏมีค่าความคลาดเคลื่อนเกินเกณฑ์ที่กำหนด ต้องส่งกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมดังกล่าวไปดำเนินการซ่อมแซมแก้ไข ก่อนนำมาใช้งาน

หมวด ๓
การจัดเก็บข้อมูลและรายงานผลการวัดสอบ

ข้อ ๑๕ เมื่อได้ดำเนินการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้รายงานผลการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมทุกเครื่อง ให้กรมที่ดินทราบผ่านทางระบบสารสนเทศกรมที่ดินกำหนด ภายใน ๗ วัน

ข้อ ๑๖ ให้จัดเก็บแบบบันทึกผลการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน ตามข้อ ๑๐ ไว้ที่ฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดิน โดยแยกเก็บเป็นแฟ้มประวัติของเครื่องมือแต่ละชุด เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง โดยไม่ต้องจัดส่งเอกสารใดๆ ให้กรมที่ดิน

ประกาศ ณ วันที่ ๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

แบบบันทึกผลการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน

☐ ครั้งที่ ๑ (เดือนเมษายน พ.ศ. .....) ☐ ครั้งที่ ๒ (เดือนตุลาคม พ.ศ. .....)

สำนักงานที่ดิน .....

วันที่ทำการวัดสอบ ..... ผู้ทำการวัดสอบ .....

กล้องสำรวจแบบประมวลผล (Total Station) ยี่ห้อ ..... รุ่น .....

หมายเลขเครื่อง (Serial Number) ..... รหัสครุภัณฑ์ .....

การวัดมุม

ครั้งที่	ค่าจานองศาราบ กล้องหน้าซ้าย (องศา – ลิปดา – พิลิปดา)	ค่าจานองศาราบ กล้องหน้าขวา (องศา – ลิปดา – พิลิปดา)	ผลต่างจากมุม ๑๘๐ องศา คิดค่าเป็นบวก (พิลิปดา)
๑.	0° 00′ 00″		
๒.	0° 00′ 00″		
๓.	0° 00′ 00″		
๔.	0° 00′ 00″		
๕.	0° 00′ 00″		
ค่าความคลาดเคลื่อนในการวัดมุม (Angular Error หรือ E)		รวม =	
		เฉลี่ย (÷ 5) =	

สรุป ค่าความคลาดเคลื่อนในการวัดมุม [ ] ไม่เกินเกณฑ์มาตรฐาน (+/-) 20 พิลิปดา สามารถนำไปใช้งานได้
[ ] เกินเกณฑ์มาตรฐาน

การวัดระยะ

ครั้งที่	ระยะราบ A – B (เมตร)	ระยะราบ A – C (เมตร)	ระยะราบ C – B (เมตร)
๑.			
๒.			
๓.			
๔.			
๕.			
ระยะเฉลี่ย			

ค่าความคลาดเคลื่อนที่มีค่าคงที่ไม่ขึ้นกับระยะทาง (Additive Constant หรือ K) =

$$\left(\square_{AC} + \square_{CB}\right) - \square_{AB} = \square_{K}$$ เมตร

สรุป ค่าความคลาดเคลื่อนในการวัดระยะ [ ] ไม่เกินเกณฑ์มาตรฐาน (+/-) 5 มิลลิเมตร สามารถนำไปใช้งานได้
[ ] เกินเกณฑ์มาตรฐาน

..... ผู้รายงาน
( )
หัวหน้าฝ่ายรังวัด

ตัวอย่าง

แบบบันทึกผลการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน

☑ ครั้งที่ ๑ (เดือนเมษายน พ.ศ. 2562) ☐ ครั้งที่ ๒ (เดือนตุลาคม พ.ศ. .....)

สำนักงานที่ดิน จังหวัดทดสอบ สาขาทดลอง

วันที่ทำการวัดสอบ 20 เมย. 62 ผู้ทำการวัดสอบ นายชำนาญ ณนัครังวัด

กล้องสำรวจแบบประมวลผล (Total Station) ยี่ห้อ SOKKIA รุ่น SET 3C II

หมายเลขเครื่อง (Serial Number) 16998 รหัสครุภัณฑ์ 6675-027-0674

การวัดมุม

ครั้งที่	ค่าจานองศาราบ กล้องหน้าซ้าย (องศา – ลิปดา – พิลิปดา)	ค่าจานองศาราบ กล้องหน้าขวา (องศา – ลิปดา – พิลิปดา)	ผลต่างจากมุม ๑๘๐ องศา คิดค่าเป็นบวก (พิลิปดา)
๑.	0° 00′ 00″	179-59-56	4
๒.	0° 00′ 00″	179-59-58	2
๓.	0° 00′ 00″	180-00-00	0
๔.	0° 00′ 00″	180-00-01	1
๕.	0° 00′ 00″	180-00-03	3
ค่าความคลาดเคลื่อนในการวัดมุม (Angular Error หรือ E)		รวม =	10
		เฉลี่ย (÷ 5) =	2

สรุป ค่าความคลาดเคลื่อนในการวัดมุม [✓] ไม่เกินเกณฑ์มาตรฐาน (+/-) 20 พิลิปดา สามารถนำไปใช้งานได้
[ ] เกินเกณฑ์มาตรฐาน

การวัดระยะ

ครั้งที่	ระยะราบ A – B (เมตร)	ระยะราบ A – C (เมตร)	ระยะราบ C – B (เมตร)
๑.	100.058	49.980	50.076
๒.	100.059	49.980	50.077
๓.	100.057	49.979	50.078
๔.	100.058	49.978	50.077
๕.	100.057	49.979	50.077
ระยะเฉลี่ย	100.0578	49.9792	50.0770

ค่าความคลาดเคลื่อนที่มีค่าคงที่ไม่ขึ้นกับระยะทาง (Additive Constant หรือ K) =

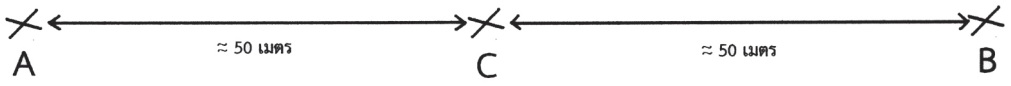
$$\left(\boxed{49.9792}_{AC} + \boxed{50.0770}_{CB} \right) - \boxed{100.0578}_{AB} = \boxed{-0.0016}_{K} \text{ เมตร}$$

สรุป ค่าความคลาดเคลื่อนในการวัดระยะ [✓] ไม่เกินเกณฑ์มาตรฐาน (+/-) 5 มิลลิเมตร สามารถนำไปใช้งานได้
[ ] เกินเกณฑ์มาตรฐาน

ชำนาญ ณนัครังวัด ผู้รายงาน
(นายเชี่ยว ชาญตรวจ)
หัวหน้าฝ่ายรังวัด

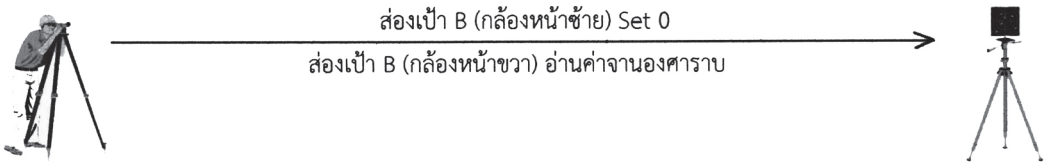
เอกสารแนะนำขั้นตอนในการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม

1. กำหนดจุด A, C และ B บนพื้นดิน ให้อยู่บนแนวเส้นตรงเดียวกัน



การวัดมุม

2. ตั้งกล้องที่จุด A ส่องไปที่เป้า B ด้วยกล้องหน้าซ้าย ตั้งค่าจานองศาราบเป็นศูนย์ (0° 00' 00")
กลับกล้องเป็นหน้าขวา ส่องไปที่เป้า B อีกครั้ง อ่านค่าจานองศาราบ ทำซ้ำ 5 ครั้ง หาค่าเฉลี่ย

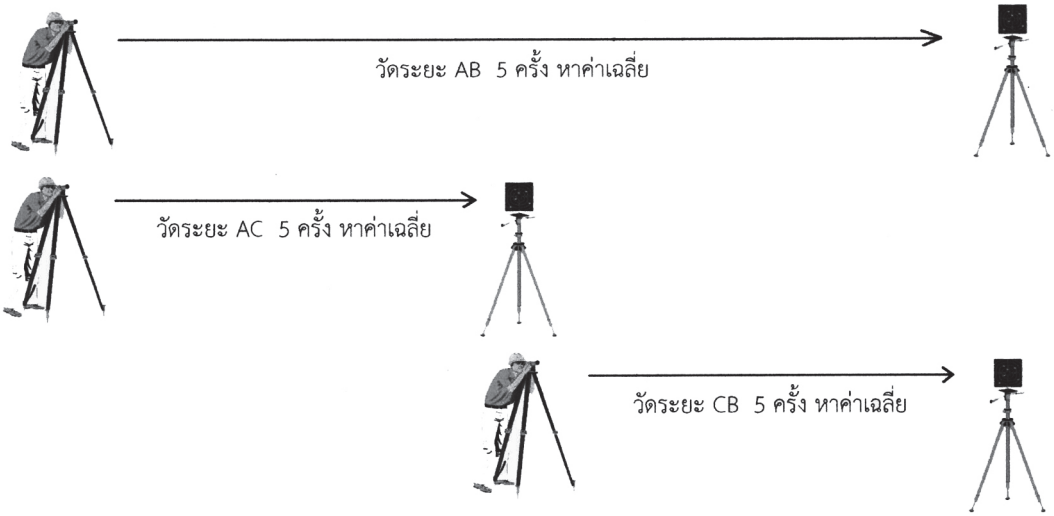


3. ค่าความคลาดเคลื่อนทางมุม = ค่าจานองศาราบ - 180°

หากค่าความคลาดเคลื่อน ไม่เกินกว่า +/- 20 พิลิปดา ถือว่ากล้องสำรวจฯ อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน
หากค่าความคลาดเคลื่อน เกินกว่า +/- 20 พิลิปดา ให้ส่งกล้องฯไปซ่อมก่อนนำมาใช้งาน

การวัดระยะ

4. วัดระยะราบ AB,AC และ CB ชุดละ 5 ครั้ง หาค่าเฉลี่ย



5. คำนวณค่าความคลาดเคลื่อนทางระยะ (K) จากสูตร $K = (AC+CB) - AB$

หากค่า K ไม่เกินกว่า +/- 5 มิลลิเมตร ถือว่ากล้องสำรวจฯ อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน
หากค่า K เกินกว่า +/- 5 มิลลิเมตร ให้ส่งกล้องฯไปซ่อมก่อนนำมาใช้งาน

6. รายงานผลการตรวจสอบกล้องสำรวจฯ ให้กรมที่ดินทราบผ่านทางระบบสารสนเทศ
สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมที่ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด โทร 02-1415883

คู่มือการรายงานผลการตรวจสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม

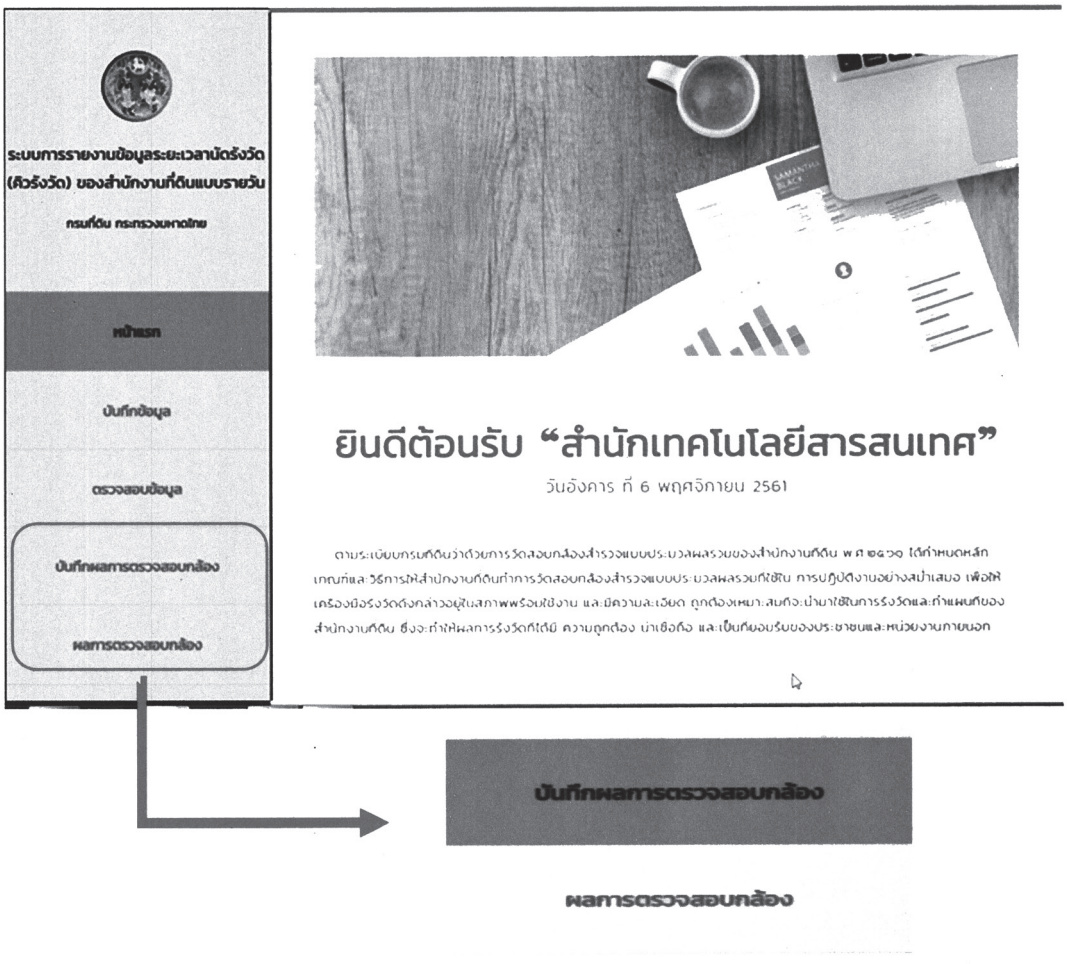
- การรายงานผลการวัดสอบกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวม ให้ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์เดียวกันกับ ระบบการรายงานข้อมูลระยะเวลานัดรังวัด (คิวรังวัด) ของสำนักงานที่ดินแบบรายวัน

- ไปที่ http://dolwms.dol.go.th/qsurvey/

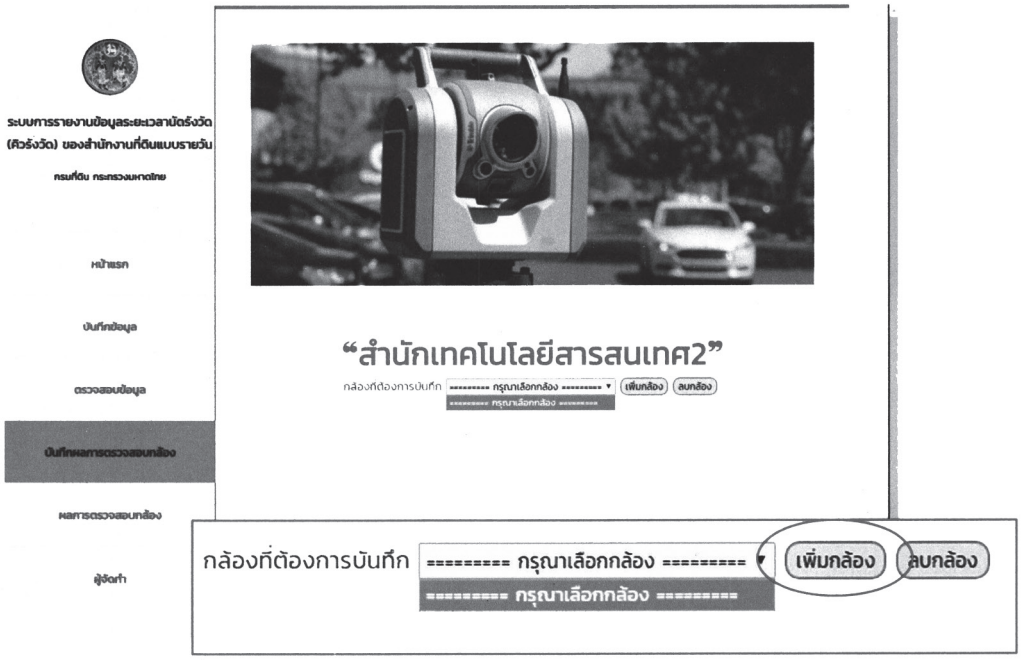
จะพบว่ามี เมนูใหม่ จำนวน ๒ เมนู

๑. บันทึกผลการตรวจสอบกล้อง

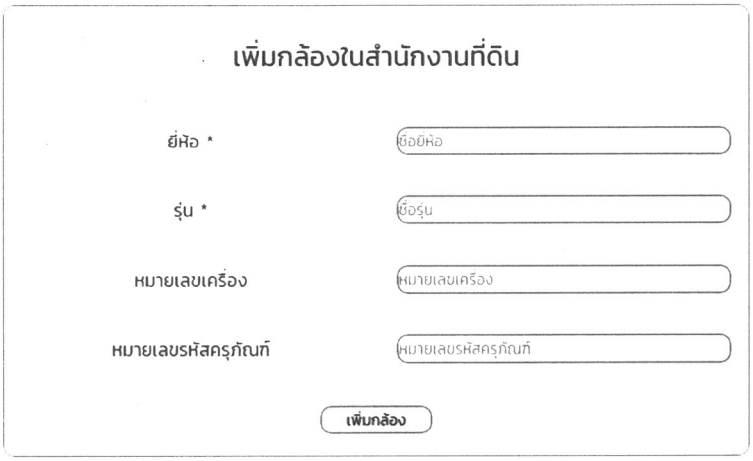
๒. ผลการตรวจสอบกล้อง

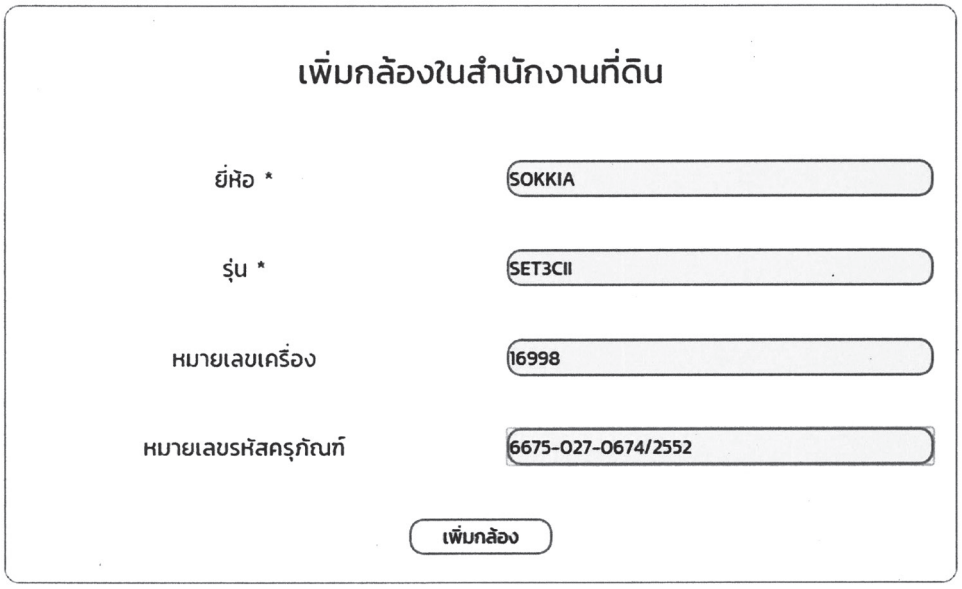


- รายการกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน จะใช้ข้อมูลตั้งต้นจากเว็บของสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด หากไม่มีข้อมูลกล้องปรากฏในรายการ ให้ทำการเพิ่มข้อมูลกล้องด้วยตนเอง



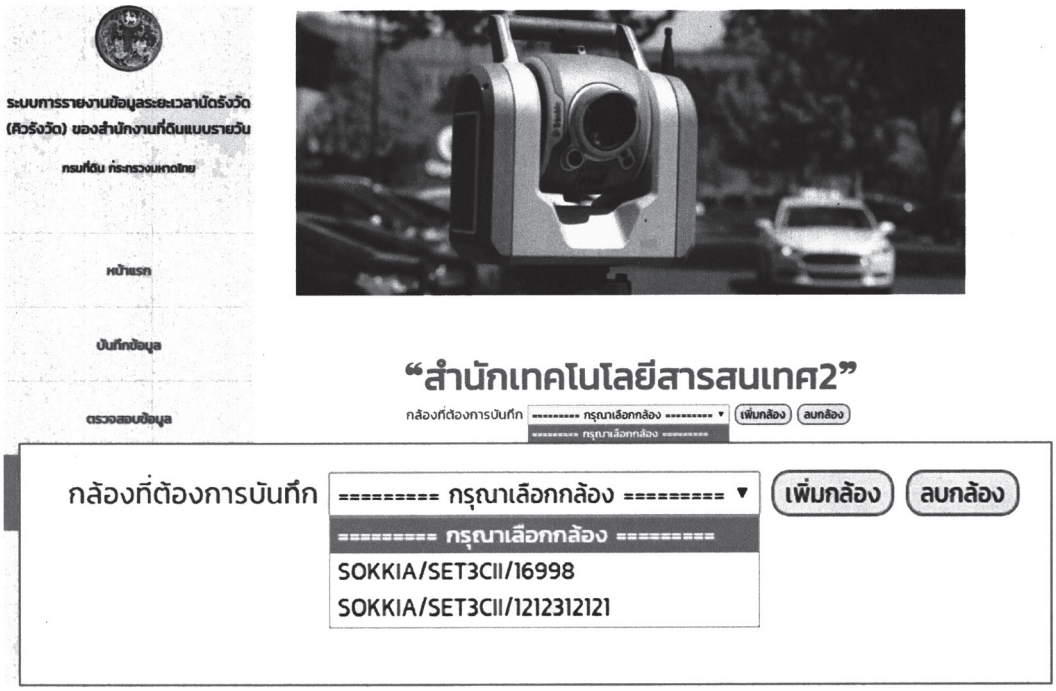
กรอกรายละเอียด แล้วกดเพิ่มกล้อง





ปิด

จะมีรายการกล้องเพิ่มขึ้น ให้เลือกรายการกล้องที่ต้องการ เพื่อกรอกข้อมูล



ให้ป้อนค่า Angular error และ ค่า K จากการวัดสอบ ในกรณีที่ยังไม่ได้กรอกข้อมูล หน้าจอจะแสดงดังรูป



ในกรณีที่กรอกข้อมูลแล้ว และค่า Angular error และ ค่า K ไม่เกินเกณฑ์ หน้าจอจะแสดงดังรูป



ในกรณีที่กรอกข้อมูลแล้ว และค่า Angular error และ/หรือ ค่า K เกินเกณฑ์ หน้าจอจะแสดงดังรูป

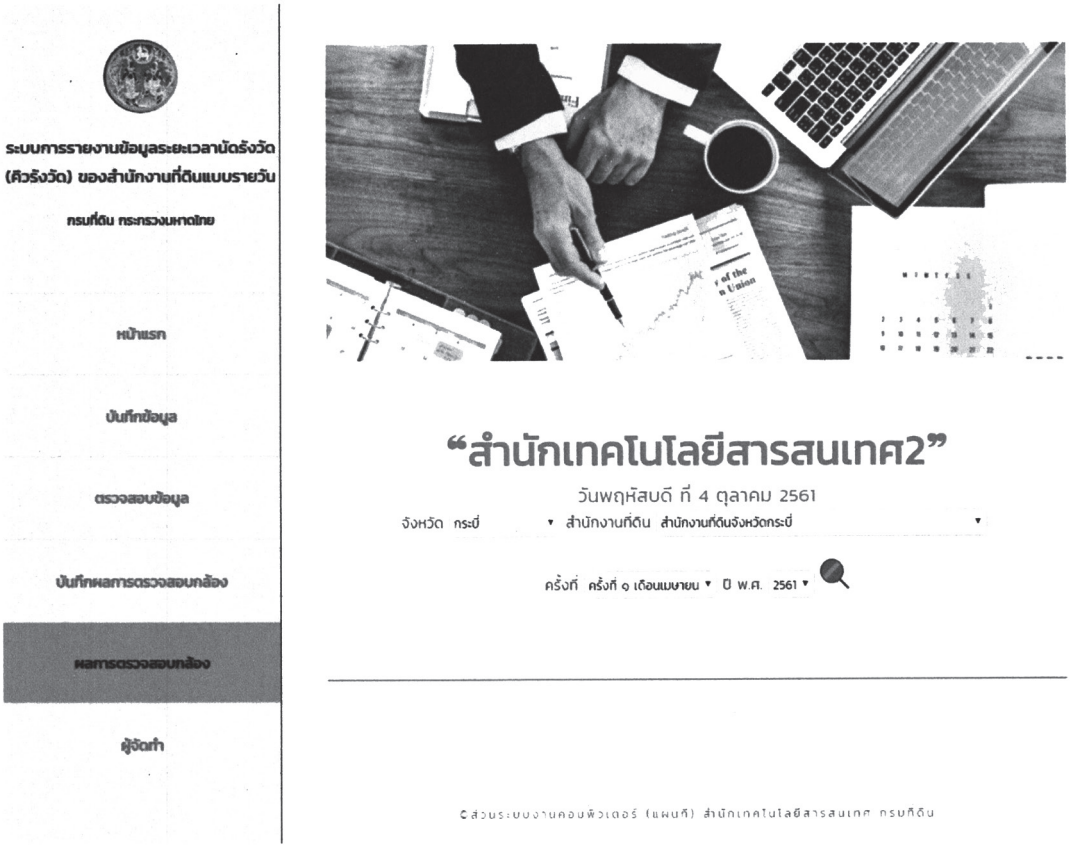


การตรวจสอบผลการตรวจสอบกล้อง

๑. เลือกจังหวัดและสำนักงานที่ดิน

๒. เลือกครั้งที่รายงานและปีงบประมาณ

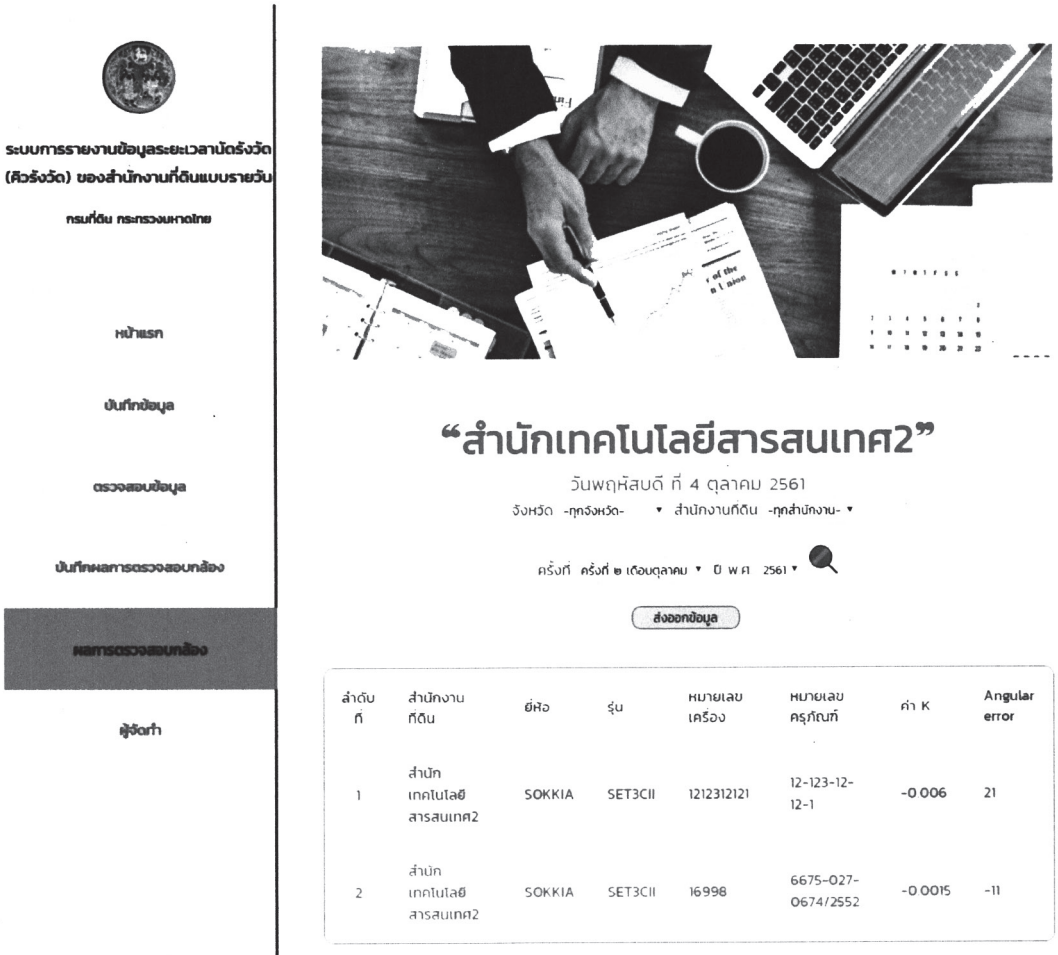
๓. กดที่เครื่องหมายแว่นขยายเพื่อค้นหา



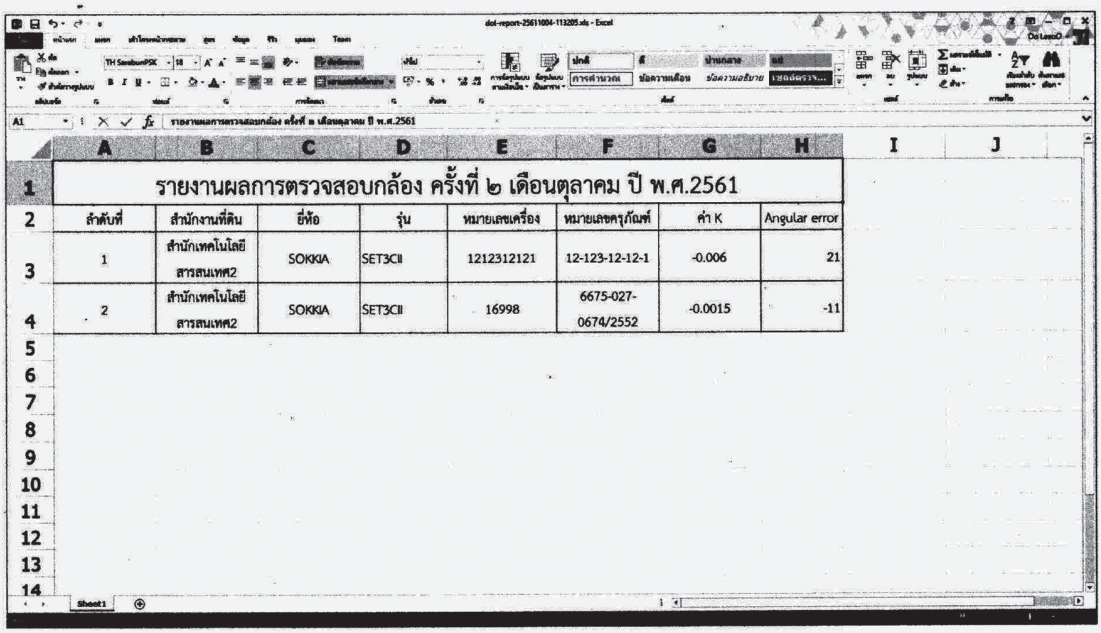
หากมีข้อมูลจะปรากฏในตาราง

๑. สีแดง = ความคลาดเคลื่อนเกินเกณฑ์ ต้องนำกล้องไปดำเนินการซ่อมแซม

๒. สีเขียว = ความคลาดเคลื่อนอยู่ในเกณฑ์ สามารถนำไปใช้งานได้

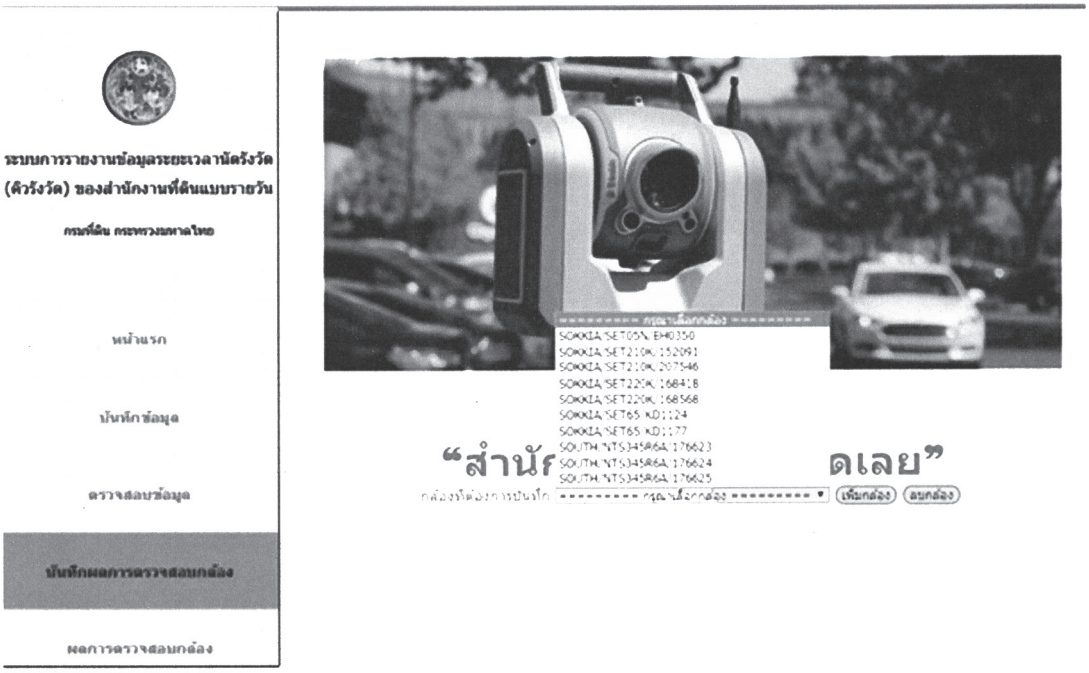


การส่งออกเป็นไฟล์ Excel

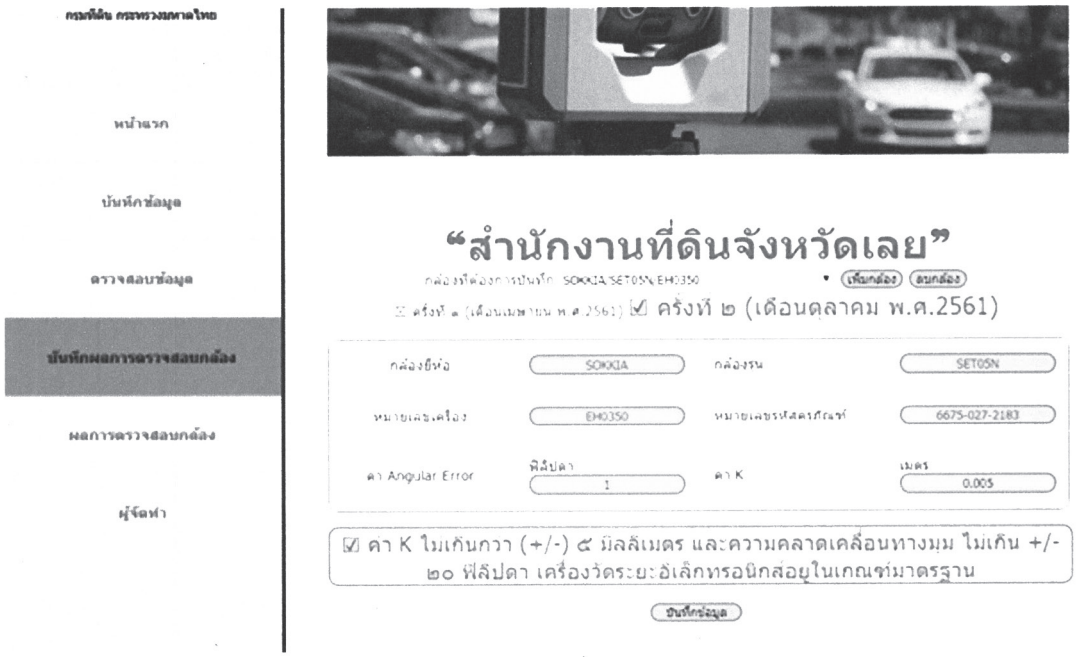


	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	รายงานผลการตรวจสอบกล้อง ครั้งที่ ๒ เดือนตุลาคม ปี พ.ศ.2561									
2	ลำดับที่	สำนักงานที่ดิน	ยี่ห้อ	รุ่น	หมายเลขเครื่อง	หมายเลขครุภัณฑ์	ค่า K	Angular error		
3	1	สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ2	SOKKIA	SET3CII	1212312121	12-123-12-12-1	-0.006	21		
4	2	สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ2	SOKKIA	SET3CII	16998	6675-027-0674/2552	-0.0015	-11		
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										

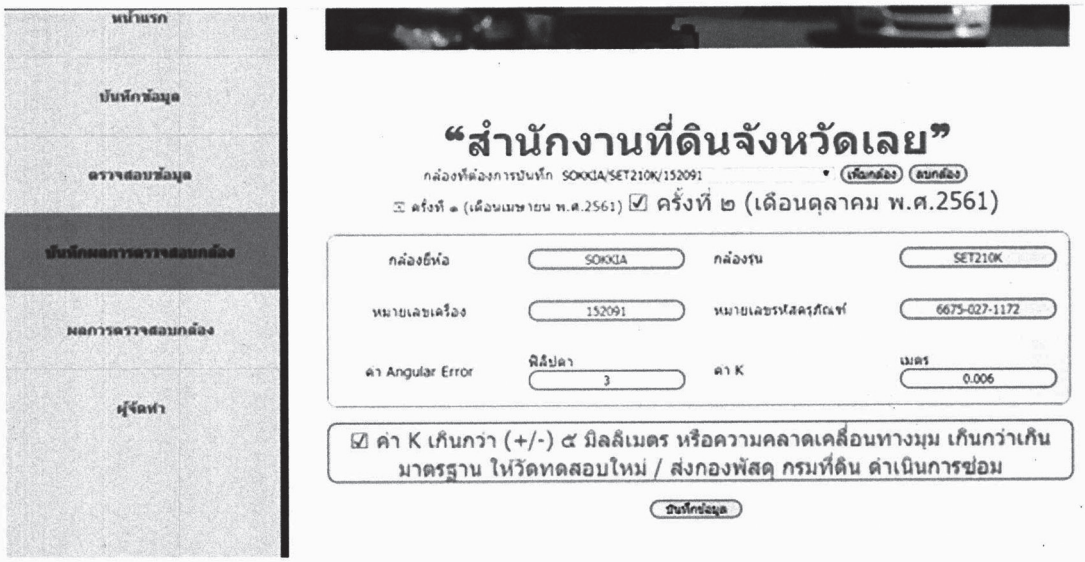
ตัวอย่าง รายการกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน



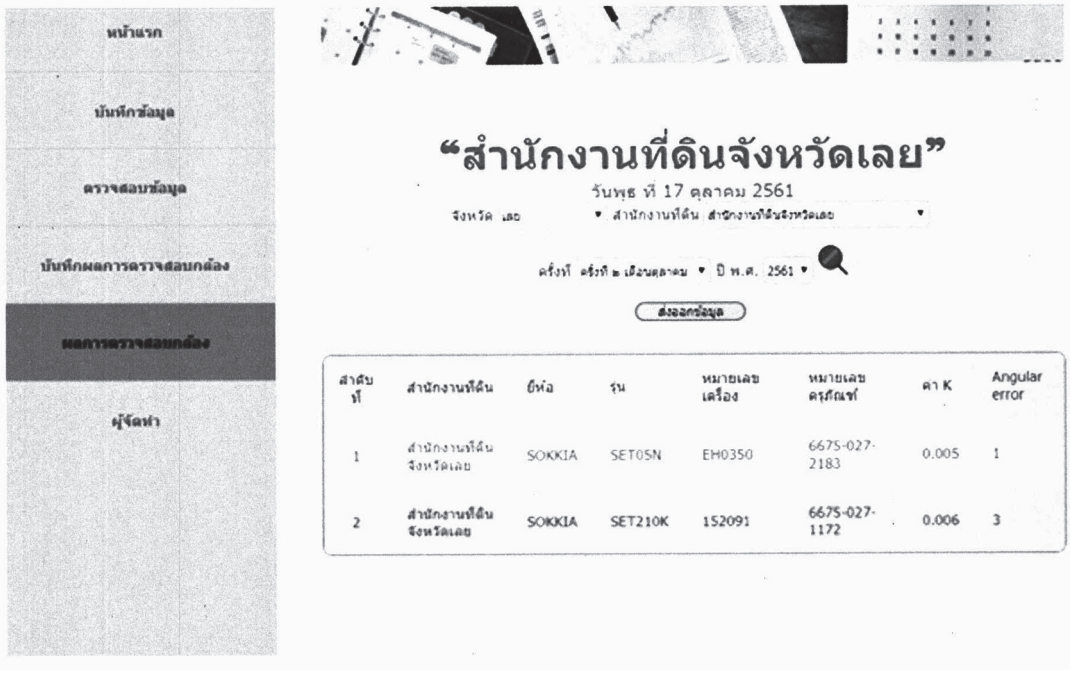
ตัวอย่าง ในกรณีที่กรอกข้อมูลแล้ว โดยค่า Angular error และ ค่า K อยู่ในเกณฑ์ (ผ่าน)



ตัวอย่าง ในกรณีที่กรอกข้อมูลแล้ว โดยค่า Angular error และ ค่า K เกินเกณฑ์



ตัวอย่าง รายงานกล้องสำรวจแบบประมวลผลรวมของสำนักงานที่ดิน



(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๔๘๙๘

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ ตุลาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การเร่งรัดงานบริการที่เกี่ยวข้องกับงานเอกสารสิทธิ์ในที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. นโยบาย “Smart Land Changes” ของอธิบดีกรมที่ดิน
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๘๕๓ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๙
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๕๙๖๒ ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๕๙
๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๐๘๗๐ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานผลการลงนามและแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ อธิบดีกรมที่ดินได้มอบนโยบาย “Smart Land Changes” จำนวน ๘ ด้าน ๔๐ ประเด็น เพื่อให้ผู้บริหารกรมที่ดินทุกระดับนำไปขับเคลื่อนสู่การปฏิบัติให้เกิดผลสัมฤทธิ์ในการให้บริการด้วยการยึดประชาชนเป็นจุดศูนย์กลาง และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ – ๓ กรมที่ดินได้สั่งให้คณะอนุกรรมการดำเนินการบริหารจัดการงานรังวัดเฉพาะรายระดับจังหวัดประชุมพิจารณาดำเนินการต่างๆ เพื่อให้การบริการด้านรังวัดในสำนักงานที่ดินมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยให้สามารถนัดรังวัดได้ภายใน ๖๐ วัน และให้รายงานผลการดำเนินการในแต่ละเดือน และตามหนังสือที่อ้างถึง ๔ ให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งเร่งรัดงานบริการที่เกี่ยวข้องกับงานเอกสารสิทธิที่ดินให้มีประสิทธิภาพเพื่อเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ โดยให้รายงานผลการดำเนินการในแต่ละเดือน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเพื่อให้งานบริการประชาชนด้านรังวัดบรรลุผลสัมฤทธิ์ จำเป็นต้องมีข้อมูลผลการดำเนินงานของสำนักงานที่ดิน ได้แก่ จำนวนการลงนามและแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับผู้รับบริการที่ขอรังวัด

ดังนั้น เพื่อเป็นการสนองต่อนโยบายในการให้บริการประชาชนเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินด้วยการยึดประชาชนเป็นศูนย์กลางและเกิดผลสัมฤทธิ์ตามเป้าหมายของแผนปฏิบัติราชการของกรมที่ดิน รวมทั้งสามารถนำผลการปฏิบัติงานไปใช้ในทางบริหารได้อย่างเป็นธรรม จึงให้ยกเลิกเฉพาะแบบการรายงานตามหนังสือที่อ้างถึง ๓ และ ๔ และให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งรายงานผลการลงนามและแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรวบรวมรายงานกรมที่ดินในภาพรวมทั้งจังหวัด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป ทั้งนี้ ตั้งแต่เดือนตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **เปลี่ยน แก้วฤทธิ์**
(นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๒ (๑๕๘๘๒)
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓ ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

แบบรายงานผลการบริหารจัดการงานรังวัด และการลงนามและแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จังหวัด.....

ประจำเดือน..... **พ.ศ.** .....

ลำดับ	สำนักงานที่ดิน	การบริหารจัดการงานรังวัด							ผลการลงนามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (เดือนนี้)							
		ระยะเวลานัดรังวัด (วัน)	งานเกิดฝ่ายรังวัด (เรื่อง)	งานเสร็จฝ่ายรังวัด (เรื่อง)	ช่างออกรังวัด (คน)	งานค้างในมือช่าง (คน)		งานเสร็จส่งทะเบียน (เรื่อง)	โฉนดที่ดิน (แปลง)				หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แปลง)			
									ออก		แบ่งแยก/รวม		ออก		แบ่งแยก/รวม	
						ในเกณฑ์	เกินเกณฑ์		ลงนาม	แจก	ลงนาม	แจก	ลงนาม	แจก	ลงนาม	แจก
๑	สำนักงานที่ดินจังหวัด.....															
๒	สำนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา.....															
๓	สำนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา.....															
๔	สำนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา.....															
๕	สำนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา.....															
๖	.....ฯลฯ.....															
	รวม															

หมายเหตุ งานค้างในมือช่าง : **อยู่ในเกณฑ์ คือ** งานค้างในมือช่างทุกเรื่องไม่เกิน ๒๐ วันทำการ **และ เกินเกณฑ์ คือ** มีงานค้างในมือช่างบางเรื่องเกิน ๒๐ วันทำการ

๑. ปัญหาอุปสรรค (ที่ไม่สามารถนัดรังวัดได้ ภายใน ๖๐ วัน)

๑.๑ .....

๑.๒ .....

๑.๓ .....

๒. ความต้องการรับการสนับสนุนจากกรมที่ดิน

๒.๑ .....

๒.๒ .....

๒.๓ .....

ขอรับรองว่าได้ตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวแล้ว ถูกต้อง

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ ลงชื่อ..... ลงชื่อ.....

( ) ( ) ( )

หัวหน้าฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

เลขานุการคณะอนุกรรมการดำเนินการบริหารจัดการงานรังวัดเฉพาะรายระดับจังหวัด ประธานคณะอนุกรรมการดำเนินการบริหารจัดการงานรังวัดเฉพาะรายระดับจังหวัด

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๒๕๗๗๐ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

เรื่อง การบริหารจัดการระยะเวลานัดรังวัด (คิวรังวัด) ของสำนักงานที่ดิน ภายใน ๖๐ วัน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๔๓๐๔ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสาร QR-CODE สำหรับเข้าร่วมกลุ่มไลน์ตามภูมิภาคที่สังกัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้กำหนดนโยบายและยกระดับมาตรฐานในการให้บริการ เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับประชาชนผู้รับบริการด้านรังวัดอย่างชัดเจนแล้วว่า สำนักงานที่ดินทุกแห่งทั่วประเทศ สามารถให้บริการระยะเวลานัดรังวัดได้ภายใน ๖๐ วัน โดยขอให้จังหวัดสั่งการให้สำนักงานที่ดินรายงานข้อมูลระยะเวลานัดรังวัดแบบรายวันทุกวัน ผ่านระบบอินเตอร์เน็ตทางเว็บไซต์ http://dolwms.dol.go.th/OSurvey เพื่อใช้ในการบริหารจัดการงานรังวัดของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศให้สามารถบรรลุตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนด นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ในการดำเนินการดังกล่าวปรากฏว่าสำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ได้รายงานข้อมูลระยะเวลานัดรังวัดตามนัยหนังสือที่อ้างถึง เพื่อให้กรมที่ดินได้มีข้อมูลระยะเวลานัดรังวัดของสำนักงานที่ดินทุกแห่งอย่างถูกต้องและเป็นปัจจุบันทุกวัน และสามารถนำไปใช้ในการบริหารจัดการแก้ไขปัญหาระยะเวลานัดรังวัดของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงขอให้สำนักงานที่ดินดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้ฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินทุกแห่ง รายงานข้อมูลระยะเวลานัดรังวัด (คิวรังวัด) ของแต่ละสำนักงานที่ดินแบบรายวัน ผ่านทางเว็บไซต์ http://dolwms.dol.go.th/OSurvey ทุกวันทำการโดยเคร่งครัด

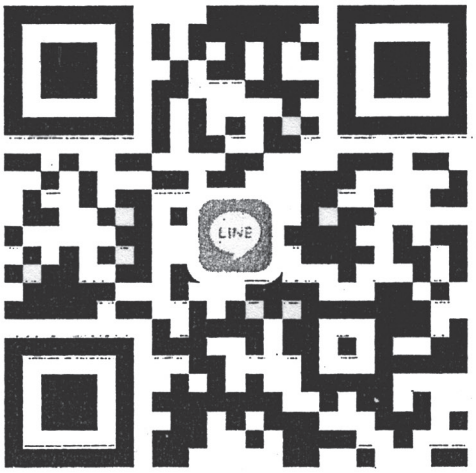
๒. ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดและหัวหน้างานบริหารงานช่าง เข้าร่วมเป็นสมาชิกกลุ่มไลน์ในแต่ละภูมิภาคที่สังกัด โดยใช้ QR-CODE ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **เปลี่ยน แก้วฤทธิ์**
(นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๓ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

QR-CODE สำหรับเข้าร่วมกลุ่มไลน์ตามภูมิภาคที่สังกัด

 สมส.1 (ภาคกลาง)	 สมส.2 (ภาคอีสาน)
ประกอบด้วย ๑.กรุงเทพมหานคร ๒.ชัยนาท ๓.นนทบุรี ๔.ปทุมธานี ๕.พระนครศรีอยุธยา ๖.ลพบุรี ๗.สิงห์บุรี ๘.สระบุรี ๙.อ่างทอง ๑๐.จันทบุรี ๑๑.ฉะเชิงเทรา ๑๒.ชลบุรี ๑๓.ตราด ๑๔.ระยอง ๑๕.นครนายก ๑๖.ปราจีนบุรี ๑๗.สมุทรปราการ ๑๘.สระแก้ว ๑๙.กาญจนบุรี ๒๐.นครปฐม ๒๑.ประจวบคีรีขันธ์ ๒๒.เพชรบุรี ๒๓.ราชบุรี ๒๔.สมุทรสงคราม ๒๕.สมุทรสาคร ๒๖.สุพรรณบุรี	ประกอบด้วย ๑.อุดรธานี ๒.หนองบัวลำภู ๓.เลย ๔.หนองคาย ๕.บึงกาฬ ๖.สกลนคร ๗.นครพนม ๘.มุกดาหาร ๙.ชัยภูมิ ๑๐.นครราชสีมา ๑๑.บุรีรัมย์ ๑๒.สุรินทร์ ๑๓.ร้อยเอ็ด ๑๔.ขอนแก่น ๑๕.มหาสารคาม ๑๖.กาฬสินธุ์ ๑๗.ศรีสะเกษ ๑๘.อุบลราชธานี ๑๙.ยโสธร ๒๐.อำนาจเจริญ
 สมส.3 (ภาคเหนือ)	 สมส.4 (ภาคใต้)
ประกอบด้วย ๑.กำแพงเพชร ๒.เชียงราย ๓.เชียงใหม่ ๔.ตาก ๕.นครสวรรค์ ๖.น่าน ๗.พะเยา ๘.พิจิตร ๙.พิษณุโลก ๑๐.เพชรบูรณ์ ๑๑.แพร่ ๑๒.แม่ฮ่องสอน ๑๓.ลำปาง ๑๔.ลำพูน ๑๕.สุโขทัย ๑๖.อุตรดิตถ์ ๑๗.อุทัยธานี	ประกอบด้วย ๑.ชุมพร ๒.สุราษฎร์ธานี ๓.นครศรีธรรมราช ๔.พัทลุง ๕.สงขลา ๖.ปัตตานี ๗.ยะลา ๘.นราธิวาส ๙.ระนอง ๑๐.พังงา ๑๑.ภูเก็ต ๑๒.กระบี่ ๑๓.ตรัง ๑๔.สตูล

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๗๗๕ ลว. ๑๐ ม.ค. ๖๒	การจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๔๒๗
๒.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๗๐ ลว. ๒๒ ม.ค. ๖๒	มาตรการช่วยเหลือประชาชน กรณีการได้รับสิทธิลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น	๔๒๙
๓.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๗๒๓ ลว. ๒๘ ม.ค. ๖๒	การจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๔๓๙
๔.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๗๕๖ ลว. ๒๙ ม.ค. ๖๒	การจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๔๔๐
๕.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๘๗๓ ลว. ๕ มี.ค. ๖๒	การดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ.	๔๔๒
๖.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๔๑๖ ลว. ๑๒ มี.ค. ๖๒	การจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๔๔๖
๗.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๔๑๗ ลว. ๑๒ มี.ค. ๖๒	การจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๔๔๘

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๘.	ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๖๘๗๑ ลว. ๑๕ มี.ค. ๖๒	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒	๔๕๐
๙.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๖๓๑ ลว. ๕ เม.ย. ๖๒	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	๔๕๖
๑๐.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๐๐๙๐ ลว. ๓๐ เม.ย. ๖๒	การจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๕๓๐
๑๑.	ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๘๔๒ ลว. ๑๓ พ.ค. ๖๒	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๖๒	๕๓๒
๑๒.	ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๑๑๘๓ ลว. ๑๗ พ.ค. ๖๒	การรายงานการทำธุรกรรมไปยังสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน	๕๗๕
๑๓.	**ด่วนมาก** ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๒๓๐๕ ลว. ๖ มิ.ย. ๖๒	การให้บริการของเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ	๕๗๖

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๔.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๔๔๒ ลว. ๒๐ มิ.ย. ๖๒	มาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง	๕๗๘
๑๕.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๓๓๖ ลว. ๒๘ มิ.ย. ๖๒	การยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ตามมาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Fund)	๕๘๒
๑๖.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๖๔๗ ลว. ๑๐ ก.ค. ๖๒	การยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ให้แก่ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิเทพรัตนเวชชานุกูล	๕๙๑
๑๗.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๑๘๕๗ ลว. ๒๐ ก.ย. ๖๒	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒	๕๙๖

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๘.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๐๖๔ ลว. ๑ พ.ย. ๖๒	การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒	๖๓๕
๑๙.	ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๔๖๖ ลว. ๑๙ ธ.ค. ๖๒	การยกเลิกจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์	๖๓๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๗๗๕

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ พหลโยธิน จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ พหลโยธิน จำกัด ฉบับที่ ๐๐๘/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๑ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและตรวจสอบใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ที่แก้ไขแล้ว โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗ สำหรับการตรวจสอบเอกสารใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๙๗๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ ต่อไป

กรมที่ดิน
๑๐ มกราคม ๒๕๖๒

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 008 / 2561

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ พหลโยธิน จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2561

วิรไท สันติประภพ

(นายวิรไท สันติประภพ)
ผู้ว่าการ
ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๗๐

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง มาตรการช่วยเหลือประชาชน กรณีการได้รับสิทธิลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนอง สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๒๖๕ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๖๐
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๐๒๕๑ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๖๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนอง สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๔๒ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒
๒. คำแนะนำประชาชนเกี่ยวกับระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนอง สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๔๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. กรมที่ดินได้สั่งการกำชับให้จังหวัดแจ้งให้สำนักงานที่ดินเร่งประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนได้ทราบและใช้สิทธิประโยชน์ในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (ญ) และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๔๒ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒ ซึ่งจะเป็นมาตรการช่วยเหลือประชาชนที่ได้รับความเดือดร้อนจากภัยธรรมชาติ พร้อมทั้งให้ประสานงานและให้คำแนะนำแก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการออกหนังสือรับรองสิทธิให้สามารถดำเนินการโดยถูกต้อง รวดเร็ว เป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากในช่วงเวลานี้หลายจังหวัดทางภาคใต้ได้ประสบภัยพายุโซนร้อน “ปาบึก” (PABUK) ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ประสบภัยทั้งชีวิตและทรัพย์สินเป็นอันมาก ฉะนั้น เพื่อให้ประชาชนผู้ได้รับความเสียหายจากภัยธรรมชาติดังกล่าวได้รับทราบถึงสิทธิประโยชน์ในการได้รับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหาย

จากภัยธรรมชาติดังกล่าว ซึ่งเป็นมาตรการที่ภาครัฐช่วยเหลือประชาชนที่ได้รับความเดือดร้อนจากภัยธรรมชาติอีกทางหนึ่งเพิ่มเติมจากมาตรการต่างๆ ที่รัฐบาลได้ให้ความช่วยเหลือแล้ว จึงขอให้จังหวัดแจ้งสำนักงานที่ดินประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนได้ทราบและเข้าใจถึงสิทธิประโยชน์ที่จะได้รับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาทุนทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนจำนองตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว พร้อมทั้งให้ประสานงานและให้คำแนะนำแก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการออกหนังสือรับรองสิทธิให้สามารถดำเนินการโดยถูกต้อง รวดเร็ว และเป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยและหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

(สำเนา)

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับ
การให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย
อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น
พ.ศ. ๒๕๔๒

โดยที่ข้อ ๒ (๗) (ญ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ กำหนดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ แล้วนั้น และเพื่อให้สอดคล้องกับการกำหนดค่าธรรมเนียมดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๔๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๑ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“อุทกภัย” หมายความว่า ภัยอันตรายที่เกิดจากน้ำท่วม

“อัคคีภัย” หมายความว่า ภัยอันตรายที่เกิดจากไฟ

“วาตภัย” หมายความว่า ภัยอันตรายที่เกิดจากพายุพัด

“มหันตภัย” หมายความว่า ภัยอันตรายร้ายแรงใดๆ นอกจากอุทกภัย อัคคีภัย และวาตภัย เช่น ภัยอันเกิดจากแผ่นดินไหว ภัยอันเกิดจากการก่อวินาศกรรม ภัยอันเกิดจากสงคราม เป็นต้น

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า

(๑) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(๒) ประธานกรรมการสุขาภิบาล ในเขตสุขาภิบาล

(๓) นายกเทศมนตรี ในเขตเทศบาล

(๔) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด

(๕) ปลัดเมืองพัทยา ในเขตเมืองพัทยา

(๖) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในเขตกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๔ ผู้ใดได้รับความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น โดยผู้นั้นมิได้จงใจก่อให้เกิดขึ้น ประสงค์จะได้รับประโยชน์จากการเสียค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ (๗) (ญ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ท้องที่ที่เกิดภัยภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่ภัยนั้นได้สิ้นสุดลง พร้อมหลักฐานและรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) บัตรประจำตัวประชาชนหรือบัตร หรือหลักฐานอื่นใดของทางราชการที่มีรูปถ่ายสามารถแสดงตนได้

(๒) ทะเบียนบ้าน

(๓) โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าผู้ขอเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นนอกจากที่ดิน

(๔) หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี)

(๕) โครงการฟื้นฟูความเสียหายในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ซึ่งเป็นโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อเสนอต่อผู้รับจำนอง โดยจะต้องแสดงรายละเอียดการดำเนินการฟื้นฟูความเสียหาย ประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ และกำหนดระยะเวลาที่จะดำเนินการแล้วเสร็จ

(๖) กรณีที่ผู้ขอเป็นนิติบุคคล ต้องมีหลักฐานดังนี้ด้วย

(ก) หนังสือรับรองว่าได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(ข) หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ตราสารจัดตั้งนิติบุคคล

(ค) หลักฐานที่แสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคลนั้น

(๗) หลักฐานและรายละเอียดอื่นที่พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควรตามความจำเป็น

ข้อ ๕ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานตามข้อ ๔ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายดำเนินการดังต่อไปนี้ ให้แล้วเสร็จภายในกำหนดสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

(๑) ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของเอกสารหลักฐาน

(๒) ตรวจสถานที่ที่เกิดภัยเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงว่าผู้ขอได้รับความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่นที่เกิดขึ้นจริง

(๓) รับฟังพยานหลักฐานหรือพยานบุคคลที่เกี่ยวข้อง

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าผู้ขอได้รับความเสียหายจริงและประสงค์จะฟื้นฟูความเสียหาย ให้ออกหนังสือรับรองตามแบบท้ายระเบียบนี้ให้แก่ผู้ขอภายในกำหนดเจ็ดวันนับแต่ดำเนินการตามวรรคหนึ่งแล้วเสร็จ

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าผู้ขอไม่ควรได้รับประโยชน์จากการเสียค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ (๗) (ญ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้แจ้งให้ผู้ขอทราบภายในกำหนดเจ็ดวันนับแต่ดำเนินการตามวรรคหนึ่งแล้วเสร็จ โดยแจ้งด้วยว่าผู้ขอมีสิทธิอุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัด เว้นแต่ในเขตกรุงเทพมหานครให้อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งตามแบบท้ายระเบียบนี้ และให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยหรือผู้ว่าราชการจังหวัดวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ข้อ ๖ เมื่อผู้ขอได้รับหนังสือรับรองตามข้อ ๕ วรรคสองแล้ว ให้ไปดำเนินการขอจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ต่อเจ้าพนักงานที่ดินให้แล้วเสร็จภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่ออกหนังสือรับรอง

ข้อ ๗ ผู้ที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ตามข้อ ๔ สิ้นสิทธิที่จะได้รับประโยชน์จากการเสียค่าธรรมเนียมตาม ข้อ ๒ (๗) (ญ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เมื่อ

(๑) ไม่ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๔ หรือ

(๒) ไม่ดำเนินการขอจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ภายในกำหนดเวลาตามข้อ ๖

ประกาศ ณ วันที่ ๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๔๒

(ลงชื่อ) **วัฒนา อัศวเหม**

(นายวัฒนา อัศวเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(**<u>หมายเหตุ</u>** เวียนครั้งแรกตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๖๐๕ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๔๒)



เลขที่..... (ส่วนราชการเจ้าของหนังสือ)

หนังสือรับรอง

หนังสือฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า.....
(ชื่อ - ชื่อสกุล)
อยู่ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....ได้รับความเสียหายจาก
☐ อุทกภัย ☐ อัคคีภัย ☐ วาตภัย ☐ มหันตภัยอื่น.....ที่เกิดขึ้น ณ
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... จริง
สมควรได้รับประโยชน์จากการเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากภัยดังกล่าว ตามข้อ ๒ (๗) (ญ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้ภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่ออกหนังสือรับรอง

ให้ไว้ ณ วันที่ พ.ศ. ....

(ลงชื่อ)
(.....)
(ตำแหน่ง).....



ที่..... (ส่วนราชการเจ้าของหนังสือ)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เรื่อง การขอรับประโยชน์จากการเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนจำนอง

เรียน .....

อ้างถึง คำขอของท่าน ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอ ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... เพื่อขอรับประโยชน์จากการเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตามข้อ ๒ (๗) (ญ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ นั้น

พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านไม่ควรได้รับประโยชน์จากการเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการจำนอง ตามข้อ ๒ (๗) (ญ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เนื่องจาก.....

.....

.....

.....

อนึ่ง ในการนี้ท่านมีสิทธิอุทธรณ์คำวินิจฉัยของพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการจังหวัด (ในเขตกรุงเทพมหานครให้อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย) ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

(ตำแหน่ง) .....

(ส่วนราชการเจ้าของเรื่อง)

โทร. .....

โทรสาร .....

ข้อแนะนำ

๑. การกรอกแบบหนังสือรับรอง

(๑) ช่อง (ชื่อ-ชื่อสกุล) กรณีเป็นนิติบุคคลให้ใส่ชื่อนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๒) ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ อุทกภัย ☐ อัคคีภัย ☐ วาตภัย ☐ มหันตภัยอื่น ในกรณีที่ได้รับความเสียหายจากภัยหลายประเภทในคราวเดียวกันให้ทำเครื่องหมายตามประเภทของภัยที่ได้รับ หากได้รับความเสียหายจากมหันตภัยอื่นให้กรอกประเภทมหันตภัยที่ได้รับในช่องว่างท้ายคำว่ามหันตภัยอื่นด้วย

(๓) ช่อง (ตำแหน่ง) ท้ายหนังสือรับรอง ให้ใส่ตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ออกหนังสือรับรองตามข้อ ๕ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๔๒

๒. เมื่อได้รับหนังสือรับรองฉบับนี้แล้ว ให้ผู้มีชื่อในหนังสือรับรองไปดำเนินการขอจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ต่อเจ้าพนักงานที่ดินให้แล้วเสร็จภายในกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่ออกหนังสือรับรองฉบับนี้ มิฉะนั้นจะสิ้นสิทธิที่จะได้รับประโยชน์จากการเสียค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ (๗) (ญ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (ตามข้อ ๖ และข้อ ๗ แห่งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๔๒)

คำแนะนำประชาชนเกี่ยวกับระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองสำหรับการให้สินเชื่อ
เพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๔๒

ผู้ที่ได้รับสิทธิฯ – บุคคลธรรมดาและนิติบุคคลซึ่งได้รับความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น โดยผู้นั้นมิได้จงใจก่อให้เกิดขึ้น

สิทธิที่ได้รับ – ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนอง สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ทั้งนี้ ตามหลักฐานที่รัฐมนตรีกำหนด (หนังสือรับรอง) ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๗) (ญ) ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ (จากเดิมอัตราร้อยละ ๑)

การยื่นเรื่องเพื่อขอหนังสือรับรอง – ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ท้องที่ที่เกิดภัยภายในกำหนด ๑ ปี นับแต่วันที่ภัยนั้นได้สิ้นสุดลง มิฉะนั้นจะสิ้นสิทธิการได้รับประโยชน์จากการลดค่าธรรมเนียม

พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ออกหนังสือรับรอง – (๑) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล
(๒) นายกเทศมนตรี ในเขตเทศบาล
(๓) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด ในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
(๔) ปลัดเมืองพัทยา ในเขตเมืองพัทยา
(๕) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ในเขตกรุงเทพมหานคร

หลักฐานประกอบคำขอหนังสือรับรอง – <u>กรณีผู้ขอเป็นบุคคลธรรมดา</u>
(๑) บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตร หรือหลักฐานอื่นใดของทางราชการที่มีรูปถ่ายสามารถแสดงตนได้
(๒) ทะเบียนบ้าน
(๓) โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าผู้ขอเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น นอกจากที่ดิน
(๔) หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี)
(๕) โครงการฟื้นฟูความเสียหายในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ซึ่งเป็นโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อเสนอต่อผู้รับจำนอง โดยจะต้องแสดงรายละเอียดการดำเนินการฟื้นฟูความเสียหาย ประมาณการค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและกำหนดระยะเวลาที่จะดำเนินการแล้วเสร็จ
(๖) หลักฐานและรายละเอียดอื่นที่พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควรตามความจำเป็น

– <u>กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล</u> ต้องมีหลักฐานดังนี้ด้วย
(ก) หนังสือรับรองว่าได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
(ข) หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ตราสารจัดตั้งนิติบุคคล
(ค) หลักฐานที่แสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคลนั้น

หลักเกณฑ์การพิจารณา ระยะเวลาและขั้นตอนดำเนินการ

(๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ออกหนังสือรับรองจะตรวจสอบความถูกต้องของเอกสาร ตรวจสอบสถานที่ที่เกิดภัยและรับฟังพยานหลักฐานพยานบุคคล เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงว่า ผู้ขอได้รับความเสียหายจริงหรือไม่ ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ

(๒) หากพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า ผู้ขอเสียหายจริงและประสงค์จะฟื้นฟูความเสียหาย จะออกหนังสือรับรองให้แก่ผู้ขอภายใน ๗ วัน นับแต่ตรวจสอบเสร็จ

(๓) หากเห็นว่า ผู้ขอไม่ควรได้รับประโยชน์จากการลดค่าธรรมเนียม จะแจ้งให้ผู้ขอทราบภายใน ๗ วัน โดยผู้ขอมีสิทธิอุทธรณ์ได้ ที่ดินตั้งภายในเขตกรุงเทพมหานคร ให้อุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ที่ดินที่ตั้งในจังหวัดอื่นๆ อุทธรณ์ต่อผู้ว่าราชการจังหวัดภายใน ๓๐ วัน นับแต่ได้รับแจ้งผล

การใช้สิทธิลดค่าธรรมเนียม

– ผู้ขอต้องแนบหนังสือรับรองที่พนักงานเจ้าหน้าที่ออกให้ข้างต้นไปพร้อมกับการขอจดทะเบียนจำนองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ระยะเวลาการใช้สิทธิตามหนังสือรับรอง

– ต้องใช้หนังสือรับรองและขอจดทะเบียนจำนองให้แล้วเสร็จภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ออกหนังสือรับรอง มิฉะนั้น จะสิ้นสิทธิที่จะได้รับประโยชน์จากการลดค่าธรรมเนียม

กรมที่ดิน
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๗๒๓

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๗๓๗๙ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๓ ได้ส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด มาเพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่าบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ และได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดฯ ดังกล่าว นั้น

บัดนี้ ได้รับแจ้งจากธนาคารแห่งประเทศไทยว่า บริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ได้ส่งคืนใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ พร้อมทั้งได้จดทะเบียนเลิกบริษัทต่อนายทะเบียน สำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทกรุงเทพมหานคร กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๑ ปัจจุบันบริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างการชำระบัญชี ดังนั้น เมื่อเลิกบริษัทต่อนายทะเบียนและได้ส่งคืนใบทะเบียนฯ แล้ว การดำเนินการของผู้ชำระบัญชีของบริษัทบริหารสินทรัพย์ พญาไท จำกัด ไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ แต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบต่อไป

กรมที่ดิน

๒๘ มกราคม ๒๕๖๒

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๗๕๖

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ ซีซีพีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ ซีซีพีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ฉบับที่ ๐๐๑/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๖๒ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและตรวจสอบใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ที่แก้ไขแล้ว โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗ สำหรับการตรวจสอบเอกสารใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๙๗๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ ต่อไป

กรมที่ดิน

๒๙ มกราคม ๒๕๖๒

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 001 / 2562

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ซีซีพีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ ๗ มกราคม 2562

(นายวิรไท สันติประภพ)
ผู้ว่าการ
ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๘๗๓

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๕ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การดำเนินการตามร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๕๒๒๖ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ตัวอย่างแบบแจ้งผู้ซื้อฝาก กรณีสัญญาขายฝากยังไม่ครบกำหนดเวลาไถ่ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. ตัวอย่างแบบแจ้งผู้ขายฝาก กรณีสัญญาขายฝากยังไม่ครบกำหนดเวลาไถ่ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... และสรุปสาระสำคัญ พร้อมทั้งประกาศกรมที่ดิน เรื่อง คำแนะนำประชาชน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจและเตรียมความพร้อมสำหรับการดำเนินการที่เกี่ยวข้องเป็นการล่วงหน้า นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วว่า

๑. เมื่อร่างพระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับแล้ว สัญญาขายฝากใดที่ยังไม่ครบกำหนดเวลาไถ่นั้นตกอยู่ในบังคับมาตรา ๒๐ แห่งร่างพระราชบัญญัติฯ นี้ กล่าวคือ

๑.๑ ผู้ซื้อฝากต้องปฏิบัติตามมาตรา ๑๗ หากผู้ซื้อฝากไม่ได้มีหนังสือแจ้งส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้ขายฝากทราบกำหนดเวลาไถ่และจำนวนสินไถ่ พร้อมทั้งแนบสำเนาสัญญาขายฝากไปด้วยให้ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากได้ภายในหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝาก โดยผู้ขายฝากมีหน้าที่ชำระสินไถ่ตามจำนวนที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝาก

๑.๒ กรณีที่กำหนดเวลาไถ่ในสัญญาขายฝากมีหรือเหลือระยะเวลาน้อยกว่าสามเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีผลให้กำหนดเวลาไถ่ขยายออกไปอีกเป็นเวลาหกเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๒. ในชั้นนี้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่เตรียมการล่วงหน้าเพื่อให้ได้ข้อมูลสัญญาขายฝากที่ยังมีผลบังคับใช้อยู่และดำเนินการดังนี้

๒.๑ ตรวจสอบโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก และ น.ส. ๓ ข) และสิ่งปลูกสร้างที่ได้มีการจดทะเบียนขายฝากรวมทั้งสัญญาขายฝาก ว่าการจดทะเบียนขายฝากดังกล่าวเป็นการขายฝากที่ดินที่มีลักษณะเป็นที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย หรือที่อยู่อาศัย และผู้ขายฝากเป็นบุคคลธรรมดา ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีสัญญาขายฝากมีกำหนดเวลาไถ่เกินกว่าสามเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้ซื้อฝากและผู้ขายฝากทราบว่าก่อนวันครบกำหนดเวลาไถ่ไม่น้อยกว่าสามเดือนแต่ไม่มากกว่าหกเดือน ผู้ซื้อฝากมีหน้าที่ต้องแจ้งเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้ขายฝากเพื่อให้ผู้ขายฝากทราบกำหนดเวลาไถ่และจำนวนสินไถ่ พร้อมทั้งแนบสำเนาสัญญาขายฝากไปด้วย

(๒) กรณีสัญญาขายฝากมีกำหนดเวลาไถ่เหลือระยะเวลาน้อยกว่าสามเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้ผู้ซื้อฝากและผู้ขายฝากทราบว่า กำหนดเวลาไถ่ขยายออกไปอีกเป็นเวลาหกเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๒.๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ซื้อฝากและผู้ขายฝากตาม ๒.๑ (๑) และ (๒) ตามตัวอย่างที่แนบมาพร้อมนี้ ในทันทีที่กฎหมายมีผลใช้บังคับ

อนึ่ง แนวทางปฏิบัติตาม ๒. ให้ใช้กับห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ตัวอย่างแบบแจ้งผู้ซื้อฝาก



ที่ .... สำนักงานที่ดิน....

วันที่ ....

เรื่อง การจดทะเบียนขายฝาก

เรียน (ผู้ซื้อฝาก)

อ้างถึง ๑. หนังสือสัญญาขายฝาก ลงวันที่ ....

๒. หนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ลงวันที่ ....

ตามที่ท่านได้จดทะเบียนรับซื้อฝาก/ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากที่ดินโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์/สิ่งปลูกสร้าง ตำบล ..... อำเภอ ..... จังหวัด ..... ไว้กับ ..... ผู้ขายฝาก เมื่อวันที่ .... นั้น

สำนักงานที่ดิน..... ขอเรียนให้ท่านทราบว่า พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับแล้วแต่วันที่.... มีบทเฉพาะกาลบัญญัติให้สัญญาขายฝากที่ยังไม่ครบกำหนดเวลาไถ่ให้นำวิธีการ เรื่อง การแจ้งกำหนดเวลาไถ่และสินไถ่ให้ผู้ขายฝากทราบมาใช้บังคับด้วย และสัญญาขายฝากที่ท่านเป็นผู้ซื้อฝากดังกล่าวข้างต้นเป็นการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย โดยสัญญาขายฝากมีกำหนดเวลาไถ่ ☐ มากกว่าสามเดือน หรือ ☐ น้อยกว่าสามเดือน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติใช้บังคับ

ในกรณีที่ ☐ สัญญาขายฝากดังกล่าวมีกำหนดเวลาไถ่มากกว่าสามเดือน ท่านซึ่งเป็นผู้รับซื้อฝากจะต้องแจ้งเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ตอบรับให้ผู้ขายฝากทราบกำหนดเวลาไถ่และจำนวนสินไถ่พร้อมแนบสำเนาสัญญาขายฝากไปด้วยก่อนวันครบกำหนดเวลาไถ่ไม่น้อยกว่าสามเดือนแต่ไม่มากกว่าหกเดือน ถ้าท่านไม่ได้ดำเนินการแจ้งภายในกำหนดเวลาดังกล่าวหรือมิได้ส่งสำเนาสัญญาขายฝากไปด้วย กำหนดเวลาการไถ่ขยายออกไปอีกหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝาก

☐ สัญญาขายฝากดังกล่าวมีกำหนดเวลาไถ่เหลือน้อยกว่าสามเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัติใช้บังคับกำหนดเวลาไถ่ขยายออกไปอีกหกเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัติใช้บังคับ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานที่ดิน....

โทร....

โทรสาร....

ตัวอย่างแบบแจ้งผู้ขายฝาก



ที่ .... สำนักงานที่ดิน....

วันที่ ....

เรื่อง การจดทะเบียนขายฝาก

เรียน (ผู้ขายฝาก)

อ้างถึง ๑. หนังสือสัญญาขายฝาก ลงวันที่ ....

๒. หนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ลงวันที่ ....

ตามที่ท่านได้จดทะเบียนขายฝาก/ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากที่ดินโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์/สิ่งปลูกสร้าง ตำบล ..... อำเภอ ..... จังหวัด ..... ไว้กับ ..... ผู้ซื้อฝาก เมื่อวันที่ .... นั้น

สำนักงานที่ดิน..... ขอเรียนให้ท่านทราบว่า พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับแล้วแต่วันที่.... มีบทเฉพาะกาลบัญญัติให้สัญญาขายฝากที่ยังไม่ครบกำหนดเวลาไถ่ให้นำวิธีการ เรื่อง การแจ้งกำหนดเวลาไถ่และสินไถ่ให้ผู้ขายฝากทราบมาใช้บังคับด้วย และสัญญาขายฝากของท่านข้างต้นเป็นการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย โดยสัญญาขายฝากมีกำหนดเวลาไถ่ ☐ มากกว่าสามเดือน หรือ ☐ น้อยกว่าสามเดือน นับแต่วันที่พระราชบัญญัติใช้บังคับ

ในกรณีที่ ☐ สัญญาขายฝากดังกล่าวมีกำหนดเวลาไถ่มากกว่าสามเดือน ผู้ซื้อฝากจะต้องแจ้งเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ตอบรับให้ท่านทราบกำหนดเวลาไถ่และจำนวนสินไถ่พร้อมแนบสำเนาสัญญาขายฝากด้วยก่อนวันครบกำหนดเวลาไถ่ไม่น้อยกว่าสามเดือนแต่ไม่มากกว่าหกเดือน ถ้าผู้ซื้อฝากไม่ได้ดำเนินการแจ้งภายในกำหนดเวลาดังกล่าวหรือมิได้ส่งสำเนาสัญญาขายฝากไปด้วย กำหนดเวลาการไถ่ขยายออกไปอีกหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝาก

☐ สัญญาขายฝากดังกล่าวมีกำหนดเวลาไถ่เหลือน้อยกว่าสามเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัติใช้บังคับกำหนดเวลาไถ่ขยายออกไปอีกหกเดือนนับแต่วันที่พระราชบัญญัติใช้บังคับ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานที่ดิน....
โทร....
โทรสาร....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๔๑๖

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ วี ซี จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ วี ซี จำกัด ฉบับที่ ๐๐๒/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและตรวจสอบใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ที่แก้ไขแล้ว โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗ สำหรับการตรวจสอบเอกสารใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๙๗๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ ต่อไป

กรมที่ดิน
๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 002/2562

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ วี ซี จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

(นายวิรไท สันติประภพ)
ผู้ว่าการ
ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๔๑๗

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ เพิร์ล จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ เพิร์ล จำกัด ฉบับที่ ๐๐๓/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและตรวจสอบใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ที่แก้ไขแล้ว โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗ สำหรับการตรวจสอบเอกสารใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๙๗๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ ต่อไป

กรมที่ดิน
๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 003 /2562

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ เพิร์ล จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

(นายวิรไท สันติประภพ)
ผู้ว่าการ
ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๖๘๗๑

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๑๔๗๙ ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒
๒.สรุปหลักเกณฑ์เรื่องหลักฐานที่ต้องแสดงตามมาตรา ๑๙ ตรี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ที่ถือปฏิบัติอยู่เดิมและที่แก้ไขเพิ่มเติม (ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย)

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

เนื่องจากธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งกรมที่ดินว่า ได้มีการผ่อนคลายหลักเกณฑ์การแลกเปลี่ยนเงินภายใต้โครงการปฏิรูปกฎเกณฑ์การแลกเปลี่ยนเงิน เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศของภาคเอกชน ซึ่งรวมถึงการยกเลิกแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศและให้ใช้หลักฐานประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ออกโดยนิติบุคคลรับอนุญาต ซึ่งหลักฐานดังกล่าวต้องมีข้อมูลตามที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด ได้แก่ ข้อมูลระบุตัวตนของผู้ขอทำธุรกรรม จำนวนเงิน อัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้แก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ในเรื่องหลักฐานที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ จะต้องนำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในการขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามมาตรา ๑๙ (๕) และ ๑๙ ตรี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ ทั้งนี้ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ส่งมาพร้อมนี้

อนึ่ง หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่นิติบุคคลรับอนุญาตออกก่อนวันที่ประกาศเจ้าพนักงานควบคุมการแลกเปลี่ยนเงินฉบับใหม่มีผลใช้บังคับ (วันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๐) ยังใช้เป็นหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตามมาตรา ๑๙ ตรี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ ได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ รวมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปปรับปรุงเพิ่มเติมหนังสือคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าว คนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว และนิติบุคคลบางประเภท เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงให้ถูกต้องตามระเบียบที่เปลี่ยนแปลงด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๙ – ๗๑
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๖

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว
และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓)
พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ผ่อนคลายหลักเกณฑ์การแลกเปลี่ยนเงินภายใต้โครงการปฏิรูปกฎเกณฑ์การแลกเปลี่ยนเงิน เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศของภาคเอกชน ซึ่งรวมถึงการยกเลิกแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ และให้ใช้หลักฐานประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศซึ่งออกโดยนิติบุคคลรับอนุญาต ทั้งนี้ ตามประกาศเจ้าพนักงานควบคุมการแลกเปลี่ยนเงิน เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการแลกเปลี่ยนเงิน (ฉบับที่ ๒๖) ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๖๐ ดังนั้น จึงเป็นการสมควรต้องแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ ในเรื่องหลักฐานที่คนต่างด้าวและนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ จะต้องนำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในการขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ตามมาตรา ๑๙ (๕) และ ๑๙ ตรี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวเป็นมาตรฐานเดียวกัน และมีประสิทธิภาพในการให้บริการ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับ ข้อ ๒ (๑) (๔) และ ข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดิน จึงเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบดังกล่าว ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๘) ของข้อ ๕.๕.๑ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

“(๘) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานเป็นหนังสือประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ออกโดยนิติบุคคลรับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งหลักฐานดังกล่าวต้องมีสาระสำคัญประกอบด้วย

ข้อมูลที่แสดงตัวตนของผู้ขอทำธุรกรรม จำนวนเงิน อัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม”

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๖) ของข้อ ๕.๕.๓ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔

“(๖) การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานเป็นหนังสือประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ออกโดยนิติบุคคลรับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งหลักฐานดังกล่าวต้องมีสาระสำคัญประกอบด้วยข้อมูลที่แสดงตัวตนของผู้ขอทำธุรกรรม จำนวนเงิน อัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สรุปหลักเกณฑ์เรื่องหลักฐานที่ต้องแสดงตามมาตรา ๑๙ ตรี (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ ที่ถือปฏิบัติอยู่เดิมและที่แก้ไขเพิ่มเติม (ตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย)

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒
๑. หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป (ตามข้อ ๕.๕.๑ (๖)) ให้ใช้หลักฐานดังนี้ (๑.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ (๑.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานใบรับซื้อเงินตราต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตเป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแนบประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรองการรับซื้อเงินตราต่างประเทศหรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝากในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ	๑. หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป (ตามข้อ ๕.๕.๑ (๗)) ให้ใช้หลักฐานดังนี้ (๑.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ (๑.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานใบรับซื้อเงินตราต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตเป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแนบประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรองการรับซื้อเงินตราต่างประเทศหรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝากในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ	๑. หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานเป็นหนังสือประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ออกโดยนิติบุคคลรับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งหลักฐานดังกล่าวต้องมีสาระสำคัญประกอบด้วย ข้อมูลที่แสดงตัวตนของผู้ขอทำธุรกรรม จำนวนเงิน อัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม
๒. หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป (ตามข้อ ๕.๕.๓ (๔)) ให้ใช้หลักฐานดังนี้ (๒.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตราต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ	๒. หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๓ เป็นต้นไป (ตามข้อ ๕.๕.๓ (๕)) ให้ใช้หลักฐานดังนี้ (๒.๑) จำนวนเงินตั้งแต่ ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตราต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ	๒. หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๑ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานเป็นหนังสือประกอบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศซึ่งออกโดยนิติบุคคลรับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งหลักฐานดังกล่าวต้องมีสาระสำคัญประกอบด้วย ข้อมูลที่แสดงตัวตนของผู้ขอทำธุรกรรม จำนวนเงิน อัตราแลกเปลี่ยน วันเดือนปีที่รับทำธุรกรรม และรายละเอียดของวัตถุประสงค์ในการทำธุรกรรม

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒
(๒.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๒๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้าหรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ	(๒.๒) จำนวนเงินต่ำกว่า ๕๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้าหรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ	

๑๙๙

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๖๓๑

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๕ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๕๒๒๖ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๘๗๓ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒
๒. สรุปหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... และสรุปสาระสำคัญให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจและเตรียมความพร้อมสำหรับการดำเนินการที่เกี่ยวข้องเป็นการล่วงหน้า และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่เตรียมการล่วงหน้าในการตรวจสอบข้อมูลหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่มีการขายฝากและสัญญาขายฝากว่าเป็นการขายฝากที่ดินที่มีลักษณะเป็นที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย หรือที่อยู่อาศัย และผู้ขายฝากเป็นบุคคลธรรมดา เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ซื้อฝากและผู้ขายฝากทราบถึงการใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ รวมถึงสิทธิและหน้าที่ของผู้ซื้อฝากและผู้ขายฝาก นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้มีบทบัญญัติให้มีผลใช้บังคับนับแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาและกำหนดหลักเกณฑ์การขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยตามร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้มีบทบัญญัติแตกต่างไปจากการขายฝากที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินจะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด โดยที่ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๙ ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันไม่ครอบคลุมบทบัญญัติตามร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว ดังนั้น จึงได้วางแนวทางปฏิบัติเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในแนวทางเดียวกันและถูกต้องตามกฎหมายทันทีที่ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้มีผลใช้บังคับ (วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา) จึงได้ออกระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ ปรากฏรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นเอกสารชี้แจงแนะนำแก่ประชาชน กรมที่ดินจึงได้จัดทำสรุปหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเมื่อร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ใช้บังคับแล้วให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. การขายฝากที่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภท “ขาย” ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยซึ่งบุคคลธรรมดาเป็นผู้ขาย ก่อนจดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนให้ได้ความแน่ชัดว่า ไม่มีเงื่อนไขจะขายคืน หรือมีคำมั่นว่าจะขายคืน หรือมีสัญญาจะขายคืน หรือเงื่อนไขทำนองเดียวกันแล้วบันทึกข้อความไว้หลังสัญญาขายว่า “คู่สัญญาตกลงซื้อขายที่ดินตามสัญญานี้ โดยไม่มีเงื่อนไขจะขายคืน หรือมีคำมั่นว่าจะขายคืน หรือมีสัญญาจะขายคืน หรือเงื่อนไขทำนองเดียวกัน และได้รับทราบแล้วว่า หากมีเงื่อนไขดังกล่าว จะมีผลให้สัญญาขายตามสัญญานี้ กลายเป็นสัญญาขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... และตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว” แล้วให้คู่สัญญาลงชื่อรับทราบและพนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยาน ๒ คน แล้วจดทะเบียนให้ผู้ขอต่อไปได้

๓. กรณีผู้ซื้อฝากมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินที่รับซื้อฝาก หากปรากฏว่าอยู่ภายในหกเดือนและ/หรือสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนดเวลาไถ่ตามที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอจดทะเบียนทราบว่า ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอาจยังอยู่ในกำหนดเวลาที่ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ ตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง และมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... หากผู้ขอจดทะเบียนทราบแล้ว ยังคงยืนยันให้จดทะเบียน

ก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้ และให้ผู้ขอจดทะเบียนลงชื่อรับทราบ แล้วดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้ขอได้ แต่หากผู้ขอจดทะเบียนไม่ยอมลงชื่อรับทราบการแจ้ง ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการแจ้งไว้เป็นหลักฐาน โดยมีเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยานด้วย ๒ คน แล้วจดทะเบียนให้ผู้ขอต่อไปได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒

ร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้พิจารณาเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... และลงมติเห็นสมควรประกาศใช้เป็นกฎหมายแล้ว โดยอยู่ระหว่างการดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายเพื่อประกาศใช้เป็นกฎหมายต่อไป ซึ่งมีบทบัญญัติให้ใช้บังคับนับแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และกำหนดหลักเกณฑ์ในการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ซึ่งแตกต่างจากการขายฝากที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อีกทั้งกำหนดให้ผู้ขายฝากสามารถวางทรัพย์ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากได้ด้วย จึงสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย เพื่อให้การจดทะเบียนเป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมายและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีผลใช้บังคับ

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“ขายฝาก” หมายความว่า ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ซึ่งบุคคลธรรมดาเป็นผู้ขายฝาก

“ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า ที่ดินที่ใช้ทำเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เช่น ที่นา ที่สวน ที่ไร่ ที่นาเกลือ ที่เลี้ยงสัตว์น้ำ เป็นต้น รวมทั้งที่ดินที่ทำเกษตรกรรม และที่เก็บผลผลิตทางการเกษตร หรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงนั้น

“ที่อยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือที่เกี่ยวเนื่องกับการอยู่อาศัยหรือเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ไม่ว่าจะได้ใช้เป็นสถานที่ประกอบกิจการงานด้วยหรือไม่ก็ตาม เช่น ที่อยู่อาศัยที่ใช้ประกอบกิจการพาณิชย์ เป็นต้น

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
การยื่นคำขอและการสอบสวน

ข้อ ๕ เมื่อมีบุคคลธรรมดาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือแบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม เพื่อให้ทราบถึงสิทธิและความสามารถของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประเภทของทรัพย์สินที่ขายฝาก ข้อกำหนดสิทธิในที่ดิน การกำหนดราคาทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนกำหนดจำนวนสินไถ่ให้ชัดเจนกว่าเป็นเงินจำนวนเท่าใด

ทั้งนี้ จำนวนสินไถ่จะกำหนดไว้สูงกว่าราคาขายฝากก็ได้ แต่เมื่อคำนวณเป็นดอกเบี้ยแล้วต้องไม่เกินร้อยละสิบห้าต่อปี คำนวณนับแต่วันที่ขายฝากจนถึงวันครบกำหนดเวลาไถ่

ข้อ ๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่สัญญาและพยานหลักฐาน โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ได้ความแน่ชัดว่ามีเจตนาทำนิติกรรมขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ถ้าข้อเท็จจริงเป็นการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ให้ชี้แจ้งหลักเกณฑ์ สิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาในการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยที่กฎหมายบัญญัติไว้ รวมถึงข้อดีข้อเสียของการขายฝากโดยเฉพาะเมื่อเปรียบเทียบกับการจำนอง หากยังประสงค์จะจดทะเบียนขายฝากให้บันทึกถ้อยคำของคู่สัญญาไว้หลังสัญญาขายฝากทุกฉบับให้ได้ใจความตรงกัน พร้อมทั้งให้คู่สัญญาลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานว่า

“คู่สัญญาได้รับทราบหลักเกณฑ์แล้วว่า การขายฝากกรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ซื้อฝากทันทีที่จดทะเบียน ถ้าผู้ขายฝากต้องการได้กรรมสิทธิ์คืนต้องขอไถ่ถอนภายในกำหนดเวลาสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ในกรณีผู้ซื้อฝากไม่ได้แจ้งกำหนดเวลาไถ่และจำนวนสินไถ่พร้อมทั้งแนบสำเนาสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก (ถ้ามี) ให้ผู้ขายฝากทราบก่อนวันครบกำหนดเวลาไถ่ไม่น้อยกว่าสามเดือนแต่ไม่มากกว่าหกเดือน ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ได้ภายในหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก (ถ้ามี) และหากไม่อาจใช้สิทธิไถ่กับผู้ซื้อฝากไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมิใช่ความผิดของผู้ขายฝาก ผู้ขายฝาก

มีสิทธิวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ตามจำนวนที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝากต่อสำนักงานวางทรัพย์ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากนั้นได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันถึงกำหนดเวลาไถ่หรือนับแต่วันที่เหตุที่ทำให้ไม่อาจใช้สิทธิไถ่ดังกล่าวได้สิ้นสุดลง แล้วแต่กรณี โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้

ลงชื่อ.....ผู้ขายฝาก
ลงชื่อ.....ผู้ซื้อฝาก
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน”

ข้อ ๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) สอบสวนและระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับประเภทของทรัพย์สินที่ขายฝาก และกำหนดเวลาไถ่คืนตามสัญญา รวมทั้งเพิ่มข้อความว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียน ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก) และในสัญญาขายฝาก โดยกำหนดเวลาขายฝากไม่น้อยกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินสิบปี นับแต่วันที่จดทะเบียนขายฝาก รวมทั้งระบุวัน เดือน ปี ที่ครบกำหนดเวลาไถ่คืนไว้ในเอกสารดังกล่าวด้วย

(๒) สอบสวนและระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินของผู้ขอแล้วจดไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก) และในสัญญาขายฝาก ดังนี้

(๒.๑) กรณีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้ระบุลักษณะแห่งทรัพย์สินที่ขายฝากว่าเป็นที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย และต่อท้ายว่า “ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง”

(๒.๒) กรณีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยมีสิ่งปลูกสร้าง โดยสิ่งปลูกสร้างเป็นของผู้ขายฝากและผู้ขายฝากประสงค์จะจดทะเบียนรวมกับที่ดิน ให้ระบุลักษณะแห่งทรัพย์สินที่ขายฝากว่าเป็นที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย และให้ระบุชนิดของสิ่งปลูกสร้าง

(๒.๓) กรณีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยมีสิ่งปลูกสร้าง แต่สิ่งปลูกสร้างในที่ดินไม่ใช่ของผู้ขายฝาก ให้ระบุลักษณะแห่งทรัพย์สินที่ขายฝากว่า “ขายฝากเฉพาะที่ดิน” (เพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย) ไม่เกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน” แล้วประเมินราคาเฉพาะที่ดินและจดทะเบียนขายฝากเฉพาะที่ดิน

(๒.๔) กรณีขายฝากเฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่อยู่อาศัย ถ้าเจ้าของสิ่งปลูกสร้างกับเจ้าของที่ดินเป็นคนละคนกัน ต้องมีหลักฐานคำรับรองและยินยอมของเจ้าของที่ดินว่าสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นของผู้ขายฝาก และยินยอมให้ขายฝากสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ ซึ่งการรับรองและยินยอมของเจ้าของที่ดินต้องระบุให้ชัดเจนว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นปลูกอยู่บนที่ดินหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทใด เลขที่ใด หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัดใด ผู้ใดเป็นเจ้าของและเจ้าของที่ดินยินยอมให้ผู้ขอทำการจดทะเบียนหรือไม่

(๒.๕) สอบสวนคู่สัญญาให้ได้ความชัดแจ้งว่าได้ตกลงกันห้ามผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากหรือไม่ และให้บันทึกข้อตกลงนั้นไว้ให้ปรากฏในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก) และในหนังสือสัญญาขายฝากให้ถูกต้องตรงกัน

กรณีที่คู่สัญญาตกลงกันให้ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากได้ เมื่อผู้ซื้อฝากประสงค์จะทำนิติกรรมโอนทรัพย์สินที่รับซื้อฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำของผู้ซื้อฝากเดิมว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ผู้ซื้อฝากบอกกล่าวการโอนนี้ให้ผู้ขายฝากทราบแล้ว

(๒.๖) สอบสวนคู่สัญญาให้ได้ความชัดแจ้งว่าได้ตกลงกันให้ผู้ซื้อฝากก่อภาระใดๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝากภายในกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากหรือไม่ หากคู่สัญญาได้ตกลงกันให้ผู้ซื้อฝากก่อภาระใดๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝากไว้ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่สัญญาทราบว่า เมื่อมีการไถ่ผู้ไถ่ย่อมได้รับทรัพย์สินที่ขายฝากคืนไปโดยปลอดภาระใดๆ และให้บันทึกข้อตกลงนั้นในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก) และในสัญญาขายฝากให้ถูกต้องตรงกัน

(๒.๗) สอบสวนผู้ขายฝากให้ได้ความชัดแจ้งว่าในวันที่ขายฝาก ผู้ขายฝากได้ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่ขายฝากเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยอยู่หรือไม่ หากในวันที่ขายฝาก ผู้ขายฝากให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝากอยู่ก่อนแล้ว ให้แจ้งคู่สัญญาทราบว่า การขายฝากไม่กระทบต่อสิทธิของผู้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝากดังกล่าว และค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นของผู้ขายฝาก และให้บันทึกไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก) และในสัญญาขายฝากให้ถูกต้องตรงกัน

(๒.๘) สอบสวนคู่สัญญาให้ได้ความชัดแจ้งว่าในระหว่างขายฝากได้ตกลงกันให้ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือไม่ ถ้ามีการตกลงให้ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ได้กำหนดให้ค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นของผู้ขายฝากหรือผู้ซื้อฝาก หากไม่มีการตกลงกันดังกล่าว ให้แจ้งให้คู่สัญญาทราบว่าผู้ขายฝากมีสิทธิให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้โดยค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นของผู้ซื้อฝาก โดยถือว่าค่าตอบแทนนั้นเป็นส่วนหนึ่งของสินไถ่ที่ได้ชำระแล้ว และให้บันทึกข้อตกลงนั้นในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก) และในสัญญาขายฝากให้ถูกต้องตรงกัน

ข้อ ๙ การคำนวณระยะเวลาครบกำหนดตามสัญญาขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น ถ้าทำสัญญาขายฝากมีกำหนดหนึ่งปี เมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๒ จะต้องครบกำหนดหนึ่งปีในวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๓ เป็นต้น

หมวด ๒
ประเภทการจดทะเบียน

ข้อ ๑๐ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) กรณีเจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียนขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัยทั้งแปลง ไม่ว่าที่ดินนั้นจะมีผู้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคน ทุกคนขายพร้อมกัน

ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย มีกำหนด....ปี” แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียน

(๒) กรณีเจ้าของที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย มีหลายคน แต่เจ้าของที่ดินนั้นบางคนมาขอจดทะเบียนขายฝากเฉพาะส่วนของตน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย เฉพาะส่วน มีกำหนด.....ปี” แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียน

(๓) กรณีผู้ขายฝากได้ขอใช้สิทธิไถ่ขายฝากภายในกำหนดอายุเวลาในสัญญาขายฝาก ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ไถ่จากขายฝาก” หรือ “ไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน” แล้วแต่กรณี

(๔) กรณีผู้ขายฝากได้ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย รวมกันหลายแปลงในสัญญาขายฝากฉบับเดียวกัน หรือขายฝากที่ดินไว้แปลงเดียว ต่อมามีการแบ่งแยกที่ดินแปลงที่ขายฝากออกไปอีกหลายแปลงภายในอายุสัญญาขายฝาก ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากตกลงให้ไถ่ถอนขายฝากที่ดินไปบางแปลง และบางแปลงยังคงขายฝากอยู่ตามเดิม โดยลดจำนวนเงินที่ขายฝากลงตามแต่ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากจะตกลงกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งไถ่จากขายฝาก”

(๕) กรณีผู้ขายฝากประสงค์จะโอนสิทธิการไถ่ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัยซึ่งได้จดทะเบียนขายฝากไว้แล้วให้แก่บุคคลอื่นภายในอายุสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากโดยเสน่หาไม่มีค่าตอบแทนหรือมีค่าตอบแทนก็ได้ โดยผู้ซื้อฝากรับทราบและให้ถ้อยคำยินยอม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก” หรือ “โอนสิทธิการไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน” แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียน

(๖) กรณีผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากตกลงกันในระหว่างอายุสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากว่า ผู้ขายฝากขอสละสิทธิการไถ่จากขายฝาก กล่าวคือ จะไม่ขอใช้สิทธิการไถ่จากขายฝากอีกต่อไปแล้วให้เขียนชื่อประเภทว่า “ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก” หรือ “ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน” แล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ ก่อนครบระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่จดทะเบียนขายฝาก การจดทะเบียนประเภทปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากจะกระทำไม่ได้ เนื่องจากพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีเจตนารมณ์ให้การขายฝากต้องกำหนดเวลาไถ่ไม่ต่ำกว่าหนึ่งปี

(๗) กรณีผู้ขายฝากถึงแก่กรรมในระหว่างอายุสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก สิทธิการไถ่ตกแก่ทายาทซึ่งมีสิทธิขอรับมรดกสิทธิการไถ่นั้น ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดกสิทธิการไถ่” หรือ “โอนมรดกสิทธิการไถ่เฉพาะส่วน” แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียน

(๘) กรณีมีการจดทะเบียนขายฝากไว้แล้ว ต่อมาภายในอายุสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ผู้มีสิทธิการไถ่ (ผู้ขายฝาก) และผู้รับการไถ่ (ผู้ซื้อฝาก) ตกมาเป็นบุคคลเดียวกัน หนี้ที่ขายฝากจะระงับสิ้นไป สิทธิการไถ่ย่อมระงับ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)” หรือ “ระงับสิทธิการไถ่เฉพาะส่วน (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)” แล้วแต่กรณี

(๙) กรณีผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากตกลงกันขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากภายในกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝาก โดยผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากจะตกลงขยายกำหนดเวลาไถ่กันกี่ครั้งก็ได้ แต่กำหนดเวลาไถ่รวมกันทั้งหมดจะต้องไม่เกินสิบปี กรณีนี้ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่....(กำหนด....)” หรือ “ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน ครั้งที่....(กำหนด....)” แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียน ทั้งนี้ให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ครบกำหนดเวลาไถ่คืนในหนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากด้วย

(๑๐) กรณีมีการจดทะเบียนขายฝากที่ดินไว้แล้ว ผู้ซื้อฝากประสงค์จะแบ่งแยกหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมและผู้ซื้อฝากตกลงแบ่งแยกที่ดินออกจากกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” หรือ “แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วนตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” แล้วแต่กรณี

เมื่อพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีผลใช้บังคับแล้ว ให้ใส่เลข พ.ศ. ขอปีที่ใช้บังคับลงในช่องว่างของเลข พ.ศ. ที่เว้นไว้

หมวด ๓
การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การจัดทำหนังสือสัญญาและการแก้ทะเบียน

ข้อ ๑๑ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในช่องประเภทให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๑๐ แล้วแต่กรณี

(๒) การเขียนชื่อผู้ขายฝากในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ขายฝากที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น โดยไม่ต้องเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

กรณีมีผู้ขายฝากที่ประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลายคนให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้ขายฝากทุกชื่อด้วย

(๓) การเขียนชื่อผู้ซื้อฝากในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก ให้เขียนชื่อผู้ซื้อฝาก หากมีหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย

(๔) กรณีจดทะเบียนขายฝากเฉพาะส่วน ให้บรรยาย ณ ริมด้านซ้าย ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก) และในสารบัญจดทะเบียนให้ตรงกันว่า เจ้าของคนใดเป็นผู้ขายฝากเฉพาะส่วนของตนและส่วนของเจ้าของคนอื่นยังคงมีอยู่ตามเดิม เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. และ ข. เป็นเจ้าของ ก. ขายฝากเฉพาะส่วนของตนแก่ ค. ให้หมายเหตุว่า “ก. ขายฝากที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ ค. เท่านั้น ส่วนของ ข. คงเดิม”

(๕) สาระสำคัญที่ได้จากการสอบสวนในหมวด ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก) ด้วย

ข้อ ๑๒ การจัดทำหนังสือสัญญาขายฝากอย่างน้อยจะต้องมีรายการดังนี้

(๑) ชื่อและที่อยู่ของคู่สัญญา

(๒) รายการและลักษณะแห่งทรัพย์สินที่ขายฝาก

(๓) ราคาที่ขายฝาก

(๔) จำนวนสินไถ่

(๕) วันที่ขายฝากและกำหนดวันที่ครบกำหนดไถ่

ข้อ ๑๓ การจัดทำหนังสือสัญญาให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) การจดทะเบียนประเภทขายฝาก ให้ทำในรูปแบบหนังสือสัญญา เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ มอบให้แก่ผู้ขายฝากหนึ่งฉบับ และมอบให้แก่ผู้ซื้อฝากหนึ่งฉบับ โดยให้คู่กรณีลงลายมือชื่อในหนังสือสัญญาตามแบบของทางราชการ คือ หนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน หนังสือสัญญาขายฝากที่ดินเฉพาะส่วน หนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก หนังสือสัญญาโอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก แล้วแต่กรณี

(๒) การจดทะเบียนประเภทปลดเงื่อนไขการไถ่จากการขายฝาก ให้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลงตามแบบ ท.ด. ๑๖ เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ โดยไม่ต้องทำหนังสือสัญญา

(๓) การจดทะเบียนประเภทระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน) ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ และใช้ ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก เป็นแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนโดยไม่ต้องทำหนังสือสัญญา

(๔) การจดทะเบียนประเภทไถ่จากขายฝาก กรณีผู้ซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ตามมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เขียนบรรยายบอกเลิกสัญญาด้านหน้าสัญญาทุกฉบับไว้มุมบนด้านขวาว่า “เลิกสัญญาโดยได้ไถ่ถอนจากกันเสร็จแล้ว แต่วันที่.. เดือน..... พ.ศ. ....” แล้วเจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

กรณีผู้ซื้อฝากมาขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝากด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับเงินค่าไถ่จากขายฝากหลังสัญญาฉบับผู้ซื้อฝากว่า

“ข้าพเจ้าผู้ซื้อฝาก ได้รับเงินค่าไถ่จากขายฝากไว้เป็นการครบถ้วนและถูกต้องแล้ว แต่วันที่.. เดือน..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อฝาก
ลงชื่อ.....ผู้ขายฝาก
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน”

กรณีการแบ่งไถ่จากขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บรรยายหลังสัญญาขายฝากทุกฉบับว่า

“ข้าพเจ้าผู้ซื้อฝากได้รับเงินจากผู้ขายฝากเป็นเงิน.....บาท (.....) ไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่.....ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....และเลขที่.....ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่.. เดือน..... พ.ศ. .... เป็นเงิน.....บาท (.....)

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อฝาก

ลงชื่อ.....ผู้ขายฝาก

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน”

(๕) การจดทะเบียนประเภทไถ่จากขายฝาก ภายในหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากไปแล้ว

กรณีผู้ซื้อฝากมาขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝากด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับเงินค่าไถ่จากขายฝากหลังสัญญาฉบับผู้ซื้อฝากว่า

“ข้าพเจ้าผู้ซื้อฝากได้รับเงินค่าไถ่จากขายฝากไว้เป็นการครบถ้วนและถูกต้องแล้วแต่วันที่.. เดือน..... พ.ศ. .... และขอรับรองว่ามิได้มีการปฏิบัติตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อฝาก

ลงชื่อ.....ผู้ขายฝาก

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน”

กรณีการแบ่งไถ่จากขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บรรยายหลังสัญญาขายฝากทุกฉบับว่า

“ข้าพเจ้าผู้ซื้อฝากได้รับเงินจากผู้ขายฝากเป็นเงิน.....บาท (.....) ไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่.....ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....และเลขที่..... ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่.. เดือน..... พ.ศ. .... เป็นเงิน.....บาท (.....) และขอรับรองว่ามิได้มีการปฏิบัติตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

ลงชื่อ.....ผู้ซื้อฝาก

ลงชื่อ.....ผู้ขายฝาก

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน”

กรณีผู้ซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือระบุให้ได้ใจความว่า “ผู้ซื้อฝากได้รับเงินค่าไถ่จากขายฝากครบถ้วนและถูกต้องแล้วแต่วันที่.. เดือน..... พ.ศ. .... ยินยอมให้มีการไถ่ถอนได้

พร้อมทั้งรับรองว่าผู้ซื้อฝากมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....” ให้เขียนบรรยายบอกเลิกสัญญาด้านหน้าสัญญาทุกฉบับไว้มุมบนด้านขวาว่า “เลิกสัญญาโดยได้ไถ่ถอนจากกันเสร็จแล้ว แต่วันที่.. เดือน..... พ.ศ. ....” แล้วเจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

ข้อ ๑๔ การจดทะเบียนประเภทโอนสิทธิการไถ่จากขายฝากอาจโอนกันได้โดยเสน่หาไม่มีค่าตอบแทน หรือมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความในหนังสือสัญญาโอนสิทธิการไถ่จากขายฝากให้ชัดเจนว่า “โอนให้หรือโอนขาย เป็นจำนวนเงิน.....”

ข้อ ๑๕ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียน โดยให้จดบันทึกสาระสำคัญลงในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

ข้อ ๑๖ การแก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียน ในช่องผู้ให้สัญญาให้เขียนชื่อเจ้าของตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากมีหลายชื่อให้เขียนครบทุกชื่อพร้อมหมายเลขลำดับกำกับไว้ ส่วนในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนชื่อผู้ซื้อฝากลงไว้ แล้วให้เขียนคำว่า “ผู้ซื้อฝาก” กำกับไว้ หากเป็นกรณีจดทะเบียนประเภทที่เจ้าของเดิมยังมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินอยู่ ให้เขียนชื่อเจ้าของเดิมนั้นเรียงต่อไปตามลำดับ พร้อมทั้งเขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้ด้วย

กรณีการจดทะเบียนประเภทที่ต้องหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก ให้หมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนเช่นเดียวกันด้วย

การจัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก) คำขอ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง และการจดบันทึกในสารบัญจดทะเบียนให้ปฏิบัติและใช้แบบหนังสือสัญญาและบันทึกข้อตกลงตามตัวอย่างและแบบท้ายระเบียบ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑ – ๑๐)

เมื่อพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีผลใช้บังคับแล้ว ให้ใส่เลข พ.ศ. ของปีที่ใช้บังคับลงในช่องว่างของเลข พ.ศ. ที่เว้นไว้

ข้อ ๑๗ การจดทะเบียนแบ่งแยกในระหว่างขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) คำขอรังวัดแบ่งแยกทุกประเภทในระหว่างขายฝาก ให้ผู้ซื้อฝากเป็นผู้ยื่นคำขอโดยได้รับความยินยอมจากผู้ขายฝาก คำยินยอมนี้จะทำบันทึกต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่หรือจะให้คำยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรมาก็ได้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๑)

(๒) ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก) และในรายการจดทะเบียนแปลงเดิมในประเภทแบ่งแยกต่างๆ ให้บรรยายให้ปรากฏการขายฝากโดยเขียนคำว่า “(ระหว่างขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทแบ่งแยกการจดทะเบียน และให้หมายเหตุด้วยว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่.. เดือน..... พ.ศ. ....” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๒)

(๓) โฉนดที่ดินแปลงแยกให้เขียนชื่อผู้ซื้อฝากเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้ด้านหน้า และยกรายการจดทะเบียนประเภทขายฝากไปจดแจ้งไว้ในรายการจดทะเบียนหลังโฉนด ในช่องเนื้อที่ดินตามสัญญาให้ลงจำนวนที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินใหม่ แล้วหมายเหตุว่า “การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่.. เดือน..... พ.ศ. ....” ส่วนวัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน และชื่อเจ้าพนักงานที่ดินให้ใช้ชื่อและวัน เดือน ปี เดิม โดยเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ กรณีที่ชื่อผู้ขายฝากหรือผู้ซื้อฝากเปลี่ยนแปลงไป ให้ยกรายการที่เปลี่ยนแปลงไปจดแจ้งไว้ในทำนองเดียวกันด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๓)

(๔) กรณีที่ได้มีการจดทะเบียนขายฝากเฉพาะส่วนไว้ ถ้าผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมและผู้ซื้อฝากตกลงแบ่งแยกที่ดินออกจากกัน ให้พยายามแบ่งส่วนของผู้ซื้อฝากไว้เป็นแปลงคงเหลือ ถ้าส่วนของผู้ซื้อฝากเป็นแปลงแยก ให้หมายเหตุในรายการจดทะเบียนแบ่งแยกเฉพาะแปลงของผู้ซื้อฝากไว้ด้วยว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่.. เดือน..... พ.ศ. ....” สำหรับรายการจดทะเบียนขายฝากที่จะยกไปจดแจ้งไว้ในโฉนดแปลงแบ่งแยกใหม่ ให้ปฏิบัติตาม (๓) เว้นแต่ชื่อคู่สัญญาทั้ง ๒ ฝ่าย ในช่องผู้ให้สัญญาให้ยกมาแต่เฉพาะชื่อคู่สัญญาขายฝากเท่านั้น ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์อื่นซึ่งมิได้เป็นคู่สัญญาไม่ต้องยกมาด้วย ส่วนแปลงอื่นที่การขายฝากมิได้ครอบไปด้วย ไม่ต้องหมายเหตุหรือจดแจ้งประการใด (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๔)

(๕) การจดทะเบียนแบ่งแยกกรณีที่ผู้ขายฝากยินยอมให้ที่ดินแปลงที่แบ่งแยกออกไปพ้นจากสิทธิการไถ่จากขายฝาก ให้จดทะเบียนประเภท.....“(ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๕)

(๖) กรณีที่ที่ดินได้จดทะเบียนขายฝากไว้ และต่อมาได้แบ่งแยกออกเป็นหลายแปลงในระหว่างขายฝาก ภายหลังคู่สัญญาจะตกลงกันไถ่จากขายฝากแปลงใดแปลงหนึ่งก่อนก็ได้ ให้จดทะเบียนเฉพาะแปลงที่ไถ่ในประเภทแบ่งไถ่จากขายฝาก (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๖)

การจดทะเบียนแบ่งแยกระหว่างขายฝากสำหรับที่ดินที่เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้อนุโลมปฏิบัติตามวิธีการนี้ด้วย

หมวด ๔
การลงลายมือชื่อ

ข้อ ๑๘ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม และบันทึกข้อตกลง ให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ข้อ ๑๙ ในกรณีผู้ขอไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของบุคคลดังกล่าวลงไว้แทนการลงลายมือชื่อ โดยพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายลงไว้ให้เห็นเส้นลายมือชัดเจน แล้วเขียนกำกับว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ใด หากนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอพิการหรือเลือนราง ให้ใช้ลายพิมพ์

นิ้วหัวแม่มือขวาแทน แล้วหมายเหตุไว้ด้วยว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือขวาของผู้ใด ถ้าในช่องลงลายมือชื่อของผู้ขอไม่มีเนื้อที่เพียงพอให้พิมพ์ลายนิ้วมือของผู้ขอไว้ในที่ว่างแห่งอื่นในคำขอนั้นก็ได้ แต่ให้มีเครื่องหมาย เช่น ลูกศรชี้ไปให้รู้ว่าเป็นลายนิ้วมือของผู้ใด

หมวด ๕
การประกาศ

ข้อ ๒๐ กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนขายฝากที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก หรือขายฝากสิ่งปลูกสร้างอันเป็นที่อยู่อาศัยในที่ดินดังกล่าว หรือขายฝากสิ่งปลูกสร้างอันเป็นที่อยู่อาศัยในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่ส่วน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าวให้ประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่กรณีการจดทะเบียนไถ่จากขายฝาก ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก โอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน) ไม่ต้องประกาศตามนัยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

หมวด ๖
การขยายกำหนดเวลาไถ่ และการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

ข้อ ๒๑ หนังสือหรือหลักฐานที่จะนำมาจดทะเบียนหรือจดแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากตามมาตรา ๑๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ต้องเป็นหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือที่ได้ทำขึ้นก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากครั้งสุดท้ายแล้วแต่กรณี

การขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ผู้ซื้อฝากและผู้ขายฝากจะต้องมาดำเนินการจดทะเบียนพร้อมกันทั้งสองฝ่าย ผู้ขายฝากจะนำหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝากมาจดทะเบียนหรือจดแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่เพียงฝ่ายเดียวไม่ได้

กรณีผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากมาขอจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากภายในกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากได้แม้ไม่มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝากมาแสดง แต่ถ้าเป็นกรณีมาขอจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากเมื่อพ้นกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากครั้งสุดท้ายแล้ว ต้องมีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝากที่ได้ทำขึ้นก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากครั้งสุดท้ายมาแสดง พนักงานเจ้าหน้าที่จึงสามารถดำเนินการจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากได้

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความชัดเจนว่าในการขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากมีหรือไม่มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝากมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน ( ) หน้าข้อความมีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝากฉบับลงวันที่.. เดือน..... พ.ศ. .... หรือหน้าข้อความไม่มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝากในหนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากด้วย

ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากจะตกลงขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากกันกี่ครั้งก็ได้ แต่กำหนดเวลาไถ่รวมกันทั้งหมดต้องไม่เกินสิบปีตามที่มาตรา ๑๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... บัญญัติไว้ กล่าวคือ ในกรณีที่มีการขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากระยะเวลาที่ขยายเมื่อรวมกับระยะเวลาเดิมแล้วต้องไม่เกินสิบปี

ในการจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก หากปรากฏว่าผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากได้เคยตกลงขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากกันมาก่อนแล้วไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม แต่มิได้นำหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้หลักฐานในทางทะเบียนมีความต่อเนื่องกันให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากที่ผ่านมาแล้วเสียก่อน โดยจดทะเบียนแยกเป็นรายการๆ ตามจำนวนครั้งที่มีการขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก

ข้อ ๒๒ กรณีผู้ขายฝากได้วางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานวางทรัพย์ สำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สินนั้น ภายในกำหนดเวลาไถ่หรือภายในหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... หรือภายในสามสิบวันนับแต่วันถึงกำหนดเวลาไถ่หรือนับแต่วันที่เหตุที่ทำให้ไม่อาจใช้สิทธิไถ่ดังกล่าวได้สิ้นสุดลง ตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... แล้วแต่กรณี โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้แล้ว ผู้ขายฝากสามารถนำหลักฐานการวางทรัพย์ดังกล่าวพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝากต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่เพียงฝ่ายเดียวได้ โดยไม่จำเป็นต้องนำหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้ซื้อฝากมาแสดงว่าได้มีการไถ่แล้วตามนัยมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อีกแต่อย่างใด ทั้งนี้ การวางทรัพย์ให้เป็นไปตามระเบียบและวิธีการที่อธิบดีกำหนด

ถ้าผู้ขายฝากนำหลักฐานการวางทรัพย์โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝาก แต่ไม่ได้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาแสดง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และลงบัญชีอายัดให้ทราบถึงกรณีที่ผู้ขายฝากได้วางทรัพย์ ตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... หรือตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ซื้อฝาก ซึ่งมิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์แล้วทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ ต่อไปอีก ยกเว้นขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝากเท่านั้น

การจดทะเบียนไถ่จากขายฝากตามวรรคหนึ่ง ในกรณีขอไถ่เกินกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝาก หรือหนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก แต่เข้ากรณีมาตรา ๑๗ วรรคสอง และหรือมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขายฝากไว้ด้านหลังสัญญาฉบับผู้ซื้อฝาก เว้นแต่ไม่ได้หนังสือสัญญาฉบับผู้ซื้อฝากมาด้วยให้บันทึกถ้อยคำไว้ด้านหลังสัญญาฉบับผู้ขายฝากแทน ว่า “ข้าพเจ้าผู้ขายฝากขอยืนยันว่า ผู้ซื้อฝากมิได้มีการปฏิบัติตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... หรือตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....” แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งให้ผู้ขายฝากลงลายมือชื่อและวัน เดือน ปี ไว้เป็นหลักฐาน แล้วเจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

หมวด ๗
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๒๓ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราตำแหน่งในหนังสือสัญญา และบันทึกข้อตกลง รวมทั้งสารบัญจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจดทะเบียนประเภทขายฝาก ชี้แจงหลักเกณฑ์การขายฝากตามคำแนะนำ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๗) ให้ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากทราบ โดยให้จัดทำคำแนะนำเป็นสามฉบับ ให้ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากลงลายมือชื่อรับทราบ และให้ผู้จดทะเบียนลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วกลัดติดไว้กับหนังสือสัญญาขายฝากฉบับสำนักงานที่ดินมอบให้ผู้ขายฝากฉบับหนึ่งพร้อมหนังสือสัญญาขายฝาก และอีกฉบับหนึ่งมอบให้ผู้ซื้อฝากพร้อมหนังสือสัญญาขายฝาก โดยให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเป็นผู้จดทะเบียนขายฝากด้วยตนเองโดยไม่จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียน ในกรณีที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้และไม่มีผู้รักษาการในตำแหน่ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินอาวุโสในฝ่ายทะเบียนเป็นผู้จดทะเบียนและชี้แจงหลักเกณฑ์การขายฝาก

(๒) ตรวจสอบสาระสำคัญที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้หรือผู้ขอจดทะเบียนกรอกข้อความลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเอกสารที่ผู้ขอจดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง

(๓) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียน ชื่อเจ้าของที่ดิน อายุ ชื่อบิดา มารดา และลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของผู้ขอจดทะเบียนในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือในหนังสือมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิมในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้ขอจดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของในสารบบเดิมมาก ควรให้ผู้ขอจดทะเบียนพยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อในสารบบเดิม หากผู้ขอจดทะเบียนยังลงลายมือชื่อผิดเพี้ยนจากเดิม แต่ผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จัก

ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้ขอจดทะเบียน ควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้นมาตรวจสอบเพิ่มเติม จนเป็นที่เชื่อถือได้ว่า ผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริง หรือให้ผู้ที่เชื่อถือได้รับรองว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริงเสียก่อน สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้าของในสารบบให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น

(๔) ตรวจสอบบัญชีอายัดว่ามีการอายัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะขอจดทะเบียนหรือไม่ ประการใด

(๕) ตรวจสอบการห้ามโอนว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะขอจดทะเบียนมีกฎหมายใดบัญญัติเป็นการห้ามโอนไว้หรือไม่ ประการใด

ข้อ ๒๔ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อในชั้นยื่นคำขอและสอบสวนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๒๕ กรณีจดทะเบียนขายฝากไว้แล้ว ปรากฏว่าผู้ขายฝากตายจะจดทะเบียนไถ่จากขายฝากได้ต่อเมื่อได้จดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการไถ่แล้ว ส่วนการชำระหนี้ คู่กรณีอาจสลักหลังสัญญาหรือทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้ไถ่ถอนกันแล้วไว้ก่อนได้

ข้อ ๒๖ กรณีจดทะเบียนขายฝากได้แล้ว ปรากฏว่าผู้ซื้อฝากตายจดทะเบียนไถ่จากขายฝากได้ต่อเมื่อได้จดทะเบียนโอนมรดกแล้ว เว้นแต่ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ถ้ามรดกของผู้ซื้อฝากนั้นมีผู้จัดการมรดก และได้แสดงหลักฐานการก่อตั้งผู้จัดการมรดกโดยถูกต้องตามกฎหมาย ให้ผู้จัดการมรดกดำเนินการจดทะเบียนไถ่จากขายฝากไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนลงชื่อผู้จัดการมรดกเสียก่อน และเก็บหลักฐานการตั้งผู้จัดการมรดกไว้ในสารบบ

(๒) ถ้าผู้ซื้อฝากได้รับชำระสินไถ่แล้ว โดยสลักหลังการรับชำระสินไถ่ไว้ในสัญญาฉบับผู้ซื้อฝาก หรือได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้ไถ่ถอนกันแล้ว คืนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญาขายฝากก่อนที่ผู้ซื้อฝากตาย ให้ผู้ขายฝากดำเนินการจดทะเบียนไถ่จากขายฝากได้ตามหลักฐานนั้น

ข้อ ๒๗ กรณีที่ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลายคนได้มีการขายฝากไว้ทุกคน ปรากฏว่าผู้ขายฝากบางคนตาย ผู้ที่เหลืออยู่มีสิทธิมาขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝากไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการไถ่เฉพาะส่วนของบุคคลนั้นเสียก่อน

ข้อ ๒๘ กรณีที่มีการชำระสินไถ่แล้วและมีผู้ซื้อฝากหลายคนก่อนจดทะเบียนไถ่ผู้ซื้อฝากบางคนตาย ผู้ที่เหลืออยู่มีสิทธิมาขอจดทะเบียนไถ่จากการขายฝากไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินเฉพาะส่วนของบุคคลนั้นเสียก่อน

หมวด ๘
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ภายหลังครบกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝาก

ข้อ ๒๙ กรณีผู้ซื้อฝากมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินที่รับซื้อฝาก หากปรากฏว่าอยู่ภายในหกเดือนและ/หรือสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนดเวลาไถ่ตามที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอจดทะเบียนทราบว่า ที่ดิน

หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวอาจยังอยู่ในกำหนดเวลาที่ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ ตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง และมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... หากผู้ขอจดทะเบียนทราบแล้ว ยังคงยืนยันให้จดทะเบียน ก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้ และให้ผู้ขอจดทะเบียนลงชื่อรับทราบ แล้วดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้ขอได้ แต่หากผู้ขอจดทะเบียนไม่ยอมลงชื่อรับทราบการแจ้งก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการแจ้งไว้เป็นหลักฐาน โดยมีเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยานด้วย ๒ คน แล้วจดทะเบียนให้ผู้ขอต่อไปได้

หมวด ๙
ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๓๐ การจดทะเบียนขายฝาก และการโอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก เป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์

ส่วนการจดทะเบียนไถ่จากขายฝาก แบ่งไถ่จากขายฝาก ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก ระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน) ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก โอนมรดกสิทธิการไถ่ เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์

ทั้งนี้ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมให้ถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ประกาศ ณ วันที่ ๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑ **(ท.ด. ๑)**



☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทขายฝาก มีกำหนด.....ปี

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขายฝาก
๒. นาง ข.
(เลขประจำตัวประชาชน)

อายุ ๕๐, ๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อฝาก
(เลขประจำตัวประชาชน)

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ———— สตางค์
(ห้าแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พร้อมสิ่งปลูกสร้าง(.....) เลขที่.....ขนาด.....ปลูกสร้าง.....ปี ผู้ขายฝากได้ที่ดินมาโดย.....เป็นเวลา.....ปี ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่
(๔) กำหนดสินไถ่ไว้เป็นเงิน.....บาท (.....) กำหนดเวลาไถ่คืนภายใน.....ครบกำหนดไถ่คืนในวันที่..เดือน.....พ.ศ. .....
(๕) กรณีที่ผู้ขายฝากได้ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่มีอยู่ก่อนวันที่ขายฝาก ให้ค่าตอบแทนเป็นของผู้ขายฝาก
(๖) ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน ☐ให้ / ☐ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝาก
(๗) ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน ☐ให้ / ☐ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากก่อภาระใดๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝาก
(๘) ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน ☐ให้ / ☐ไม่ให้ ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรม หรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยให้ค่าตอบแทนเป็นของ ☐ผู้ขายฝาก / ☐ผู้ซื้อฝาก
(๙) ผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้ซื้อฝากไว้ครบถ้วนแล้ว

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ลงชื่อ .....นาย ก. นาง ข..... ผู้ขอ ขายฝาก
ลงชื่อ .....นาย ค..... ผู้ขอ ซื้อฝาก
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑

(ท.ด. ๔๕)

ตัวอย่างหนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน มีกำหนด.....ปี



หนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ที่ดิน

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ๑. นาย ก. / ๒. นาง ข. / ..... } { ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้ขายฝาก อายุ { ๕๐ / ๔๘ / ..... } ปี

สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ..... / นาย ค. / ..... } { ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้ซื้อฝาก อายุ { ..... / ๖๐ / ..... } ปี

สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายฝากได้ตกลงขายฝากที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้ซื้อฝาก มีกำหนด.....ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ เป็นจำนวนเงิน.....๕๐๐,๐๐๐.....บาท (เงิน.....ห้าแสนบาทถ้วน.....บาท) และผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้ซื้อฝากเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๒. ในการขายฝากนี้ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน ☐ ให้ ☐ ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝาก

ข้อ ๓. ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พร้อมสิ่งปลูกสร้าง(.....) เลขที่.....ขนาด.....ปลูกสร้าง.....ปี ผู้ขายฝากได้ที่ดินมาโดย.....เป็นเวลา.....ปี ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

ข้อ ๔. กำหนดสินไถ่ไว้เป็นเงิน.....บาท (.....) กำหนดเวลาไถ่คืนภายใน.....ครบกำหนดไถ่คืนในวันที่..เดือน.....พ.ศ. ....

ข้อ ๕. กรณีที่ผู้ขายฝากได้ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่มีอยู่ก่อนวันทำสัญญานี้ ให้ค่าตอบแทนเป็นของผู้ขายฝาก

ข้อ ๖. ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน ☐ให้ / ☐ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากก่อภาระใดๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝาก

ข้อ ๗. ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน ☐ให้ / ☐ไม่ให้ ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรม หรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยให้ค่าตอบแทนเป็นของ ☐ผู้ขายฝาก / ☐ผู้ซื้อฝาก

ข้อ ๘. ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้ผู้.....ซื้อ.....ฝาก เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างที่ใช้สัญญาขายฝากนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาขายฝากและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขายฝาก).....นาย ก. นาง ข.....

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝาก).....นาย ค.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

ตัวอย่างหมายเลข ๑

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทขายฝากมีกำหนด.....ปี

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตร มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย (พ.ศ. ....)	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๒ **(ท.ด. ๑)**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทขายฝาก มีกำหนด.....ปี

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ขายฝากที่ดินที่อยู่อาศัย มีกำหนด.....ปี

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขายฝาก
๒. นาง ข.
(เลขประจำตัวประชาชน)
อายุ ๕๐, ๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อฝาก
(เลขประจำตัวประชาชน)
อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ——— สตางค์
(ห้าแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ขายฝากที่ดินที่อยู่อาศัย พร้อมบ้านไม้ ๒ ชั้น เลขที่.....ขนาด.....ปลูกสร้าง.....ปี
ผู้ขายฝากได้ที่ดินมาโดย.....เป็นเวลา.....ปี ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่
(๔) กำหนดสินไถ่ไว้เป็นเงิน.....บาท (.....) กำหนดเวลาไถ่คืนภายใน.....ครบกำหนดไถ่คืนในวันที่..เดือน.....พ.ศ. ....
(๕) กรณีที่ผู้ขายฝากได้ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่มีอยู่ก่อนวันที่ขายฝาก ให้ค่าตอบแทนเป็นของผู้ขายฝาก
(๖) ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน ☐ให้ / ☐ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝาก
(๗) ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน ☐ให้ / ☐ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากก่อภาระใดๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝาก
(๘) ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน ☐ให้ / ☐ไม่ให้ ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย โดยให้ค่าตอบแทนเป็นของ ☐ผู้ขายฝาก / ☐ผู้ซื้อฝาก
(๙) ผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้ซื้อฝากไว้ครบถ้วนแล้ว

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ลงชื่อ ..... นาย ก. นาง ข. ..... ผู้ขอ ขายฝาก
ลงชื่อ ..... นาย ค. ..... ผู้ขอ ซื้อฝาก
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๒

(ท.ด. ๔๕)

ตัวอย่างหนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน มีกำหนด.....ปี



หนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน ที่อยู่อาศัย มีกำหนด.....ปี

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ที่ดิน

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ๑. นาย ก. / ๒. นาง ข. / ..... } { □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ } ผู้ขายฝาก อายุ { ๕๐ / ๔๘ / ..... } ปี

สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ..... / นาย ค. / ..... } { □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ } ผู้ซื้อฝาก อายุ { ..... / ๖๐ / ..... } ปี

สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายฝากได้ตกลงขายฝากที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้แก่ผู้ซื้อฝาก มีกำหนด.....ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ เป็นจำนวนเงิน.....๕๐๐,๐๐๐.....บาท (เงิน.....ห้าแสนบาทถ้วน.....บาท) และผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้ซื้อฝากเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๒. ในการขายฝากนี้ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน □ ให้ / □ ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝาก

ข้อ ๓. ขายฝากที่ดินที่อยู่อาศัย พร้อมบ้านไม้ ๒ ชั้น เลขที่.....ขนาด.....ปลูกสร้าง.....ปี
ผู้ขายฝากได้ที่ดินมาโดย.....เป็นเวลา.....ปี ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

ข้อ ๔. กำหนดสินไถ่ไว้เป็นเงิน.....บาท (.....) กำหนดเวลาไถ่คืนภายใน.....ครบกำหนดไถ่คืนในวันที่..เดือน.....พ.ศ. .....

ข้อ ๕. กรณีที่ผู้ขายฝากได้ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่มีอยู่ก่อนวันทำสัญญานี้ ให้ค่าตอบแทนเป็นของผู้ขายฝาก

ข้อ ๖. ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน □ให้ / □ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากก่อภาระใดๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝาก

ข้อ ๗. ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน □ให้ / □ไม่ให้ ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย
โดยให้ค่าตอบแทนเป็นของ □ผู้ขายฝาก / □ผู้ซื้อฝาก

ข้อ ๘. ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้ผู้.....ซื้อ.....ฝาก เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างที่ใช้สัญญาขายฝากนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาขายฝากและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขายฝาก).....นาย ก. นาง ข.....

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝาก).....นาย ค.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

ตัวอย่างหมายเลข ๒

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทขายฝากมีกำหนด.....ปี

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินที่อยู่อาศัย มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย (พ.ศ. ....)	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๓ **(ท.ด. ๑)**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทขายฝากเฉพาะส่วน มีกำหนด....ปี



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเฉพาะส่วน มีกำหนด.....ปี

ตำแหน่งที่ดิน (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขายฝาก
อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อฝาก
อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ——— สตางค์
(สองแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ผู้ขายฝากได้ที่ดินมาโดย....เป็นเวลา....ปี ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่
(๔) กำหนดสินไถ่ไว้เป็นเงิน.....บาท (.....) กำหนดเวลาไถ่คืนภายใน.....ครบกำหนดไถ่คืนในวันที่ เดือน....พ.ศ. ....
(๕) กรณีที่ผู้ขายฝากได้ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่มีอยู่ก่อนวันที่ขายฝาก ให้ค่าตอบแทนเป็นของผู้ขายฝาก
(๖) ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน ☐ให้ / ☐ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝาก
(๗) ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน ☐ให้ / ☐ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากก่อภาระใดๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝาก
(๘) ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน ☐ให้ / ☐ไม่ให้ ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยให้ค่าตอบแทนเป็นของ ☐ผู้ขายฝาก / ☐ผู้ซื้อฝาก
(๙) ผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้ซื้อฝากไว้ครบถ้วนแล้ว

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ขายฝาก
ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ ซื้อฝาก
ลงชื่อ ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ.....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นาย ก. ขายฝากเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ค. เท่านั้น ส่วนของนาง ข. คงเดิม

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๓

(ท.ด. ๔๕ ก)



ตัวอย่างหนังสือสัญญาขายฝากที่ดินเฉพาะส่วน มีกำหนด....ปี

หนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน เพื่อเกษตรกรรมเฉพาะส่วน มีกำหนด.....ปี

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ที่ดิน

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ..... / นาย ก. / ..... } { □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ } ผู้ขายฝาก อายุ { ..... / ๕๐ / ..... } ปี

สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ..... / นาย ค. / ..... } { □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ } ผู้ซื้อฝาก อายุ { ..... / ๖๐ / ..... } ปี

สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายฝากได้ตกลงขายฝากที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้เพียงเฉพาะกรรมสิทธิ์ของตนแก่ผู้ซื้อฝาก มีกำหนด.....ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ เป็นจำนวนเงิน.....๒๐๐,๐๐๐.....บาท (เงิน.....สองแสนบาทถ้วน.....บาท) ในการขายฝากนี้ไม่เกี่ยวถึงกรรมสิทธิ์คนอื่น และผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้ซื้อฝากเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๒. ในการขายฝากนี้ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน □ ให้ / □ ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝาก

ข้อ ๓. ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ผู้ขายฝากได้ที่ดินมาโดย.....เป็นเวลา.....ปี ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

ข้อ ๔. กำหนดสินไถ่ไว้เป็นเงิน.....บาท (.....) กำหนดเวลาไถ่คืนภายใน.....ครบกำหนดไถ่คืนในวันที่ เดือน.....พ.ศ. ....

ข้อ ๕. กรณีที่ผู้ขายฝากได้ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่มีอยู่ก่อนวันทำสัญญานี้ ให้ค่าตอบแทนเป็นของผู้ขายฝาก

ข้อ ๖. ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน □ให้ / □ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากก่อภาระใดๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝาก

ข้อ ๗. ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน □ให้ / □ไม่ให้ ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อเป็นประกอบเกษตรกรรม หรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยให้ค่าตอบแทนเป็นของ □ผู้ขายฝาก / □ผู้ซื้อฝาก

ข้อ ๘. ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้ผู้.....ซื้อ.....ฝาก เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างที่ใช้สัญญาขายฝากนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาขายฝากและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขายฝาก).....นาย ก.....

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝาก).....นาย ค.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

ตัวอย่างหมายเลข ๓

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทขายฝากเฉพาะส่วนมีกำหนด.....ปี

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเฉพาะส่วน (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย (พ.ศ. ....)	๑. นาย ก. ผู้ขายฝาก ๒. นาง ข.	๑. นาย ค. ผู้ซื้อฝาก ๒. นาง ข.	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....
				นาย ก. ขายฝากเฉพาะส่วนของตนแก่นาย ค. เท่านั้น ส่วนของนาง ข. คงเดิม							

ตัวอย่างหมายเลข ๔

(ท.ด. ๑)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทไถ่จากขายฝาก



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ไถ่จากขายฝาก
(ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ลงวันที่.. เดือน..... พ.ศ. ....)

ตำแหน่งที่ดิน
ระวาง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....
โฉนดที่ดิน
เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อฝาก
อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ไถ่ถอน
๒. นาง ข.
อายุ ๕๐, ๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน – บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ผู้ซื้อฝากได้รับเงินเป็นการไถ่ถอนทรัพย์สินที่ขายฝากไว้เรียบร้อยแล้ว
(๔) .....
(๕) .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... นาย ค. ..... ผู้ขอ ซื้อฝาก
ลงชื่อ ..... นาย ก. นาง ข. ..... ผู้ขอ ขายฝาก
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๔ เลิกสัญญาโดยได้ไถ่ถอนจากกันเสร็จแล้ว
แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... **(ท.ด. ๔๕)**

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างการบรรยายบอกเลิกสัญญาขายฝาก

หนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี
(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ที่ดิน โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ๑. นาย ก. / ๒. นาง ข. / ..... } { □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ } ผู้ขายฝาก อายุ { ๕๐ / ๔๘ / ..... } ปี

สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ..... / นาย ค. / ..... } { □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ } ผู้ซื้อฝาก อายุ { ..... / ๖๐ / ..... } ปี

สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายฝากได้ตกลงขายฝากที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้แก่ผู้ซื้อฝาก มีกำหนด.....ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ เป็นจำนวนเงิน.....๕๐๐,๐๐๐.....บาท (เงิน.....ห้าแสนบาทถ้วน.....บาท) และผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้ซื้อฝากเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๒. ในการขายฝากนี้ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน ☐ ให้ ☐ ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝาก

ข้อ ๓. .....

ข้อ ๔. .....

ข้อ ๕. .....

ข้อ ๖. .....

ข้อ ๗. .....

ข้อ ๘. ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้ผู้.....ซื้อ.....ฝาก เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างที่ใช้สัญญาขายฝากนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาขายฝากและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขายฝาก).....นาย ก. นาง ข.....
(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝาก).....นาย ค.....
(ลงลายมือชื่อพยาน).....
(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

ตัวอย่างหมายเลข ๔

ตัวอย่างการบันทึกกรณีผู้ซื้อฝากมาขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝาก

กรณีผู้ซื้อฝากมาขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับเงินค่าไถ่จากขายฝากหลังหนังสือสัญญาฉบับผู้ซื้อฝากว่า

“ข้าพเจ้าผู้ซื้อฝากได้รับเงินค่าไถ่จากขายฝากไว้เป็นการครบถ้วนและถูกต้องแล้วแต่วัน.....เดือน.....พ.ศ. ....”

ลงชื่อ.....**นาย ค.**.....ผู้ซื้อฝาก
ลงชื่อ.....**นาย ก. นาง ข.**.....ผู้ขายฝาก
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๔

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทไถ่จากขายฝาก

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย (พ.ศ. ....)	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ไถ่จากขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ผู้ไถ่ถอน	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๕ **(ท.ด. ๑)**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งไถ่จากขายฝาก
(กรณีขายฝากรวมหลายโฉนด)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งไถ่จากขายฝาก
(ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๒๒ เล่ม ๓ หน้า ๒
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อฝาก
อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ไถ่ถอน
อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท. ——— สตางค์
(หนึ่งแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ไถ่จากขายฝากเฉพาะที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒ อำเภอ เท่านั้น ส่วนที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๓ และ ๒๔ อำเภอ.....ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ. .... เป็นเงิน.....บาท (.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ลงชื่อ .....นาย ค. ผู้ขอ ซื้อฝาก
ลงชื่อ .....นาย ก. ผู้ขอ ไถ่ถอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

เจ้าพนักงานที่ดิน
นาย ก. แบ่งไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒ อำเภอ.....ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓ และ ๒๔ อำเภอ.....
ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ตัวอย่างหมายเลข ๕

(ท.ด. ๑๖)

ตัวอย่างบันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งไถ่จากขายฝาก
(กรณีขายฝากรวมหลายโฉนด)



บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งไถ่จากขายฝาก

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๒๒.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ค. ผู้ซื้อฝาก ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

นาย ก. ผู้ไถ่ถอน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ๖๐, ๕๐ ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ..... ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :–

ด้วยที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒, ๒๓ และ ๒๔ อำเภอ.....ข้าพเจ้า นาย ก. ได้ขายฝากไว้กับ นาย ค. ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... เป็นเงิน.....บาท (.....)

บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายมีความประสงค์แบ่งไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดเลขที่ ๒๒ เป็นเงิน.....บาท (.....)

ส่วนโฉนดเลขที่ ๒๓ และโฉนดเลขที่ ๒๔ ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากเดิมเป็นเงิน.....บาท (.....) เงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ คงเป็นไปตามสัญญาขายฝากเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ).....นาย ค.....ผู้ซื้อฝาก

(ลงชื่อ).....นาย ก.....ผู้ไถ่ถอน

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ).....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๕

ตัวอย่างบันทึกแบ่งไถ่จากขายฝาก

กรณีการแบ่งไถ่จากขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บรรยายหลังสัญญาขายฝากทุกฉบับว่า ข้าพเจ้าผู้ซื้อฝากได้รับเงินจากผู้ขายฝากเป็นเงิน.....บาท (.....) ไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่.....๒๒.....ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....๒๓.....และเลขที่.....๒๔..... ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. .... เป็นเงิน.....บาท (.....)

ลงชื่อ.....นาย ค.....ผู้ซื้อฝาก
ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขายฝาก
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทแบ่งไถ่จากขายฝาก
(กรณีขายฝากรวมหลายโฉนด)

ตัวอย่างหมายเลข ๕

สารบัญจดทะเบียน

โฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวม ๓ โฉนด มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	นาย ก. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	๑	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งไถ่จากขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	นาย ก. ผู้ไถ่ถอน	๑	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....
นาย ก. แบ่งไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒ อำเภอ.....ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓ และ ๒๔ อำเภอ.....ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.											

ตัวอย่างหมายเลข ๖

(ท.ด. ๑)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทโอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. (ผู้ขายฝาก) ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ โอน
(เลขประจำตัวประชาชน)
อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาย พ. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน
(เลขประจำตัวประชาชน)
อายุ ๔๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ผู้โอนยอมโอนสิทธิการไถ่ทรัพย์สินที่ได้ขายฝากไว้กับ นาย ค. ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่... เดือน.....พ.ศ. .... ให้แก่ผู้รับโอน โดยเสน่หา (หรือขายเป็นเงิน.....บาท)

(๔) ผู้ซื้อฝากได้รับทราบการโอนสิทธิการไถ่จากขายฝากแล้ว

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... นาย ก. ..... ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ ..... นาย พ. ..... ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๖

(ท.ด. ๖)

ตัวอย่างหนังสือสัญญาโอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก



หนังสือสัญญาโอนสิทธิการ ไถ่จากขายฝาก

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ที่ดิน โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ..... / นาย ก. / ..... } □ □□□□ □□□□□ □□ □ ผู้โอน อายุ { ..... / ๕๐ / ..... } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ..... / นาย พ. / ..... } □ □□□□ □□□□□ □□ □ ผู้รับโอน อายุ { ..... / ๔๐ / ..... } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้โอนยอมโอนสิทธิการ ไถ่จากขายฝาก ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ซึ่งผู้โอนได้ ขายฝาก ไว้ กับ นาย ค. ตามหนังสือสัญญา ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....นั้น แก่ผู้โอนเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้ โอนให้ผู้รับโอนโดยเสน่หา (หรือขายเป็นเงิน.....)

ข้อ ๒. ผู้รับโอนยินยอมรับโอนสิทธิการ ไถ่จากขายฝาก ดังกล่าวแล้วในข้อ ๑ นั้นทุกประการ และได้รับหนังสือสัญญา ขายฝาก รายนี้จากผู้โอนเสร็จแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้รับโอนถือไว้หนึ่งฉบับ เจ้าของที่ดินถือไว้หนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ.....และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้โอน).....นาย ก.....

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน).....นาย พ.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

ข้าพเจ้า นาย ค. ผู้ซื้อฝาก .....เจ้าของที่ดินได้รู้เห็นในการโอนสิทธิการ ไถ่จากขายฝาก .....ตามหนังสือสัญญาฉบับนี้แล้ว และยอมปฏิบัติแก่ผู้รับโอนต่อไปทุกประการ

(ลงลายมือชื่อ).....นาย ค.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

ตัวอย่างหมายเลข ๖

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทโอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	นาย ก. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	นาย ก. ผู้ขายฝาก	นาย พ. ผู้รับโอนสิทธิการไถ่	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๗

(ท.ด. ๑)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขายฝาก
๒. นาง ข.
(เลขประจำตัวประชาชน)

อายุ ๕๐, ๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อฝาก
(เลขประจำตัวประชาชน)

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน – บาท – สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ผู้ขายฝากยอมสละสิทธิการไถ่คืนทรัพย์ที่ขายฝากตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ. .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. นาง ข. ผู้ขอ ขายฝาก
ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ ซื้อฝาก
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๗

(ท.ด. ๑๖)

ตัวอย่างบันทึกข้อตกลง เรื่องปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก



บันทึกข้อตกลงเรื่องปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ผู้ขายฝาก ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

นาย ค. ผู้ซื้อฝาก ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ๕๑, ๔๘, ๖๐ ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :–

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ทำหนังสือสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... ไว้ต่อกัน ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดตามสัญญาขายฝาก

ข้อ ๒. บัดนี้ ข้าพเจ้าผู้ขายฝากยินยอมสละสิทธิการไถ่คืนทรัพย์ที่ขายฝากแล้ว และข้าพเจ้าผู้ซื้อฝากทราบความจำนงของผู้ขายฝากแล้ว

ข้อ ๓. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ).....นาย ก. นาง ข.....ผู้ขายฝาก

(ลงชื่อ).....นาย ค.....ผู้ซื้อฝาก

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ).....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๗

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๘ **(ท.ด. ๑)**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทโอนมรดกสิทธิการไถ่



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนมรดกสิทธิการไถ่

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขายฝาก

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาง จ. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับมรดกสิทธิการไถ่

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน – บาท – สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างขายฝาก ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... ผู้รับมรดกสิทธิการไถ่เป็นทายาทเพียงผู้เดียว โดยเป็น.....ของผู้ขายฝาก มีสิทธิไถ่คืนตามอายุสัญญาขายฝาก

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ – ผู้ขอ
ลงชื่อ นาง จ. ผู้ขอ รับมรดกสิทธิการไถ่
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๘

(ท.ด. ๘)

ตัวอย่างบันทึกการสอบสวนฯ ประเภทโอนมรดกสิทธิการไถ่



แบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก

ประเภท โอนมรดกสิทธิการไถ่

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนด / น.ส.๓ / ใบไต่สวน } เลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า { ..... / นาง จ. / ..... } □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ อายุ { ..... / ๓๐ / ..... } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ นาย ก. – นาง ข.

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอให้ถ้อยคำต่อ..... ดังต่อไปนี้ :–

ข้อ ๑. ด้วย นาย ก. สัญชาติ ไทย

ซึ่งเป็น ผู้ขายฝาก ที่ดินแปลงหมายเลขข้างต้นนี้ ได้ ตาย

เมื่อ.....ตามหลักฐาน ใบมรณบัตร เลขที่..... ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้แล้ว

ข้อ ๒. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ เวลานี้ตกอยู่กับ นาย ค. ผู้ซื้อฝาก ซึ่งได้ทำมายื่นพร้อมกับคำขอนี้

.....

.....

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าขอให้ดำเนินการจดทะเบียนมรดกลงชื่อ โดยประกาศเป็นผู้รับมรดกสิทธิการไถ่ที่ดินแปลงนี้ต่อไป

.....

โดยเหตุผลดังนี้คือ นาย ก. เป็นบิดาของข้าพเจ้าและข้าพเจ้าเป็นทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกเพียงผู้เดียว ปรากฏตามบัญชีเครือญาติหลังคำขอนี้

ข้อ ๔. มรดกนี้ไม่มีพินัยกรรม ที่ดินแปลงนี้ยังอยู่ในระหว่างขายฝาก ซึ่งข้าพเจ้ายังมีสิทธิไถ่คืนตามอายุสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความสัตย์จริงทุกประการ

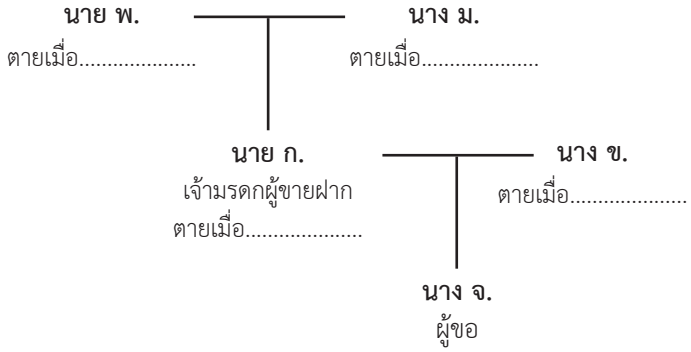
(ลงชื่อ).....
(ลงชื่อ)..... นาง จ. } ผู้ให้ถ้อยคำ
(ลงชื่อ).....

(ลงชื่อ)..... ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า..... พนักงานเจ้าหน้าที่

ตัวอย่างหมายเลข ๘

บัญชีเครือญาติ



ข้าพเจ้าขอรับรองว่าบัญชีเครือญาติถูกต้องครบถ้วนตรงกับความจริงแล้ว

ลงชื่อ.....**นาง จ.**.....ผู้ขอรับมรดกสิทธิการไถ่
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๘

(ท.ด. ๒๕)

ตัวอย่างประกาศเรื่องจดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการไถ่



ประกาศ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เรื่อง จดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการไถ่.....

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ด้วย **นาง จ.** ได้ยื่นเรื่องราวขอ **จดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการไถ่**

หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....หน้าสำรวจ.....

หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

.....

.....

.....

.....

มีอาณาเขตดังนี้ คือ:–

ทิศเหนือ จด.....–.....ยาวประมาณ.....–.....

ทิศใต้ จด.....–.....ยาวประมาณ.....–.....

ทิศตะวันออก จด.....–.....ยาวประมาณ.....–.....

ทิศตะวันตก จด.....–.....ยาวประมาณ.....–.....

เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

โดยอ้างว่า **ที่ดินแปลงนี้ นาย ก. เจ้ามรดกได้จดทะเบียนขายฝากไว้กับ นาย ค. ผู้ขอเป็นบุตรของเจ้ามรดกมีสิทธิไถ่คืนตามอายุสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... และเป็นทายาทเพียงผู้เดียวของเจ้ามรดก**

.....

.....

.....

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน ถ้าผู้ใดจะคัดค้านประการใด ให้ยื่นคำคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน.....**สามสิบ**.....วัน นับแต่วันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ.....

ตำแหน่ง.....**พนักงานเจ้าหน้าที่**.....

ประทับตราประจำตำแหน่ง

ตัวอย่างหมายเลข ๘

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทโอนมรดกสิทธิการไถ่

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	นาย ก. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	๑	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนมรดกสิทธิการไถ่ (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	นาย ก. (ตาย) ผู้ขายฝาก	นาง จ. ผู้รับมรดกสิทธิการไถ่	๑	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๙

(ท.ด. ๑)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ส. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับมรดกสิทธิการไถ่

อายุ ๔๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ส. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อฝาก

อายุ ๔๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน – บาท – สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้มีชื่อผู้ขอเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยรับซื้อฝากที่ดินจาก นาย ก. และรับมรดกสิทธิการไถ่จาก นาย ก. ผู้ขายฝาก

(๔) ที่ดินแปลงนี้ตกมาเป็นกรรมสิทธิ์และสิทธิการไถ่รวมอยู่แก่ผู้ขอแต่ผู้เดียว

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ส. ผู้ขอ รับมรดกสิทธิการไถ่
ลงชื่อ นาย ส. ผู้ขอ ซื้อฝาก
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๙

(ท.ด. ๙)

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)



คำขอ ระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนด/น.ส. ๓ ก/น.ส. ๓/เลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....นาย ส. ..... □ □□□□ □□□□□ □□ □

อายุ.....๔๐.....ปี เชื้อชาติ.....ไทย.....สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:–

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยซื้อฝากที่ดินจาก นาย ก. และรับมรดกสิทธิการไถ่จาก นาย ก. ผู้ขายฝาก ที่ดินแปลงนี้ตกมาเป็นกรรมสิทธิ์และสิทธิการไถ่รวมอยู่แก่ข้าพเจ้าแต่ผู้เดียว

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน โปรดจดทะเบียนระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน) ให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

.....

.....

.....

.....

.....

นาย ส. .....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๙

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	นาย ก. ผู้ขายฝาก	นาย ส. ผู้ซื้อฝาก	๕	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนมรดกสิทธิการไถ่ (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	นาย ก. (ตาย) ผู้ขายฝาก	นาง ส. ผู้รับมรดกสิทธิการไถ่	๕	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย น.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)	นาย ส. ผู้รับมรดกสิทธิการไถ่	นาย ส. ผู้ซื้อฝาก	๕	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....

(ท.ด. ๑)

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่.....(กำหนด.....)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่.....(กำหนด.....)

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๑. นาย ก.

๒.ข้าพเจ้า.....๒. นาง ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขายฝาก

อายุ.....๕๐, ๔๘.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓.ข้าพเจ้า.....นาย ค. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อฝาก

อายุ.....๖๐.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....–.....บาท.....–.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ตามที่ผู้ขายฝากได้ทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (.....) แก่ผู้ซื้อฝาก มีกำหนด.....ปี ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่..เดือน.....พ.ศ. .....กำหนดเวลาไถ่คืนภายใน.....ครบกำหนดไถ่คืนในวันที่..เดือน.....พ.ศ. .... บัดนี้ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันขยายกำหนดเวลาไถ่ออกไปมีกำหนด.....(กำหนดเวลาไถ่รวมกันทั้งหมดต้องไม่เกินสิบปี นับแต่วันทำสัญญาขายฝากเดิม) ครบกำหนดไถ่คืนวันที่..เดือน.....พ.ศ. ....

(๔) การขยายกำหนดเวลาไถ่นี้.....(มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝาก ลงวันที่....เดือน.....พ.ศ. .... หรือไม่มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝาก)

(๕) เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ เป็นไปตามสัญญาขายฝากเดิม

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก. นาง ข. ..... ผู้ขอ ขายฝาก

ลงชื่อ .....นาย ค. ..... ผู้ขอ ซื้อฝาก

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

(ท.ด. ๔๙ ข)

ตัวอย่างหนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่.....(กำหนด.....)



หนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่.....(กำหนด.....)

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ที่ดิน

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ..... / ๑. นาย ก. / ๒. นาง ข. } { □ □□□□ □□□□□ □□ □ } ผู้ขายฝาก อายุ { ..... / ๕๐ / ๔๘ } ปี

สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ..... / นาย ค. / ..... } { □ □□□□ □□□□□ □□ □ } ผู้ซื้อฝาก อายุ { ..... / ๖๐ / ..... } ปี

สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ตามที่ผู้ขายฝากได้ทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พร้อมสิ่งปลูกสร้าง(.....) แก่ผู้ซื้อฝาก มีกำหนด.....ปี ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... กำหนดเวลาไถ่คืนภายใน.....ครบกำหนดไถ่คืนในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... บัดนี้ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน ขยายกำหนดเวลาไถ่ออกไปมีกำหนด.....(กำหนดเวลาไถ่รวมกันทั้งหมดต้องไม่เกินสิบปี นับแต่วันทำสัญญาขายฝากเดิม) ครบกำหนดไถ่คืนในวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ข้อ ๒. การขยายกำหนดเวลาไถ่นี้ ( ) มี หนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝาก
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
( ) ไม่มี หนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝาก

ข้อ ๓. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ เป็นไปตามสัญญาขายฝากเดิม

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ คู่สัญญาถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาฉบับนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขายฝาก).....นาย ก. นาง ข.....
(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝาก).....นาย ค.....
(ลงลายมือชื่อพยาน).....
(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่.....(กำหนด.....)

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย (พ.ศ. ....)	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่.....(กำหนด.....) (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย (พ.ศ. ....)	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก								(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๑)

(ท.ด. ๙)



ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งแยกในนามเดิม
(ระหว่างขายฝากฯ)

คำขอ.....แบ่งแยกในนามเดิม.....

(ระหว่างขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....5136 IV 7228 – 1.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....๕.....หน้าสำรวจ.....๓๖.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๗๓๖.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....นาย ค. ผู้ซื้อฝาก..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....๖๐.....ปี เชื้อชาติ.....ไทย.....สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:–

ข้อ ๑. ด้วย.ข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ซึ่งเป็นผู้ซื้อฝาก ข้าพเจ้ามีความประสงค์แบ่งแยกที่ดินในนามเดิมของข้าพเจ้าออกจากกันดังนี้ แบ่งทางทิศเหนือ ๑ แปลง แบ่งทางทิศตะวันออก ๑ แปลง รวม ๒ แปลง โดยที่ดินทุกแปลงยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำช่างรังวัดทำการรังวัด ปักหลักเขตให้เป็นการแน่นอนต่อไป และผู้ขายฝากได้ยินยอมให้แบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝาก) ตามหนังสือฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแบ่งแยกให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

.....

.....

.....

.....

.....

หมายเหตุ ให้จัดทำรูปแบบแผนที่ตามคำขอ หลัง ท.ด. ๙ และให้ผู้ขอลงชื่อรับรองรูปแผนที่

.....นาย ค.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๒)

(ท.ด. ๑)

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งแยกในนามเดิม
(ระหว่างขายฝากตามพระราชบัญญัติฯ)



☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม

(ระหว่างขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

แยก ๑

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7228 – 1 ตำบล.....
เลขที่ดิน ๕ อำเภอ.....
หน้าสำรวจ ๑๑ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๗๓๖ เล่ม ๘ หน้า ๓๖
จำนวนที่ดิน ๑๕ ไร่ – งาน – ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ขอ (ผู้ซื้อฝาก)
อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ขอ (ผู้ซื้อฝาก)
อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน – บาท – สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) แบ่งแยกในนามเดิมระหว่างขายฝาก ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
(๔) ผู้ขายฝากได้ยินยอมให้แบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝาก) ตามหนังสือฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ
ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228 – 1 เลขที่ดิน ๖ หน้าสำรวจ ๑๒
โฉนดที่ดินเลขที่ ๗๓๗ เล่ม ๘ หน้า ๓๗
จำนวนที่ดิน ๕ ไร่ – งาน – ตารางวา
คงเหลือ ๑๐ ไร่ – งาน – ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๒) **(ท.ด. ๑)**

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งแยกในนามเดิม
(ระหว่างขายฝากตามพระราชบัญญัติฯ)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม

(ระหว่างขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) **แยก ๒ และคงเหลือ**

ตำแหน่งที่ดิน
ระวาง 5136 IV 7228 – 1 ตำบล.....
เลขที่ดิน ๕ อำเภอ.....
หน้าสำรวจ ๓๖ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน
เลขที่ ๗๓๖ เล่ม ๘ หน้า ๓๖
จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ – งาน – ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ขอ (ผู้ซื้อฝาก)
อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ขอ (ผู้ซื้อฝาก)
อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน – บาท – สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) แบ่งแยกในนามเดิมระหว่างขายฝาก ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
(๔) ผู้ขายฝากได้ยินยอมให้แบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝาก) ตามหนังสือฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ
ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่ 5136 IV 7228 – 1 เล่ม ๗ หน้า ๑๓
จำนวนที่ดิน ๗๓๘ ไร่ ๘ งาน ๓๘ ตารางวา
คงเหลือ ๕ ไร่ – งาน – ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ ๕ เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือ ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๒)

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทแบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝาก)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน แปลงเดิม โฉนดที่ ๗๓๖)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	นาย ก. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	๑๕	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝาก) (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	๕	–	–	๑๐	–	–	5136 IV 7228 – ๑๖ ๗๓๗	(ลงชื่อ).....
				๕	–	–	๕	–	–	5136 IV 7228 – ๑๗ ๗๓๘	(ลงชื่อ).....

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่... เดือน.....พ.ศ. ....

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๓)

ตัวอย่างการจดแจ้งที่ดินแปลงแยก (ระหว่างขายฝาก)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดแจ้งที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่โฉนดที่ ๗๓๗)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน.....	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) (ระหว่างขายฝาก)	นาย ก. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	๕	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย พ. วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ..... (ลงชื่อ).....
				การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่..เดือน.....พ.ศ.								

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๓)

ตัวอย่างการจดแจ้งที่ดินแปลงแยก (ระหว่างขายฝาก)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดแจ้งที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่โฉนดที่ ๗๓๘)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) (ระหว่างขายฝาก)	นาย ก. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	๕	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย พ. วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ..... (ลงชื่อ).....
				การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่..เดือน.....พ.ศ.								

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๔)

(ท.ด. ๑)

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งกรรมสิทธิ์รวม
(ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วนตามพระราชบัญญัติฯ)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งกรรมสิทธิ์รวม

(ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วนตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

แยก ๑

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7228 – 1 ตำบล.....
เลขที่ดิน ๙ อำเภอ.....
หน้าสำรวจ ๑๙ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๒๓ เล่ม ๒ หน้า ๒๓
จำนวนที่ดิน ๑๕ ไร่ – งาน – ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์
๒. นาง ข. เลขประจำตัวประชาชน
อายุ ๖๐ ๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์
เลขประจำตัวประชาชน
อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน – บาท – สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
(๔) ผู้ขายฝากได้ยินยอมให้แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน) ตามหนังสือฉบับลงวันที่..เดือน.....พ.ศ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ค. นาง ข. ผู้ขอ
ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228 – 1 เลขที่ดิน ๑๐ หน้าสำรวจ ๒๐
โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔ เล่ม ๒ หน้า ๒๔
จำนวนที่ดิน ๕ ไร่ – งาน – ตารางวา
คงเหลือ ๕ ไร่ – งาน – ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเฉพาะส่วน
(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๔)

(ท.ด. ๑)

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งกรรมสิทธิ์รวม
(ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วนตามพระราชบัญญัติฯ)



☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งกรรมสิทธิ์รวม

(ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วนตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ตำแหน่งที่ดิน **แปลงคงเหลือ**

ระวาง 5136 IV 7228 – 1 ตำบล.....
เลขที่ดิน ๙ อำเภอ.....
หน้าสำรวจ ๑๙ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๒๓ เล่ม ๒ หน้า ๒๓
จำนวนที่ดิน ๕ ไร่ – งาน – ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์
๒. นาง ข.
(เลขประจำตัวประชาชน)
อายุ ๖๐, ๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาง ข. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์
(เลขประจำตัวประชาชน)
อายุ ๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน – บาท – สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
(๔) ผู้ขายฝากได้ยินยอมให้แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน) ตามหนังสือฉบับลงวันที่ เดือน.....พ.ศ. .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ค. นาง ข. ผู้ขอ
ลงชื่อ นาง ข. ผู้ขอ
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๔)

(ท.ด. ๑๖)

ตัวอย่างบันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม
(ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วนตามพระราชบัญญัติฯ)



บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์รวม

(ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วนตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7228 – 1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๙ หน้าสำรวจ ๑๙ อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่ ๑๒๓ จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ๑. นาย ค. ผู้ซื้อฝาก ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

๒. นาง ข. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ๖๐, ๔๘ ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ..... ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน .....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :–

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน โดยบันทึกข้อตกลงนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินแปลงนี้ออกจากกันดังนี้ แบ่งทางทิศตะวันออก ๑ แปลง เป็นของ นาย ค. (ระหว่างขายฝาก) ส่วนแปลงคงเหลือทิศตะวันตกเป็นของ นาง ข. โดยผู้ขายฝากได้ยินยอมให้แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน) ตามหนังสือ ฉบับลงวันที่...เดือน.....พ.ศ. ....

ข้อ ๒. ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแล้วจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างขายฝาก) ตามที่ข้าพเจ้าตกลงกันนี้ด้วย

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นหนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูและเข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ) ..... นาย ค. ..... ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม

(ลงชื่อ) ..... นาง ข. ..... ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม

(ลงชื่อ) ..... พยาน

(ลงชื่อ) ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ) ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

หมายเหตุ ให้จัดทำรูปแบบแผนที่ตามบันทึกข้อตกลงหลัง ท.ด. ๑๖ และให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนลงชื่อรับรองรูปแผนที่

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๔)

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทแบ่งกรรมสิทธิ์รวม
(ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วนฯ)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน แปลงเดิม โฉนดที่ ๑๒๓)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเฉพาะส่วน มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ผู้ขายฝาก	๑. นาย ค. ผู้ซื้อฝาก ๒. นาง ข.	๑๐	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย น.
				นาย ก. ขายฝากเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ค. เท่านั้น ส่วนของนาง ข. คงเดิม							
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน) (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	๑. นาย ค. ผู้ซื้อฝาก ๒. นาง ข.	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	๕	–	–	๕	–	–	5136 IV 7228 – 1 ๑๐ ๑๒๔	(ลงชื่อ)..... (ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเฉพาะส่วน (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.							
			นาง ข.	๕	–	–	–	–	–		

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๔)

ตัวอย่างการจดแจ้งที่ดินแปลงแยก(ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วนฯ)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดแจ้งที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่ โฉนดที่ ๑๒๔)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เฉพาะส่วน มีกำหนด.....ปี (ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน) (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	นาย ก. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	๕	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย น. วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ..... (ลงชื่อ).....
				การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเฉพาะส่วน (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ.....) ฉบับลงวันที่..เดือน.....พ.ศ.								

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๕)

(ท.ด. ๙)



ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งแยกในนามเดิม
(ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากฯ)

คำขอ แบ่งแยกในนามเดิม
(ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7228 – 1 ตำบล.....
เลขที่ดิน ๑๑ หน้าสำรวจ ๓๒๔ อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่ ๕๖๔ จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า นาย ค. ผู้ซื้อฝาก ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐
อายุ ๖๐ ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:–

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ โดยเป็นผู้ซื้อฝากตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่...เดือน.....พ.ศ. ....ข้าพเจ้ามีความประสงค์แบ่งแยกที่ดินในนามเดิมของข้าพเจ้าออกจากกัน ด้านทิศเหนือ ๑ แปลง โดยผู้ขายฝากยินยอมให้ที่ดินที่แบ่งแยกออกไปพ้นจากสิทธิการไถ่จากขายฝาก ตามบันทึกข้อตกลงปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก ฉบับลงวันที่....เดือน.....พ.ศ. ..... สำหรับแปลงคงเหลือยังคงมีการขายฝากอยู่ตามเดิม ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำช่างรังวัดทำการรังวัด ปักหลักเขตให้เป็นการแน่นอนต่อไป
.....
.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแบ่งแยกให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ
.....
.....
.....
.....
.....
.....

หมายเหตุ ให้จัดทำรูปแบบแผนที่ตามคำขอ หลัง ท.ด. ๙ และให้ผู้ขอลงชื่อรับรองรูปแผนที่

.....นาย ค.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๕)

(ท.ด. ๑๖)

ตัวอย่างบันทึกข้อตกลงเรื่องปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากฯ

บันทึกข้อตกลงเรื่องปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7228 – 1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๑๑ หน้าสำรวจ ๓๒๔ อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่ ๕๖๔ จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ผู้ขายฝาก ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

๒. นาย ค. ผู้ซื้อฝาก ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ๕๐, ๖๐ ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :–

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ทำหนังสือสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่.. เดือน.....พ.ศ. .... ไว้ต่อกัน ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝากดังกล่าว

ข้อ ๒. บัดนี้ ข้าพเจ้าผู้ซื้อฝากมีความประสงค์แบ่งแยกที่ดินในนามเดิมของข้าพเจ้าออกจากกัน ๑ แปลง โดยผู้ขายฝากยินยอมให้ที่ดินแปลงที่แบ่งแยกออกไปพ้นจากสิทธิการไถ่จากขายฝาก และแปลงคงเหลือยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากเดิม

ข้อ ๓. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นหนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูและเข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ) นาย ก. ผู้ขายฝาก

(ลงชื่อ) นาย ค. ผู้ซื้อฝาก

(ลงชื่อ) ..... พยาน

(ลงชื่อ) ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ) ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๕) **(ท.ด.๑)**

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งแยกในนามเดิม
(ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากฯ)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม

(ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

ตำแหน่งที่ดิน **แยก ๑ และแปลงคงเหลือ**

ระวาง 5136 IV 7228 – 1 ตำบล.....
เลขที่ดิน ๑๑ อำเภอ.....
หน้าสำรวจ ๓๒๔ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๕๖๔ เล่ม ๖ หน้า ๖๔
จำนวนที่ดิน ๒ ไร่ – งาน – ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อฝาก
อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อฝาก
อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน – บาท – สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....
(๔) .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ
ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228 – 1 เลขที่ดิน ๑๒ หน้าสำรวจ ๓๒๕
โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๖๕ เล่ม ๖ หน้า ๖๕
จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ – งาน – ตารางวา
คงเหลือ ๑ ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

เจ้าพนักงานที่ดิน
ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากสิทธิการไถ่จากขายฝาก ตามบันทึกข้อตกลงปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก ฉบับลงวันที่.... เดือน.....พ.ศ. .... สำหรับแปลงคงเหลือยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่....เดือน.....พ.ศ. ....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๕)

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทแบ่งแยกในนามเดิม (ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากฯ)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน แปลงเดิม โฉนดที่ ๕๖๔)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	นาย ก. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	๒	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งแยกในนามเดิม (ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก) (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	๑	–	–	๑	–	–	5136IV 7228 –1 ๑๒ ๕๖๕	(ลงชื่อ).....
	ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากสิทธิการไถ่จากขายฝากตามบันทึกข้อตกลงปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... สำหรับแปลงคงเหลือยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.										
หมายเหตุ	สารบัญจดทะเบียนแปลงแยกโฉนดที่ ๕๖๕ ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก ไม่ต้องยกรายการจดแจ้งแต่อย่างใด										

ตัวอย่างหมายเลข ๑๖ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๖)

(ท.ด. ๑)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งไถ่จากขายฝาก
(กรณีมีการแบ่งแยกและมีการขายฝากครอบติดอยู่)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งไถ่จากขายฝาก
(ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....๙๗๖.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อฝาก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ผู้ไถ่ถอน

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท – สตางค์
(หนึ่งแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ไถ่จากขายฝากเฉพาะที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๗๖ อำเภอ.....เท่านั้น ส่วนที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๗๕ อำเภอ.....
ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่...เดือน.....พ.ศ. .... เป็นเงิน.....บาท
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ ซื้อฝาก
ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ไถ่ถอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

เจ้าพนักงานที่ดิน
นาย ก. แบ่งไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่...๙๗๖...อำเภอ.....ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....
อำเภอ.....ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่...เดือน.....พ.ศ. ....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๖ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๖)

(ท.ด. ๑๖)

ตัวอย่างบันทึกข้อตกลงแบ่งไถ่จากขายฝาก
(กรณีมีการแบ่งแยกและการขายฝากครอบติดอยู่)



บันทึกข้อตกลงแบ่งไถ่จากขายฝาก

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๙๗๖.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ค. ผู้ซื้อฝาก..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

.....นาย ก. ผู้ไถ่ถอน..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ....๖๐.๕๐....ปี เชื้อชาติ.....ไทย.....สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :–

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๗๕ อำเภอ.....ข้าพเจ้า นาย ก. ได้ขายฝากไว้กับ นาย ค. ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่.. เดือน.....พ.ศ. .... เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) ซึ่งภายหลัง นาย ค. ผู้ซื้อฝากได้แบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝาก) ออกจากกัน ๑ แปลง คือ โฉนดเลขที่ ๙๗๖ อำเภอ.....โดยยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากเดิม

ข้อ ๒. บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายมีความประสงค์แบ่งไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดเลขที่ ๙๗๖ เป็นเงิน.....บาท (.....) ส่วนโฉนดเลขที่ ๙๗๕ ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากเดิม เป็นเงิน.....บาท (.....) เงื่อนไขและข้อตกลงต่างๆ คงเป็นไปตามสัญญาขายฝากเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

(ลงชื่อ) .....นาย ค..... ผู้ซื้อฝาก

(ลงชื่อ) .....นาย ก..... ผู้ไถ่ถอน

(ลงชื่อ) ..... พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน

.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ)..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๖ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๖)

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทแบ่งไถ่จากขายฝาก
(กรณีมีการแบ่งแยกและการขายฝากครอบติดอยู่)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดแจ้งที่ดินแปลงแยกโฉนดที่ ๙๗๖)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) (ระหว่างขายฝาก)	นาย ก. ผู้ขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	๑	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ) นาย พ. วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ..... (ลงชื่อ).....
	การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่..เดือน.....พ.ศ.										
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งไถ่จากขายฝาก	นาย ค. ผู้ซื้อฝาก	นาย ก. ผู้ไถ่ถอน	๑	–	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....
	นาย ก. แบ่งไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๗๖ อำเภอ.....ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๗๕ อำเภอ..... ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่.. เดือน.....พ.ศ.										

ตัวอย่างหมายเลข ๑๗ ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๓

คำแนะนำเกี่ยวกับการขายฝากสำหรับผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝาก
ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ....

---

๑. ขายฝาก คือ สัญญาซื้อขายที่ดินซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกเป็นของผู้ซื้อทันทีที่จดทะเบียน โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายฝากอาจไถ่ทรัพย์สินนั้นคืนได้ภายในเวลาที่กำหนดต้องไม่ต่ำกว่าหนึ่งปีและไม่เกินสิบปีนับแต่วันที่จดทะเบียนขายฝาก (มาตรา ๑๐) กำหนดเวลาไถ่นี้เป็นเรื่องของช่วงเวลา เช่น ขายฝากมีกำหนด ๒ ปี ผู้ขายฝากจะไถ่คืนเมื่อใดก็ได้ ไม่ต้องรอจนครบ ๒ ปี แต่ถ้าผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินภายในกำหนดเวลา ย่อมหมดสิทธิไถ่ทรัพย์สินนั้นอีกต่อไป (เว้นแต่จะเป็นกรณีตกลงซื้อขายกันใหม่) และมีผลทำให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ซื้อฝากโดยเด็ดขาด

๒. การใช้ทรัพย์สินที่ขายฝาก ผู้ขายฝากยังคงมีสิทธิครอบครอง ใช้สอย และถือเอาซึ่งประโยชน์จากทรัพย์สินที่ขายฝาก เพื่อประโยชน์ในการประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย จนถึงวันที่หมดสิทธิในการไถ่ โดยไม่ต้องชำระค่าตอบแทนให้แก่ผู้ซื้อฝากและให้ดอกผลที่งอกจากทรัพย์สินที่ขายฝากในระหว่างการขายฝากตกเป็นของผู้ขายฝากด้วย (มาตรา ๑๒)

๓. กำหนดเวลาขายฝาก สัญญาขายฝากที่กำหนดเวลาไถ่ไว้ต่ำกว่าสิบปี (มาตรา ๑๐) ก่อนครบกำหนดเวลาไถ่ หากผู้ขายฝากเห็นว่าไม่อาจใช้สิทธิไถ่ภายในกำหนดเวลาได้ ควรทำความตกลงกับผู้ซื้อฝาก เพื่อขอขยายกำหนดเวลาไถ่ การขยายกำหนดเวลาไถ่อย่างน้อยต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝาก และควรนำข้อตกลงดังกล่าวมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากต้องมาดำเนินการจดทะเบียนด้วยกันทั้งสองฝ่าย ในกรณีที่ขอจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากเมื่อพ้นกำหนดเวลาไถ่ไปแล้วจะต้องมีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝากที่ได้ทำขึ้นก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาไถ่มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

๔. สิทธิและหน้าที่ของผู้ขายฝาก

๔.๑ การใช้สิทธิไถ่ภายในกำหนดเวลา ถ้าผู้ขายฝากต้องการได้กรรมสิทธิ์คืนต้องขอไถ่ภายในกำหนดเวลาสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก โดยชำระสินไถ่ให้แก่ผู้ซื้อฝาก หรือวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานวางทรัพย์ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากนั้น โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้ (มาตรา ๑๘ วรรคหนึ่ง)

๔.๒ การใช้สิทธิไถ่กรณีกฎหมายบัญญัติให้ขยายกำหนดเวลาไถ่ออกไปอีก

(๑) กรณีผู้ซื้อฝากไม่ได้แจ้งกำหนดเวลาไถ่และจำนวนสินไถ่ พร้อมทั้งแนบสำเนาสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก (ถ้ามี) ไปยังผู้ขายฝาก ก่อนวันครบกำหนดเวลาไถ่ไม่น้อยกว่าสามเดือนแต่ไม่มากกว่าหกเดือน ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ได้ภายในหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก (ถ้ามี) โดยผู้ขายฝากมีหน้าที่ชำระสินไถ่ตามจำนวนที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝาก (มาตรา ๑๗)

(๒) กรณีผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ภายในกำหนดเวลาสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก แต่ไม่อาจใช้สิทธิไถ่กับผู้ซื้อฝากไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมิใช่ความผิดของผู้ขายฝาก ผู้ขายฝากมีสิทธิวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานวางทรัพย์ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากนั้นได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันถึงกำหนดเวลาไถ่ หรือนับแต่วันที่เหตุที่ทำให้ไม่อาจใช้สิทธิไถ่ดังกล่าวได้สิ้นสุดลง แล้วแต่กรณี (มาตรา ๑๘ วรรคสอง)

๕. สิทธิและหน้าที่ของผู้ซื้อฝาก

๕.๑ ก่อนวันครบกำหนดเวลาไถ่ไม่น้อยกว่าสามเดือนแต่ไม่มากกว่าหกเดือน ผู้ซื้อฝากมีหน้าที่แจ้งกำหนดเวลาไถ่และจำนวนสินไถ่ พร้อมทั้งแนบสำเนาสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก (ถ้ามี) ไปยังผู้ขายฝาก โดยทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้ขายฝากตามที่อยู่ที่ปรากฏในสัญญาขายฝาก กรณีที่ผู้แจ้งมิใช่ผู้ซื้อฝากเดิมต้องแจ้งไปด้วยว่าจะต้องไถ่กับผู้ใดและสถานที่ที่จะต้องชำระสินไถ่ (มาตรา ๑๗ วรรคหนึ่ง)

๕.๒ หากผู้ซื้อฝากไม่ดำเนินการตามข้อ ๕.๑ ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ได้ภายในหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก (ถ้ามี) โดยผู้ขายฝากมีหน้าที่ชำระสินไถ่ตามจำนวนที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝาก

๖. การจดทะเบียนไถ่จากขายฝากเป็นคนละส่วนกับการใช้สิทธิไถ่ เพราะการจดทะเบียนไถ่จากขายฝากจะกระทำเมื่อใดก็ได้ แต่การใช้สิทธิไถ่ต้องกระทำภายในกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก (ถ้ามี) โดยนำสินไถ่ส่งมอบแก่ผู้ซื้อฝากภายในกำหนดเวลาไถ่ ถ้าไม่สามารถตามตัวผู้ซื้อฝากได้ หรือผู้ซื้อฝากหลีกเลี่ยงไม่ยอมให้มีการไถ่ ให้นำสินไถ่ไปวางณ สำนักงานวางทรัพย์ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สินนั้น ภายในกำหนดเวลาไถ่โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้ ตามนัยมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... เมื่อใช้สิทธิไถ่แล้วควรรีบมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเร็วหากทิ้งไว้อาจเกิดความเสียหายได้

เมื่อได้ชำระสินไถ่แล้วกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากจะตกเป็นของผู้ขายฝากทันที ผู้ขายฝากจึงชอบที่จะนำหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้ซื้อฝากแสดงว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว หรือนำหลักฐานการวางทรัพย์พร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝากต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่เพียงฝ่ายเดียวได้ ในกรณีวางทรัพย์แล้วไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมา ให้นำหลักฐานการวางทรัพย์มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อหมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและลงบัญชีอายัดให้ทราบถึงการวางทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันมิให้ผู้ซื้อฝากซึ่งมิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป

๗. กรณีมีการไถ่จากขายฝากภายในหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือหนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากไปแล้ว เนื่องจากก่อนครบกำหนดเวลาไถ่ไม่น้อยกว่าสามเดือน แต่ไม่มากกว่าหกเดือน ผู้ซื้อฝากไม่ได้แจ้งเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้ขายฝากเพื่อให้ผู้ขายฝากทราบกำหนดเวลาไถ่และจำนวนสินไถ่ ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... โดยผู้ซื้อฝากทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ควรระบุให้ได้ใจความว่า

“ผู้ซื้อฝากได้รับเงินค่าไถ่จากขายฝากครบถ้วนและถูกต้องแล้วแต่วันที่..เดือน.....พ.ศ. .... ยินยอมให้มีการไถ่ถอนได้ พร้อมทั้งรับรองว่าผู้ซื้อฝากมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....”

๘. การกำหนดจำนวนสินไถ่จะกำหนดไว้สูงกว่าราคาขายฝากก็ได้ แต่เมื่อคำนวณเป็นดอกเบี้ยแล้ว จะเกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี ไม่ได้ โดยคำนวณนับแต่วันที่จดทะเบียนขายฝากจนถึงวันครบกำหนดเวลาไถ่

๙. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขายฝากแตกต่างจากจำนอง กล่าวคือ

การจดทะเบียนขายฝาก ผู้ขอจดทะเบียนจะต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าจดทะเบียนขายฝากในอัตราร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด นอกจากนี้ยังต้องชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะหรืออากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร และในการจดทะเบียนไถ่จากขายฝากจะต้องชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์ โดยคำนวณระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่วันที่ได้มีการทำสัญญาขายฝากถึงวันที่จดทะเบียนไถ่จากขายฝากอีกด้วย

การจดทะเบียนจำนอง ผู้ขอจดทะเบียนจะชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าจดทะเบียนจำนองที่ดินในอัตราร้อยละ ๑ ตามจำนวนทุนทรัพย์สินที่จำนอง อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท หรือในอัตราร้อยละ ๐.๕ อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ในกรณีจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด ส่วนการจดทะเบียนจำนองห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดจะต้องชำระค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๑ ตามจำนวนทุนทรัพย์สินที่จำนอง โดยไม่มีเพดานขั้นสูงสุด การจำนองไม่ต้องชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามประมวลรัษฎากร ส่วนอากรแสตมป์พนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บต่อเมื่อคู่สัญญาตกลงกันให้ถือสัญญาจำนองเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินด้วย โดยผู้ให้กู้มีหน้าที่ต้องชำระ

ข้าพเจ้าผู้ขายฝากได้รับทราบคำแนะนำเกี่ยวกับการขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... จากพนักงานเจ้าหน้าที่และเข้าใจคำแนะนำตลอดแล้ว ขอยืนยันว่ามีความประสงค์จะขอจดทะเบียนขายฝาก ...(ระบุอสังหาริมทรัพย์ที่จะขายฝาก)...ต่อไป จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้ขายฝาก
ลงชื่อ.....ผู้ซื้อฝาก
ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

QR Code

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

สรุปหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย

๑. หลักเกณฑ์	๑.๑ ขายฝากที่ดินประเภทเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ๑.๒ เฉพาะกรณีผู้ขายฝากเป็นบุคคลธรรมดา (มาตรา ๖ วรรคหนึ่ง)
๒. ประเภทการจดทะเบียน	ในการจดทะเบียนขายฝากหรือการจดทะเบียนที่เกี่ยวเนื่องจากการขายฝาก ให้เพิ่มข้อความว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียน เว้นแต่การจดทะเบียนที่ทำให้การขายฝากระงับสิ้นไป ไม่ต้องเพิ่มเติมข้อความดังกล่าว
๓. กำหนดเวลาตามสัญญาขายฝาก	กำหนดเวลาไถ่ไม่น้อยกว่า ๑ ปี แต่ไม่เกิน ๑๐ ปี (มาตรา ๑๐)
๔. สาระสำคัญที่ต้องระบุในสัญญาขายฝาก	รายการที่ต้องระบุ (มาตรา ๘) (๑) ชื่อและที่อยู่ของคู่สัญญา (๒) รายการและลักษณะแห่งทรัพย์สินที่ขายฝาก (๓) ราคาที่ขายฝาก (๔) จำนวนสินไถ่ (๕) วันที่ขายฝากและกำหนดวันที่ครบกำหนดไถ่
๕. การนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้	การใดที่มิได้บัญญัติไว้เป็นการเฉพาะหรือบัญญัติไว้เป็นประการอื่นในพระราชบัญญัตินี้ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม (มาตรา ๖)
๖. การจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝาก	๖.๑ สอบสวนคู่สัญญาว่าได้ตกลงกันห้ามผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากหรือไม่ (มาตรา ๔๙๓ ป.พ.พ.) ๖.๒ หากคู่สัญญาตกลงกันให้ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากได้ เมื่อผู้ซื้อฝากจะทำนิติกรรมโอนทรัพย์สินที่รับซื้อฝาก ให้บันทึกถ้อยคำผู้ซื้อฝากเดิมว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ผู้ซื้อฝากบอกกล่าวการโอนนี้ให้ผู้ขายฝากทราบแล้ว
๗. การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝาก	๗.๑ สอบสวนคู่สัญญาว่าในวันที่ขายฝาก หากผู้ขายฝากให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝากเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว การขายฝากไม่กระทบต่อสิทธิของผู้ใช้ประโยชน์และค่าตอบแทนเป็นของผู้ขายฝาก (มาตรา ๑๓) ๗.๒ สอบสวนคู่สัญญาว่า ในระหว่างขายฝากคู่สัญญาจะตกลงกันให้ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรม หรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือไม่ หากมีค่าตอบแทนตกเป็นของผู้ขายฝากหรือผู้ซื้อฝาก
๘. การก่อภาระใดๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝาก	๘.๑ สอบสวนคู่สัญญาว่าได้ตกลงกันให้ผู้ซื้อฝากก่อภาระใดๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝากหรือไม่ (มาตรา ๑๖) ๘.๒ หากคู่สัญญาตกลงให้ผู้ซื้อฝากก่อภาระใดๆ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝากได้ ให้แจ้งคู่สัญญาทราบว่า เมื่อมีการไถ่ผู้ไถ่ย่อมได้รับทรัพย์สินที่ขายฝากคืนไปโดยปลอดภาระใดๆ
๙. ค่าธรรมเนียม	เรียกเก็บตามปกติ
๑๐. – ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หัก ณ ที่จ่าย **– ภาษีธุรกิจเฉพาะ** **– อากรแสตมป์**	เรียกเก็บตามปกติ

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

เมษายน ๒๕๖๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๐๐๙๐

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ สุวรรณภูมิ จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ สุวรรณภูมิ จำกัด ฉบับที่ ๐๐๔/๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๒ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและตรวจสอบใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ที่แก้ไขแล้ว โดยถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๘๔๗ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ กรณีบริษัทบริหารสินทรัพย์ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๕๕๐ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๕๗ สำหรับการตรวจสอบเอกสารใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๙๗๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ ต่อไป

กรมที่ดิน

๓๐ เมษายน ๒๕๖๒

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 004 /2562

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ สุวรรณภูมิ จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 29 มีนาคม 2562

(นายวิรไท สันติประภพ)
ผู้ว่าการ
ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๘๔๒

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดแจ้งในโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๐๙๑ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๔๖
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๔๓๒๖ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๘
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๓๒๑๓ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๕๙
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๖๒๗๖ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๕๙
๕. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๖๓๘๒ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดแจ้งในโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดแจ้งในโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๖ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ถึง ๕. แจ้งว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา มีผลใช้บังคับในวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางได้ออกระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางฯ และประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจดแจ้งในโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรรให้สอดรับกับบทบัญญัติของกฎหมายที่แก้ไขเพิ่มเติม และให้มีความคล่องตัว รวดเร็ว เกิดประสิทธิภาพในการให้บริการตลอดจนการปฏิบัติงานเป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดแจ้งในโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๖ แล้วให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๖๒ แทน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดแจ้งในโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๖๒

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการจดแจ้งในโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ กำหนดให้การจดแจ้งการจัดสรรที่ดินกรณีต่างๆ ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยเพิ่มเติม รวมทั้งกำหนดให้ที่ดินแปลงที่ใช้เป็นสาธารณูปโภคตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเมื่อได้มีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ จึงสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการจดแจ้ง และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรรใหม่ เพื่อให้การจดทะเบียนเป็นไปโดยถูกต้องและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดแจ้งในโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดแจ้งในโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๔๖

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๗๘๓ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๙๓๗๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๕

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
การแบ่งจัดสรรและการจดแจ้งการจัดสรรที่ดิน บุริมสิทธิ หรือการจำนอง

ข้อ ๖ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินที่ขออนุญาตทำการจัดสรรตั้งอยู่ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินพร้อมทั้งแผนผัง โครงการ และวิธีการรายใดจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดแล้ว ให้จดแจ้งข้อความลงในโฉนดที่ดิน

หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรแล้วแต่กรณี ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน โดยจดลงในสารบัญจดทะเบียนบรรทัดแรกหรือใต้รายการจดทะเบียนรายการสุดท้ายด้วยอักษรสีแดงให้ตรงกันว่า “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” เสร็จแล้วให้ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๗ เมื่อผู้จัดสรรที่ดินนำโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามข้อ ๖ ยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดิน ให้ใช้ชื่อประเภทในคำขอว่า “แบ่งจัดสรร” และเมื่อจดทะเบียนให้ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนว่า “แบ่งจัดสรร” เช่นเดียวกัน โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนทำนองเดียวกับวิธีการจดทะเบียนประเภท “แบ่งแยกในนามเดิม” หรือ “แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์” แล้วแต่กรณี แต่ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนตามวิธีการแบ่งแยกในนามเดิมหรือแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ก็ตาม ให้ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนว่า “แบ่งจัดสรร” ทั้งสิ้น

ข้อ ๘ เมื่อได้ทำการแบ่งแยกและออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินจัดสรรตามข้อ ๗ เป็นแปลงย่อยแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ไม่มีบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือการจำนองติดอยู่ ให้จดแจ้งข้อความ “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” ลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยทุกฉบับ ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินทันที โดยปฏิบัติเช่นเดียวกับที่กล่าวในข้อ ๖ และสำหรับที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภค หรือที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ ทั้งที่เป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินหรือแปลงที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อย ให้จดแจ้งข้อความเพิ่มเติมลงในสารบัญจดทะเบียนบรรทัดแรกหรือได้รายการจดทะเบียนแบ่งจัดสรรรายการสุดท้ายด้วยอักษรสีแดงไปอีก ดังนี้

(ก) กรณีที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภค ให้จดแจ้งว่า “และเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภคประเภท.....ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ ..เดือน.....พ.ศ. .... ห้ามโอนตามมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

(ข) กรณีที่ดินแปลงที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ ให้จดแจ้งว่า “และเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นบริการสาธารณะประเภท.....ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่.....ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน..... พ.ศ. ....” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๒) กรณีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินมีบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือการจำนองติดอยู่ ให้ดำเนินการดังนี้

(ก) ยกรายการจดทะเบียนประเภทดังกล่าวในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน มาจดแจ้งลงไว้ในสารบัญจดทะเบียนของโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินทุกฉบับที่มิได้เป็นที่ดินสาธารณูปโภคหรือที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ ถัดจากรายการจดทะเบียนที่ยกมาให้จดแจ้งข้อความ “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” โดยปฏิบัติเช่นเดียวกับที่กล่าวมาในข้อ ๖ และต่อจากข้อความที่จดแจ้งดังกล่าวให้เพิ่มเติมข้อความต่อเนื่องไปอีกว่า “และรับภาระหนี้ตามสัญญาจำนอง (หรือบันทึกข้อตกลงบุริมสิทธิ) ฉบับลงวันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)” (ระบุจำนวนเงินให้ตรงกับจำนวนเงินที่ผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้ ซึ่งผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินแสดงไว้ตามนัยมาตรา ๒๓ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓) เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

(ข) สำหรับที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภค เป็นที่ดินที่ปลอดจากบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และการจำนอง และห้ามโอนตามมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ให้ดำเนินการดังนี้

กรณีที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภคเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ซึ่งได้จดแจ้งข้อความ “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” ไว้แล้วตามข้อ ๖ ให้จดแจ้งข้อความเพิ่มเติมลงในสารบัญจดทะเบียนบรรทัดแรกหรือใต้รายการจดทะเบียนแบ่งจัดสรรรายการสุดท้ายด้วยอักษรสีแดงว่า “ที่ดินแปลงนี้เป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภคประเภท.....ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่.....ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... ห้ามโอนตามมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรณีที่ดินแปลงแยกที่เป็นสาธารณูปโภคเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้จดแจ้งข้อความ “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” โดยปฏิบัติเช่นเดียวกับที่กล่าวในข้อ ๖ และต่อจากข้อความที่จดแจ้งดังกล่าวให้เพิ่มเติมข้อความด้วยอักษรสีแดงต่อเนื่องไปอีกว่า “และเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภคประเภท.....ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่.....ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... ห้ามโอนตามมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

(ค) สำหรับที่ดินแปลงที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ เป็นที่ดินที่ปลอดจากบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และการจำนอง ให้ดำเนินการดังนี้

กรณีที่ดินแปลงที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ซึ่งได้จดแจ้งข้อความ “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” ไว้แล้ว ตามข้อ ๖ ให้จดแจ้งข้อความเพิ่มเติมลงในสารบัญจดทะเบียนบรรทัดแรกหรือใต้รายการจดทะเบียนแบ่งจัดสรรรายการสุดท้ายด้วยอักษรสีแดงว่า “ที่ดินแปลงนี้เป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นบริการสาธารณะประเภท.....ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่.....ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. ....” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรณีที่ดินแปลงแยกที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้จดแจ้งข้อความ “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” โดยปฏิบัติเช่นเดียวกับที่กล่าวในข้อ ๖ และต่อจากข้อความที่จดแจ้งดังกล่าวให้เพิ่มเติมข้อความด้วยอักษรสีแดงต่อเนื่องไปอีกว่า “และเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นบริการสาธารณะประเภท.....ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่.....ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. ....” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

หมวด ๒
การจดทะเบียนโอนที่ดินที่ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

ข้อ ๙ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อโอนที่ดินที่ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบแผนผัง โครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาต รวมทั้งสัญญาจะซื้อจะขายแล้วให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) กรณีผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ทำการจัดสรรที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้วมายื่นคำขอจดทะเบียนซื้อขายที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก. เมื่อสอบสวนแล้ว หากที่ดินที่ซื้อขายไม่มีการจดทะเบียนบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และภาระการจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำหนังสือสัญญาขายตามแบบ ท.ด. ๑๓ หรือ ท.อ. ๕ แล้วดำเนินการจดทะเบียนประเภท “ขาย” ตามความประสงค์ของผู้ขอโดยปฏิบัติเช่นเดียวกับการจดทะเบียนประเภทขายโดยทั่วไป แต่หากที่ดินจัดสรรที่ซื้อขายมีการจดทะเบียนบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือภาระการจำนองนั้นเสียก่อน เสร็จแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่จึงดำเนินการจดทะเบียนประเภท “ขาย” ต่อไปได้

(๒) กรณีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรขอจดทะเบียนรับโอนที่ดินจัดสรรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพียงฝ่ายเดียว เนื่องจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายแล้วตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหลักฐานเป็นหนังสือที่แสดงว่า ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร ซึ่งอาจประกอบด้วยหลักฐานการชำระราคาที่ดินต่อผู้จัดสรรที่ดิน หลักฐานการชำระหนี้บุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือหนี้จำนองต่อผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับจำนอง หลักฐานการชำระราคาที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายอื่น แล้วแต่กรณีมาตรวจ แล้วให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรส่งสำเนาหรือภาพถ่ายหลักฐานดังกล่าวซึ่งผู้ซื้อที่ดินรับรอง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบต้นฉบับหลักฐานกับสำเนาหรือภาพถ่ายอีกชั้นหนึ่งเห็นว่าถูกต้องตรงกันแล้ว ให้ลงชื่อรับรองการตรวจไว้ในสำเนาหรือภาพถ่ายแล้วดำเนินการดังนี้

(ก) กรณีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และจัดทำหนังสือสัญญาขายหรือขาย (ปลอดบุริมสิทธิหรือปลอดจำนอง) แล้วแต่กรณี โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ เมื่อจดทะเบียนแล้วให้เก็บสำเนาหรือภาพถ่ายหลักฐานการชำระหนี้และหรือชำระราคานั้นรวมเรื่องไว้ในสารบบที่ดินของที่ดินแปลงดังกล่าว

(ข) กรณีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพราะบุคคลอื่นยึดถือหรือครอบครองไว้ และผู้ซื้อที่ดินจัดสรรขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือหรือผู้ครอบครองมาดำเนินการจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมขายหรือขาย (ปลอดบุริมสิทธิหรือปลอดจำนอง) แล้วแต่กรณี โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ แต่ยังไม่ต้องจัดทำหนังสือสัญญาขายหรือขาย (ปลอดบุริมสิทธิหรือปลอดจำนอง) พร้อมทั้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแสดงความประสงค์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินโดยยื่นคำขอตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือหรือผู้ครอบครองตามที่ผู้ซื้อแจ้งให้ทราบ โดยส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้ยึดถือหรือครอบครองตามที่อยู่ของผู้ยึดถือหรือครอบครองหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ปรากฏในสารบบที่ดินหรือที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแจ้ง กรณีที่เรียกแล้วได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำหนังสือสัญญาขาย หรือขาย (ปลอดบุริมสิทธิหรือปลอดจำนอง) แล้วแต่กรณี โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ กรณีเรียกแล้วไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียนเนื่องจากผู้ยึดถือหรือผู้ครอบครองหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่ส่งมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่บุคคลที่ยึดถือหรือครอบครองหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้รับแจ้ง หรือถือว่าได้รับแจ้งคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อดำเนินการจดทะเบียนขายหรือขาย (ปลอดบุริมสิทธิหรือปลอดจำนอง) ตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต่อไปได้ ตามนัยมาตรา ๓๗ วรรคสาม และวรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เมื่อจดทะเบียนแล้วให้เก็บสำเนาหรือภาพถ่ายหลักฐานการชำระหนี้และหรือชำระราคานั้นรวมเรื่องไว้ในสารบบที่ดินของที่ดินแปลงดังกล่าว

สำหรับกรณีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรขอจดทะเบียนรับโอนที่ดินจัดสรรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่มีหลักฐานที่แสดงว่าได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามคำขอ การปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามคำขอเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๑๐ ในกรณีมีการบังคับคดีที่ดินที่ทำการจัดสรรของผู้จัดสรรที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตามข้อ ๙ (๒) แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ทราบถึงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการพ้นจากการยึด อายัด หรือการบังคับคดีของที่ดินแปลงนั้นภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้จดทะเบียน ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ข้อ ๑๑ กรณีการขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหากมีการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือที่สำนักงานบังคับคดีแจ้งมาก่อนว่าเป็นการขายทอดตลาดตามวิธีการใด หากเป็นกรณีการขายทอดตลาดตามวิธีการของกฎหมายที่แก้ไขเพิ่มเติมใหม่การระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวย่อมเป็นอันยกเลิกไป และให้พนักงานเจ้าหน้าที่

จดทะเบียนโอนให้แก่ผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดได้ตามผลของกฎหมายต่อไป โดยก่อนจดทะเบียนโอนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการยกเลิกการบันทึกอายัดตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ เรื่องการอายัด หมวด ๕ การยกเลิกและสิ้นสุดการอายัดให้เรียบร้อยก่อน แต่หากเป็นกรณีขายทอดตลาดตามกฎหมายเดิม ที่ดินดังกล่าวยังคงต้องถือว่ามีการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

หมวด ๓
การจดทะเบียนโอนและการจดแจ้งในที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค

ข้อ ๑๒ กรณีเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไว้ก่อนวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ ซึ่งเป็นวันที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ มีผลใช้บังคับ และยังมิได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินรวมทั้งส่งมอบเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่จะต้องรับผิดชอบให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อผู้จัดสรรที่ดินขอให้ดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และจัดทำบันทึกข้อตกลงแล้วดำเนินการจดทะเบียนประเภท “โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค (ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓) โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

ในการจดทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นและการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ครบถ้วนก่อน

ข้อ ๑๓ กรณีเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งแต่วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ เป็นต้นมา ทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ เมื่อผู้จัดสรรที่ดินกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฝ่ายเดียวประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งให้ปรากฏชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งโดยจดทะเบียนประเภท “โอนตามกฎหมาย (โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)” โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

ในการจดทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นและการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ครบถ้วนก่อน กรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาให้ถือว่าสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนเพื่อดำเนินการต่อไปจนแล้วเสร็จ

ข้อ ๑๔ กรณีผู้จัดสรรที่ดินขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และจัดทำบันทึกข้อตกลง แล้วดำเนินการจดทะเบียนประเภท “โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค (ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)” โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

ในการจดทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ครบถ้วนก่อน

ข้อ ๑๕ กรณีผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดให้ดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในประเภท “โอนเป็นสาธารณประโยชน์ (ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)” โดยให้ลงชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับโอนและให้ความยินยอมรับโอน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและจัดทำบันทึกข้อตกลง และให้ระบุว่าที่ดินที่โอนเป็นที่ดินสาธารณูปโภค พร้อมหมายเหตุด้านข้างด้วยอักษรสีแดงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และในรายการจดทะเบียนว่า “การโอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

ในการจดทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ครบถ้วนก่อน

ข้อ ๑๖ กรณีผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ต่อมาได้ดำเนินการเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฝ่ายเดียวประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งให้ปรากฏชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในประเภท “โอนตามกฎหมาย (โอนทรัพย์สิน

อันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)” ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

ในการจดทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ครบถ้วนก่อน กรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาให้ถือว่าสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนเพื่อดำเนินการต่อไปจนแล้วเสร็จ

หมวด ๔
การจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะ

ข้อ ๑๗ กรณีผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน หรือผู้รับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นบริการสาธารณะประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และจัดทำบันทึกข้อตกลง แล้วดำเนินการจดทะเบียนประเภท “โอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะ” โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

หมวด ๕
การจดแจ้งยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ข้อ ๑๘ เมื่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้สั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามนัยมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการยกเลิกลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงที่ยกเลิก ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน ให้มีข้อความตรงกันว่า “คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด..... ได้สั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามคำสั่งฉบับที่.....ลงวันที่ .. เดือน.....พ.ศ. ....” แล้วให้ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

หมวด ๖
ค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

ข้อ ๑๙ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนประเภท “แบ่งจัดสรร” ให้เรียกเก็บทำนองเดียวกับการจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิม กล่าวคือ เรียกเก็บประเภทไม่มีทุนทรัพย์ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (๗)

ข้อ ๒๐ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนประเภท “ขาย” และ “ขาย (ปลอดบุริมสิทธิหรือปลอดจำนอง)” ให้เรียกเก็บตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (ก) กรณีการจดทะเบียนประเภท “ปลอดบุริมสิทธิ หรือ “ปลอดจำนอง” ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในประเภทไม่มีทุนทรัพย์ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (๗)

ข้อ ๒๑ ค่าธรรมเนียมและภาษีอากรการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคหรือโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะ ให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

การโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคหรือโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนและการรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ และการให้บริการในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๔๕ ข้อ ๑ ซึ่งกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งการโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะต่ออธิบดีกรมสรรพากรผ่านพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ โดยแบบแจ้งการโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และ/หรือบริการสาธารณะ ต้องมีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ดังนั้น ในการโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะให้แก่นิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกแบบแจ้งการโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะตามแผนผัง โครงการ และวิธีการจัดสรรที่ได้รับอนุญาต และเอกสารที่เรียกไว้จากผู้ขอจัดสรรที่ดินให้กรมสรรพากร

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่างตามข้อ ๙ (๒) (ก) (ผู้ขอมาฝ่ายเดียวและนำหนังสือแสดงสิทธิมาแสดง) **(ท.ด. ๑)**



☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท.....ขาย.....
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ตำแหน่งที่ดิน
ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....
โฉนดที่ดิน
เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....นาย ก.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขาย.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า.....นาย ข.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อ.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) .....
(๔) .....
(๕) .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)
ลงชื่อ ..... ผู้ขอ
ลงชื่อ .....นาย ข..... ผู้ขอ ซื้อ
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่
๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างตามข้อ ๙ (๒) (ข) (ผู้ขอมาฝ่ายเดียวและไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิมาแสดงได้)

(ท.ด. ๑)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ขาย
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขาย

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อ

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ข้าพเจ้าไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้เพราะ (ระบุชื่อผู้ถือหรือผู้ครอบครอง) ยึดถือหรือครอบครองไว้ จึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน จาก (ระบุชื่อผู้ถือหรือผู้ครอบครอง) มาเพื่อดำเนินการต่อไป

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ลงชื่อ .....ผู้ขอ
ลงชื่อ .....นาย ข. .....ผู้ขอ ซื้อ
ลงชื่อ .....ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างตามข้อ ๙ (๒) (ก), ข้อ ๙ (๒) (ข) (ผู้ขอมาฝ่ายเดียว)

(ท.ด. ๑๓)



หนังสือสัญญาขายที่ดิน

ที่ดิน

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ..... / นาย ก. / ..... } ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ขาย อายุ { ..... / ๔๕ / ..... } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ..... / นาย ข. / ..... } ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ซื้อ อายุ { ..... / ๔๐ / ..... } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้ซื้อเป็นราคาเงิน.....บาท (เงิน.....)

ข้อ ๒. ผู้ซื้อยอมรับซื้อที่ดินตามที่กล่าวในข้อ ๑ นั้นจากผู้ขาย ผู้ซื้อได้ชำระและผู้ขายได้รับเงินค่าที่ดินรายนี้ ตามสัญญาจะซื้อจะขาย ลงวันที่.. เดือน.....พ.ศ. .... ครบถ้วนแล้ว ตามหลักฐานการชำระราคาที่ดินต่อผู้จัดสรรที่ดินที่ยื่นมาพร้อมนี้ .....

ข้อ ๓. ผู้ซื้อขอให้เจ้าพนักงานที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินข้างต้น (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า พร้อมบ้าน/ตึก/ตึกแถว.....ชั้น .....หลัง/คูหาเลขที่.....) ให้แก่ผู้ซื้อตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ .....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย) ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ) นาย ข. .....
(ลงลายมือชื่อพยาน).....
(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**
.....**ผู้ตรวจ**

ตัวอย่างตามข้อ ๙ (๒) (ก), ข้อ ๙ (๒) (ข) (ผู้ขอมาฝ่ายเดียว)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.									
วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.	ขาย (ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	นาย ก.	นาย ข.	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างตามข้อ ๙ (๒) (ข)

(ท.ด. ๙)



คำขอ ให้เจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....**นาย ข.** เลขประจำตัวประชาชน **☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐**

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:–

ข้อ ๑. ด้วย**ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อนาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ข้าพเจ้าได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายไว้กับนาย ก. ผู้จัดสรรที่ดิน ตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่.. เดือน.....พ.ศ. .... บัดนี้ ข้าพเจ้าได้ชำระราคาที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวครบถ้วนแล้ว ตามหลักฐานการชำระราคาที่ดินต่อผู้จัดสรรที่ดิน ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมคำขอนี้ จึงมีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า พร้อมบ้าน/ตึก/ตึกแถว..ชั้น..หลัง/คูหาเลขที่...) ให้แก่ข้าพเจ้าต่อไป แต่เนื่องจากข้าพเจ้าไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้เพราะ (ระบุชื่อผู้ถือหรือครอบครอง) ยึดถือหรือครอบครองไว้ จึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้อำนาจตามนัยมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินจาก (ระบุชื่อผู้ถือ หรือครอบครอง) มาเพื่อดำเนินการจดทะเบียนขายที่ดินให้แก่ข้าพเจ้าต่อไป**.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน**ได้โปรดดำเนินการเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินข้างต้นจากบุคคลดังกล่าวตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ**.....

.....

.....

.....

.....**นาย ข.**.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างตามข้อ ๙ (๒) (ก) (ผู้ขอมาฝ่ายเดียว และที่ดินมีการจดทะเบียนบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์/หนี้จำนอง)

(ผู้ขอนำหนังสือแสดงสิทธิมาแสดง)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ขาย (ปลอดบุริมสิทธิ)/ขาย (ปลอดจำนอง)
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....นาย ก. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้...ขาย.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า.....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้...ซื้อ.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) .....
.....
.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ลงชื่อ.....ผู้ขอ
ลงชื่อ.....นาย ข. .....ผู้ขอ ซื้อ
ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ.....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้ปลอดบุริมสิทธิในมูลหนี้ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์/ปลอดจากการจำนองแล้ว ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

(ลงชื่อ).....เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างตามข้อ ๙ (๒) (ข) (ผู้ขอมาฝ่ายเดียว และที่ดินมีการจดทะเบียนบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์/หนี้จำนอง)
(ผู้ขอไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิมาแสดงได้)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ขาย (ปลอดบุริมสิทธิ)/ขาย (ปลอดจำนอง)
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....นาย ก. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้.....ขาย.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า.....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้.....ซื้อ.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ข้าพเจ้าไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้เพราะ (ระบุชื่อผู้ถือหรือผู้ครอบครอง) ยึดถือหรือครอบครองไว้ จึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน จาก (ระบุชื่อผู้ถือหรือผู้ครอบครอง) มาเพื่อดำเนินการต่อไป

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ลงชื่อ .....ผู้ขอ
ลงชื่อ .....นาย ข. .....ผู้ขอ ซื้อ
ลงชื่อ .....ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ).....เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้ปลอดบุริมสิทธิในมูลหนี้ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์/ปลอดจากการจำนองแล้ว ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ตัวอย่างตามข้อ ๙ (๒) (ก), ข้อ ๙ (๒) (ข) (ผู้ขอมาฝ่ายเดียว)

(ท.ด. ๑๓)



หนังสือสัญญาขายที่ดิน/ขาย (ปลอดบุริมสิทธิ/ปลอดจำนอง)

(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ที่ดิน

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ..... / นาย ก. / ..... } { □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ } ผู้ขาย อายุ { ..... / ..... / ..... } ปี

สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ..... / นาย ข. / ..... } { □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ } ผู้ซื้อ อายุ { ..... / ..... / ..... } ปี

สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้ซื้อเป็นราคาเงิน.....บาท (เงิน.....)

ข้อ ๒. ผู้ซื้อยอมรับซื้อที่ดินตามที่กล่าวในข้อ ๑ นั้นจากผู้ขาย ผู้ซื้อได้ชำระและผู้ขายได้รับเงินค่าที่ดินรายนี้ ตามสัญญาจะซื้อจะขาย ลงวันที่.. เดือน.....พ.ศ. .... ครบถ้วนแล้ว ตามหลักฐานการชำระราคาที่ดิน และ/หรือ หลักฐานการชำระหนี้บุริมสิทธิ/หนี้จำนอง ซึ่งได้ยึนมาพร้อมนี้.....

ข้อ ๓. ผู้ซื้อขอให้เจ้าพนักงานที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินข้างต้น (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า พร้อมบ้าน/ตึก/ตึกแถว.....ชั้น .....หลัง/คูหาเลขที่.....) ให้แก่ผู้ซื้อ โดยปลอดจากบุริมสิทธิในมูลหนี้ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์/ปลอดจำนองแล้ว ตามนัยมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย).ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ).....นาย ข.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

ตัวอย่างตามข้อ ๙ (๒) (ข)

(ท.ด. ๙)



คำขอ ให้เจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:–

ข้อ ๑. ด้วย.ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อนาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ข้าพเจ้าได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายไว้กับนาย ก. ผู้จัดสรรที่ดิน ตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่.. เดือน.....พ.ศ. .... บัดนี้ ข้าพเจ้าได้ชำระราคาที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวครบถ้วนแล้ว ตามหลักฐานการชำระราคาที่ดินต่อผู้จัดสรรที่ดิน ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมคำขอนี้ จึงมีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า พร้อมบ้าน/ตึก/ตึกแถว..ชั้น..หลัง/คูหาเลขที่...) ให้แก่ข้าพเจ้าต่อไป แต่เนื่องจากข้าพเจ้าไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ เพราะ (ระบุชื่อผู้ถือหรือครอบครอง) ยึดถือหรือครอบครองไว้ จึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้อำนาจตามนัยมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินจาก (ระบุชื่อผู้ถือ หรือครอบครอง) มาเพื่อดำเนินการจดทะเบียนขายที่ดินให้แก่ข้าพเจ้าต่อไป

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.ได้โปรดดำเนินการเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินข้างต้นจากบุคคลดังกล่าวตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

.....

.....

.....

นาย ข. .....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างตามข้อ ๙ (๒) (ก), ข้อ ๙ (๒) (ข) (ผู้ขอมาฝ่ายเดียว และที่ดินมีการจดทะเบียนจำนอง)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.	จำนอง (ครอบจำนอง)	นาย ก.	ธนาคาร เอ ผู้รับจำนอง	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ)..... การจำนองนี้ยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. ....
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน และรับภาระหนี้ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.									
วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.	ขาย (ปลอดจำนอง) (ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	นาย ก.	นาย ข.	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ)..... ที่ดินแปลงนี้ปลอดจากการจำนองแล้วตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ตัวอย่างตามข้อ ๙ (๒) (ก), ข้อ ๙ (๒) (ข) (ผู้ขอมาฝ่ายเดียว และที่ดินมีการจดทะเบียนบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.	บุริมสิทธิ (ครอบบุริมสิทธิ)	นาย.....เป็นผู้ทรงบุริมสิทธิ ในมูลหนี้จากการขายที่ดินแปลงนี้ตามบันทึกข้อตกลงบุริมสิทธิ ฉบับลงวันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.									(ลงชื่อ)..... (ลงชื่อ).....
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน และรับภาระหนี้ตามบันทึกข้อตกลงบุริมสิทธิ ฉบับลงวันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....) เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.									
วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.	ขาย (ปลอดบุริมสิทธิ) (ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	นาย ก.	นาย ข.	–	๑	–	–	–	–	–	
				ที่ดินแปลงนี้ปลอดบุริมสิทธิในมูลหนี้ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์แล้วตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓							

ตัวอย่างตามข้อ ๑๒

(ท.ด. ๑)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค

(ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ โอน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เป็นการโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งไว้ก่อนวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

(๔) .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ ..... ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ).....
เจ้าพนักงานที่ดิน

การโอนนี้เป็นการดำเนินการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งไว้ก่อนวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ เป็นการโอนตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ตัวอย่างตามข้อ ๑๒

(ท.ด. ๑๖)



บันทึกข้อตกลง โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค

(ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ...(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

...(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านผู้จัดสรร)..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ทำบันทึกข้อตกลงโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ***ด้วยความสัตย์จริง*** ดังต่อไปนี้ :–

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นสาธารณูปโภคที่ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค จึงตกลงโอนที่ดินดังกล่าวให้กับ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งไว้ก่อนวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ตกลงรับโอนที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ฉะนั้น ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนที่ดินสาธารณูปโภคข้างต้นให้แก่ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย

บันทึกข้อตกลงนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ)..... ผู้โอน

(ลงชื่อ)..... ผู้รับโอน

(ลงชื่อ)..... พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ)..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างตามข้อ ๑๒

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.										
วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.	โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค (ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ผู้รับโอน	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ)..... การโอนนี้เป็นการดำเนินการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งไว้ก่อนวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ เป็นการโอนตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

คค ๑๑

ตัวอย่างตามข้อ ๑๓ (ผู้ขอมาสองฝ่าย) **(ท.ด. ๑)**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนตามกฎหมาย
(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ โอน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้ ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ทะเบียนเลขที่.....ลงวันที่.....
(ก) ตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
(ข) การจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ ..... ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างตามข้อ ๑๓ (ผู้ขอมาสองฝ่าย)

(ท.ด. ๙)



คำขอ.....โอนตามกฎหมาย.....

(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า..(ระบุชื่อผู้จัดสรรผู้โอน)..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรผู้รับโอน)..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:–

ข้อ ๑. ด้วย.ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นสาธารณูปโภคที่ (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วตามทะเบียนเลขที่...../.....ลงวันที่.....และทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคนี้ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ แล้ว.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.จดทะเบียนโอนสาธารณูปโภคในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นให้เป็นของ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย.....

.....

.....

.....ผู้ขอ

.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างตามข้อ ๑๓ (ผู้ขอรับโอนมาฝ่ายเดียว) **(ท.ด. ๑)**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนตามกฎหมาย

(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ โอน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน เลขประจำตัวประชาชน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้ ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ทะเบียนเลขที่.....ลงวันที่.....
ตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
การจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
(ตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ ..... นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างตามข้อ ๑๓ (ผู้ขอมาฝ่ายเดียว)

(ท.ด. ๙)



คำขอ.....โอนตามกฎหมาย.....

(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า...**(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรผู้รับโอน)**..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:–

ข้อ ๑. ด้วย**ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นสาธารณูปโภคที่ (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วตามทะเบียนเลขที่...../..... ลงวันที่.....และทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคนี้ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ แล้ว**

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....**จดทะเบียนโอนสาธารณูปโภคในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นให้เป็นของ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าต่อไปด้วย**.....

.....

.....

.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างตามข้อ ๑๓

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภคประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... ห้ามโอนตามมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.								
วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.	โอนตามกฎหมาย (โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภค ตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ผู้รับโอน	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างตามข้อ ๑๔ **(ท.ด. ๑)**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค

(ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ โอน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลผู้รับโอน) ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เป็นการโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

(๔) .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ .....ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ .....ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ).....เจ้าพนักงานที่ดิน

การโอนนี้เป็นการดำเนินการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

ตัวอย่างตามข้อ ๑๔

(ท.ด. ๑๖)



บันทึกข้อตกลง โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค

(ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ...(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

...(ระบุชื่อนิติบุคคลผู้รับโอน)..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ทำบันทึกข้อตกลงโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคต่อเจ้าพนักงานที่ดิน *ด้วยความสัตย์จริง* ดังต่อไปนี้ :–

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นสาธารณูปโภคที่ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค จึงตกลงโอนที่ดินดังกล่าวให้กับ (ระบุชื่อนิติบุคคลผู้รับโอน) เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ และข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลผู้รับโอน) ตกลงรับโอนที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ฉะนั้น ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนที่ดินสาธารณูปโภคข้างต้นให้แก่ (ระบุชื่อนิติบุคคลผู้รับโอน) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย

บันทึกข้อตกลงนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ).....ผู้โอน

(ลงชื่อ).....ผู้รับโอน

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ).....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างตามข้อ ๑๔

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภคประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... ห้ามโอนตามมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่.....								
วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.	โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค (ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อนิติบุคคล) ผู้รับโอน	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ)..... การโอนนี้เป็นการดำเนินการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

ตัวอย่างตามข้อ ๑๕ **(ท.ด. ๑)**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนเป็นสาธารณประโยชน์

(ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ โอน
เลขประจำตัวประชาชน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน
เลขประจำตัวประชาชน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) โอนเป็นสาธารณประโยชน์ ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
(ก) โดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘
(ข).....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ.....ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ.....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ).....เจ้าพนักงานที่ดิน

การโอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

ตัวอย่างตามข้อ ๑๕

(ท.ด. ๑๖)



บันทึกข้อตกลง โอนเป็นสาธารณประโยชน์
(ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

(ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ทำบันทึกข้อตกลงโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคต่อเจ้าพนักงานที่ดิน *ด้วยความสัตย์จริง* ดังต่อไปนี้ :–

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้เป็นสาธารณูปโภคที่ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค จึงตกลงโอนที่ดินดังกล่าวให้กับ (ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอน) ซึ่งเป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ และข้าพเจ้า (ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอน) ตกลงรับโอนที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคดังกล่าวไปจัดการ และดูแลบำรุงรักษา

ข้อ ๒. ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนโอนที่ดินสาธารณูปโภคข้างต้นให้แก่ (ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอน) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ)..... ผู้โอน

(ลงชื่อ)..... ผู้รับโอน

(ลงชื่อ)..... พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ)..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างตามข้อ ๑๕

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภคประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... ห้ามโอนตามมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่.....								
วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.	โอนเป็นสาธารณประโยชน์ (ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) ผู้รับโอน	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ)..... การโอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

ตัวอย่างตามข้อ ๑๖ (ผู้ขอมาสองฝ่าย) **(ท.ด. ๑)**



☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนตามกฎหมาย

(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ โอน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน..... เลขประจำตัวประชาชน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ทะเบียนเลขที่.....ลงวันที่.....

(ก) ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘.....

(ข) .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ ..... ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างตามข้อ ๑๖ (ผู้ขอมาสองฝ่าย)

(ท.ด. ๙)



คำขอ.....โอนตามกฎหมาย.....

(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า...(ระบุชื่อผู้จัดสรรผู้โอน)..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

...(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรผู้รับโอน)..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:–

ข้อ ๑. ด้วย **ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นสาธารณูปโภคที่ (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วตามทะเบียนเลขที่...../..... และทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคนี้ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ แล้ว**

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน...**จดทะเบียนโอนสาธารณูปโภคในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นให้เป็นของ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย**.....

.....

.....

.....ผู้ขอ

.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างตามข้อ ๑๖ (ผู้ขอรับโอนมาฝ่ายเดียว) **(ท.ด. ๑)**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนตามกฎหมาย

(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ โอน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ทะเบียนเลขที่.....ลงวันที่.....

(๔) ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

(๕) .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ ..... ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างตามข้อ ๑๖ (ผู้ขอมาฝ่ายเดียว)

(ท.ด. ๙)



คำขอ.....โอนตามกฎหมาย.....

(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า...(ระบุชื่อผู้จัดสรรผู้โอน)..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

...(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร)..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:–

ข้อ ๑. ด้วย**ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นสาธารณูปโภคที่ (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วตามทะเบียนเลขที่...../..... และทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคนี้ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ แล้ว**.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....**จดทะเบียนโอนสาธารณูปโภคในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นให้เป็นของ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าต่อไปด้วย**.....

.....

.....

.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างตามข้อ ๑๖

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภคประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.									
วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.	โอนตามกฎหมาย (โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ผู้รับโอน	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ)..... .....

ตัวอย่างตามข้อ ๑๗ **(ท.ด. ๑)**



☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะ

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ โอน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร/นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น)..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน / หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก / ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล / แขวง.....อำเภอ / เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เป็นการโอนที่ดินอันเป็นบริการสาธารณะให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น.....
(ใช้) ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ.....
(ใช้) การจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ ..... ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ).....เจ้าพนักงานที่ดิน

การโอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

ตัวอย่างตามข้อ ๑๗

(ท.ด. ๑๖)



บันทึกข้อตกลง โอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะ

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร/นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น) ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ทำบันทึกข้อตกลงโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :–

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นบริการสาธารณะประเภท.....ที่ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ประสงค์จะโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะดังกล่าวให้กับ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร/นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น) เป็นการโอนตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ และข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร/นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น) ตกลงรับโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ฉะนั้น ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะข้างต้นให้แก่ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร/นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย

บันทึกข้อตกลงนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ)..... ผู้โอน

(ลงชื่อ)..... ผู้รับโอน

(ลงชื่อ)..... พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ)..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างตามข้อ ๑๗

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นบริการสาธารณะประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ. .... เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่.....										
วันที่ .. เดือน ..... พ.ศ.	โอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะ	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร/นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ผู้รับโอน	–	๑	–	–	–	–	–	(ลงชื่อ).....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๑๑๘๓

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๗ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การรายงานการทำธุรกรรมไปยังสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๒๐๖๐ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๔๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้ส่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ และฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ ให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในการรายงานธุรกรรมไปยังสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (สำนักงาน ปปง.) โดยการรายงานให้เป็นไปตามแบบ ระยะเวลา หลักเกณฑ์ และวิธีการ ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงดังกล่าว นั้น

กรมที่ดินได้รับแจ้งจากสำนักงาน ปปง. ว่าปัจจุบันมีสำนักงานที่ดินหลายแห่งดำเนินการส่งหนังสือแจ้งสรุปกรณีไม่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เข้าหลักเกณฑ์ที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมตามที่กฎหมายกำหนด และแจ้งสรุปจำนวนยอดรวมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เข้าหลักเกณฑ์ที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมตามที่กฎหมายกำหนดที่เคยส่งรายงานมาแล้ว ไปยังสำนักงาน ปปง. เป็นประจำทุกเดือน จึงขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินไม่ต้องมีหนังสือแจ้งเกี่ยวกับการดำเนินการทั้งสองกรณีไปยังสำนักงาน ปปง. ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การรายงานการทำธุรกรรมที่อยู่ในหลักเกณฑ์ ตามมาตรา ๑๕ (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ และฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ กำหนดให้ส่งสำเนาคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก.) ที่รับรองถูกต้องที่ทำขึ้นระหว่างวันที่ ๑ ถึงวันสิ้นเดือนไปยังสำนักงาน ปปง. ภายใน ๕ วันนับแต่วันถัดจากวันสิ้นเดือนเท่านั้น จึงไม่ต้องมีหนังสือแจ้งสรุปจำนวนยอดรวมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เข้าหลักเกณฑ์ที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมที่เคยส่งรายงานไปแล้ว

๒. กรณีไม่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เข้าหลักเกณฑ์ที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมในรอบเดือนนั้นก็ไม่ต้องรายงานไปยังสำนักงาน ปปง.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๒๓๐๕

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๖ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง การให้บริการของเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๕๒๒๖ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๒.๓/ว ๘๙๘๖ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. แจ้งให้จังหวัดเตรียมการล่วงหน้ามอบหมายงาน ในการโอนหน้าที่และอำนาจของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ซึ่งมีอยู่ตามประมวลกฎหมายที่ดินก่อนวันที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ใช้บังคับ ไปเป็นหน้าที่และอำนาจของข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่ปฏิบัติหน้าที่ที่อำเภอตามที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด ตามร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... พร้อมส่งประกาศกรมที่ดินให้ประชาสัมพันธ์ให้ทราบทั่วกันเกี่ยวกับพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หลังจากที่โอนหน้าที่และอำนาจมาเป็นของข้าราชการสังกัดกรมที่ดิน เมื่อพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒ กรมที่ดินได้มีหนังสือตามที่อ้างถึง ๒. แจ้งแนวทางปฏิบัติงานในส่วนของเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ (รวมทั้งผู้ที่รักษาราชการแทน) ให้ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้าส่วนราชการระดับอำเภอตามเดิม โดยปฏิบัติงานในส่วนของการช่วยเหลือนายอำเภอในฐานะผู้ใต้บังคับบัญชา หรือปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่จังหวัดเห็นสมควร นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ในระยะเริ่มแรกของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ในบางพื้นที่ประชาชนผู้ขอรับบริการอาจเกิดความไม่สะดวก ไม่ทราบว่าต้องติดต่อทำธุรกรรมที่สำนักงานที่ดินแห่งใด การเดินทางไปติดต่อสำนักงานที่ดินที่อยู่ต่างอำเภอ หากไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากเอกสารหลักฐานที่จำเป็นต้องใช้ประกอบเรื่องไม่ครบถ้วน ทำให้ต้องเสียเวลาและเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มขึ้น เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนและเป็นการอำนวยความสะดวกกรณีประชาชนยังไปติดต่อขอรับบริการเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุระอื่นๆ ตลอดจนการดำเนินการใดเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ที่สำนักงานที่ดินอำเภอ จึงให้เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอดำเนินการ ดังนี้

๑. กรณีประชาชนผู้ขอรับบริการไปที่สำนักงานที่ดินอำเภอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอรับบริการโดยตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ประกอบการพิจารณาดำเนินการในเรื่องนั้นๆ ตามระเบียบปฏิบัติ หากเอกสารหลักฐานยังไม่ครบถ้วนให้ชี้แจงแนะนำแก่ประชาชนให้ชัดเจน

๒. เรื่องที่พร้อมรับคำขอดำเนินการ

๒.๑ เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอประสานกับสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ที่ดินตั้งอยู่เพื่อกำหนดนัดวันทำการที่คู่กรณีประสงค์ขอให้จดทะเบียนล่วงหน้า และแจ้งให้ประชาชนผู้ขอรับบริการทราบวัน เวลา ที่ตั้งของสำนักงานที่ดินและชื่อเจ้าหน้าที่ที่จะให้บริการ

๒.๒ พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ได้รับการประสานงาน จัดเตรียมเรื่องราวคำขอ สัญญา รวมถึงบันทึกข้อตกลงต่างๆ ไว้เป็นการล่วงหน้าตามนัยประกาศกรมที่ดิน เรื่อง โครงการทางเลือกใหม่ให้บริการนัดจดทะเบียนล่วงหน้าในสำนักงานที่ดิน ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘

๓. กรณีประชาชนผู้ขอรับบริการในเรื่องการขอคัดถ่ายเอกสาร การขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ และการทำธุรกรรมอื่น ให้เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอชี้แจงแนะนำระเบียบปฏิบัติ รวมทั้งชื่อและที่ตั้งของสำนักงานที่ดินที่ประชาชนต้องไปติดต่อขอรับบริการให้ชัดเจน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๓๔๔๒

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง มาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๓๔๓๖ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๒ ฉบับ กำหนดให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและจดทะเบียนการจำนอง เหลือร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับ (๑) กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว โดยราคาซื้อขายไม่เกินหนึ่งล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกินหนึ่งล้านบาท และ (๒) กรณีการโอนและการจำนองห้องชุดในอาคารชุด โดยราคาซื้อขายไม่เกินหนึ่งล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกินหนึ่งล้านบาท โดยให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ จนถึงวันที่ ๒๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวมีหลักเกณฑ์ว่า ต้องเป็นการจดทะเบียนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเป็นที่ดินพร้อมอาคารหรืออาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรือห้องชุดที่เป็นที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด และการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดที่ซื้อนั้นเพื่อประกันหนี้กู้ยืมเงินเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดดังกล่าว ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยใหม่หรือเก่าก็ได้ ราคาซื้อขายและจำนองไม่เกิน ๑ ล้านบาทต่อหน่วย ซึ่งหากราคาซื้อขายเกินกว่า ๑ ล้านบาท จะไม่ได้รับสิทธิลดหย่อนค่าธรรมเนียม หากเป็นการขายและจำนองที่ดินเปล่าจะไม่ได้รับการลดหย่อนค่าธรรมเนียม และกำหนดเงื่อนไขว่า (๑) มูลค่าจำนองเฉพาะวงเงินค่าที่ดินพร้อมอาคาร อาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรือห้องชุดซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยไม่เกิน ๑ ล้านบาทต่อหน่วย โดยผู้รับจำนอง (ผู้ให้กู้) ต้องเป็นสถาบันการเงินเท่านั้น และ (๒) การจดทะเบียนการโอนและการจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยดังกล่าวต้องดำเนินการในคราวเดียวกัน

ดังนั้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยทั้ง ๒ ฉบับ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ถูกต้องเป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงได้จัดทำสรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและการจำนองตามมาตรการลดภาระค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

อนึ่ง เพื่อให้ทราบว่าเป็นการลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความไว้ที่มุมบนด้านขวาของคำขอ หนังสือสัญญาขาย หนังสือสัญญาจำนอง และใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม ว่า “การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
กรณีอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง
ตามมติคณะรัฐมนตรี
เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
(ประกาศกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๒ ฉบับ)

---

๑. <u>เจตนารมณ์</u>

เพื่อสนับสนุนประชาชนให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในระดับราคาที่ไม่เกิน ๑ ล้านบาทต่อหน่วย โดยลดภาระให้กับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อนำไปสู่การบรรลุวิสัยทัศน์ “คนไทยทุกคนมีที่อยู่อาศัยถ้วนทั่วและมีคุณภาพชีวิตที่ดี ในปี พ.ศ. ๒๕๗๙ (Housing for all)”

๒. <u>การบังคับใช้</u>

ตั้งแต่วันที่ ๒๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒ จนถึงวันที่ ๒๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๓

๓. <u>หลักเกณฑ์ผู้ซื้อ</u> ต้องเป็นบุคคลธรรมดาที่มีสัญชาติไทยเท่านั้น

๔. <u>หลักเกณฑ์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์</u>

๔.๑ ราคาซื้อขาย และวงเงินจำนองอสังหาริมทรัพย์

(๑) ราคาซื้อขายไม่เกิน ๑ ล้านบาท ต่อหน่วย

(๒) มูลค่าจำนองไม่เกิน ๑ ล้านบาท ต่อหน่วย กรณีซื้อและจำนองในคราวเดียวกัน

กรณีซื้อขายและจำนองเกินกว่า ๑ ล้านบาท ต่อหน่วย ต้องเสียค่าธรรมเนียมตามปกติทั้งหมด

๔.๒ ประเภทอสังหาริมทรัพย์และหลักเกณฑ์

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๑) กรณีที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัย **ได้ลดสำหรับ** **๑. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว** **๒. การโอน (ซื้อขาย) แล้วจำนองในคราวเดียวกัน**	๑. ต้องเป็นที่ดินและอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว ๒. กรณีขายและจำนองอาคารพร้อมที่ดิน ได้รับลดทั้งอาคารและที่ดินทั้งแปลง ๓. กรณีขายที่ดินหลายแปลงพร้อมอาคารดังกล่าว จะได้รับลดเฉพาะที่ดินแปลงที่เป็นที่ตั้งอาคารเท่านั้น ส่วนแปลงที่เป็นที่ดินเปล่า แม้ขายรวมกันก็ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม ๔. ลดให้ทั้งกรณีผู้ประกอบการเป็นผู้โอนและผู้รับโอนรายต่อๆ ไปเป็นผู้โอน ๕. ได้ทั้งกรณีอาคารที่อยู่อาศัยใหม่และเก่า
(๒) กรณีห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด (ห้องชุด) ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย **ได้ลดสำหรับ** **๑. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว** **๒. การโอน (ซื้อขาย) แล้วจำนองในคราวเดียวกัน**	๑. ต้องเป็นห้องชุดที่เป็นที่อยู่อาศัยตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว (การขายห้องชุดเป็นห้องๆ) ๒. ได้ทั้งกรณีห้องชุดใหม่และเก่า

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๓) กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว **ได้ลดสำหรับ** **๑. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว** **๒. การโอน (ซื้อขาย) แล้วจำนองในคราวเดียวกัน**	๑. กรณีขายและจำนองเฉพาะอาคารได้รับลดตามมาตรการนี้ ๒. กรณีขายอาคารพาณิชย์ หรือที่ดินพร้อมอาคารพาณิชย์ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม ๓. ได้ทั้งกรณีอาคารที่อยู่อาศัยใหม่และเก่า

๕. <u>การลดค่าธรรมเนียม</u>

๕.๑ ค่าธรรมเนียมการโอน (ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด) โดยราคาซื้อขายไม่เกิน ๑ ล้านบาท ต่อหน่วย ได้รับลดค่าธรรมเนียมจากร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ (หากราคาซื้อขายเกินกว่า ๑ ล้านบาท ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม)

๕.๒ ค่าธรรมเนียมการจำนอง (อันเนื่องมาจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ซึ่งได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมาตรการนี้ และต้องจดทะเบียนจำนองพร้อมกับการโอนในคราวเดียวกันเท่านั้น) วงเงินจำนองไม่เกิน ๑ ล้านบาท ต่อหน่วย ได้รับลดค่าธรรมเนียมจากร้อยละ ๑ ของวงเงินจำนอง เหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของวงเงินจำนอง (หากวงเงินจำนองเกินกว่า ๑ ล้านบาท ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม)

๕.๓ ผู้โอนเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลก็ได้ **ผู้รับโอนต้องเป็นบุคคลธรรมดาเท่านั้น**

๕.๔ ผู้รับจำนองต้องเป็นสถาบันการเงินเท่านั้น

๕.๕ การจดทะเบียนการโอนและการจดทะเบียนจำนองต้องดำเนินการในคราวเดียวกัน

๕.๖ การจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม

๖. การเก็บภาษีอากร เรียกเก็บภาษีอากรตามปกติ

๗. ประเภทการจดทะเบียน

๗.๑ **การจดทะเบียนประเภทขาย** ขายทอดตลาด ขายตามคำสั่งศาล **แต่การจดทะเบียนประเภทขายฝาก โอนชำระหนี้ โอนชำระหนี้จำนอง หรือกรรมสิทธิ์รวมมีค่าตอบแทน ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม**

๗.๒ **การจดทะเบียนประเภทจำนอง**

(๑) การจดทะเบียนจำนองต้องสืบเนื่องมาจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการนี้ ซึ่งจดทะเบียนภายหลังประกาศกระทรวงมหาดไทยใช้บังคับและได้รับการลดค่าธรรมเนียมการโอนด้วย **กรณีได้มาโดยทางอื่น เช่น รับให้หรือรับมรดกแล้วนำมาจำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม**

(๒) ต้องเป็นการจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันหนี้ของผู้จำนอง (ซึ่งเป็นผู้ซื้อเท่านั้น) และเฉพาะมูลหนี้ซื้อขายอาคาร หรืออาคารพร้อมที่ดิน หรือห้องชุด ตามมาตรการนี้เท่านั้น

๘. การหมายเหตุตามมาตรการ

เพื่อให้ทราบว่าเป็นการลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความไว้ที่มุมบนด้านขวาของคำขอ หนังสือสัญญาขาย หนังสือสัญญาจำนอง และใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมว่า “การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒”

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

๒๐ มิถุนายน ๒๕๖๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๓๓๖

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง การยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ ตามมาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Fund)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๙๔๕๖ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๕๖
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๙๔๔ ลงวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ สำหรับเงินปันผล จากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนทรัพย์สินของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ประกาศ ณ วันที่ ๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖
๒. ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ สำหรับเงินปันผล จากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนทรัพย์สินของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ ๒) ประกาศ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑
๓. แบบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕ กรณีเจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิเป็นผู้โอน
๔. แบบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕ กรณีกองทุนรวมเป็นผู้โอน
๕. สรุปหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Fund)

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ.๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (มาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Fund)) และหนังสือที่อ้างถึง ๒. กรมที่ดินได้ส่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕ แจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามกฎกระทรวงฯ และพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้นิติบุคคลกรณีกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเป็นผู้โอน สำหรับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ จะต้องดำเนินการ

ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด แต่เนื่องจากประกาศอธิบดีกรมสรรพากรอยู่ระหว่างดำเนินการ ยังไม่มีผลใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ตามอัตราปกติไปก่อน เมื่อกรมสรรพากรได้ส่งประกาศอธิบดีกรมสรรพากรให้กรมที่ดินแล้ว จึงจะแจ้งแนวทางปฏิบัติในการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับแจ้งจากกรมสรรพากรว่า เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สินและกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน จะได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับรายรับและการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕ ต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ และต้องแจ้งพร้อมส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวพร้อมแนบสำเนาสัญญาการโอนอสังหาริมทรัพย์ต่อเจ้าพนักงานที่ดินในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย เพื่อเป็นการรับรองตนเองต่อเจ้าพนักงานที่ดินในการพิจารณายกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕ ประกอบกับข้อ ๓ (๘) ของประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ สำหรับเงินปันผลจากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่มภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับการโอนทรัพย์สินของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ ๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศอธิบดีกรมสรรพากรฯ (ฉบับที่ ๒) ลงวันที่ ๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการจดทะเบียนและนิติกรรม เรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕ และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรฯ ดังกล่าว ได้อย่างถูกต้อง สะดวก และรวดเร็ว กรมที่ดินจึงได้จัดทำสรุปหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Fund) ส่งมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ สำหรับเงินปันผล จากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนทรัพย์สินของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ และมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ ให้แก่ผู้มีเงินได้ แต่ไม่รวมถึงห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลที่ไม่ใช่นิติบุคคล สำหรับเงินปันผลที่ได้จากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน และการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สินและกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน สำหรับการโอนทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน” หมายความว่า กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่ได้รับการอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

“กิจการโครงสร้างพื้นฐาน” หมายความว่า กิจการดังต่อไปนี้

(๑) ระบบขนส่งทางราง หรือทางท่อ

(๒) ไฟฟ้า

(๓) ประปา

(๔) ถนน ทางพิเศษ หรือทางสัมปทาน

(๕) ท่าอากาศยานหรือสนามบิน

(๖) ท่าเรือน้ำลึก

(๗) โทรคมนาคม

(๘) พลังงานทางเลือก

(๙) ระบบบริหารจัดการน้ำ หรือการชลประทาน

(๑๐) ระบบป้องกันภัยธรรมชาติ ซึ่งรวมถึงระบบเตือนภัยและระบบจัดการเพื่อลดความรุนแรงของภัยธรรมชาติที่เกิดขึ้นด้วย

“เงินปันผล” หมายความว่า เงินปันผลหรือเงินส่วนแบ่งของกำไรที่ได้รับจากกองทุนรวมที่จัดตั้งตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อ ๒ การยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาให้แก่ผู้มีเงินได้ แต่ไม่รวมถึงห้างหุ้นส่วนสามัญหรือคณะบุคคลซึ่งมิใช่นิติบุคคล สำหรับเงินปันผลที่ได้จากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานผู้จ่ายเงินปันผลต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ตามข้อ ๓

(๒) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานต้องแจ้งต่อกรมสรรพากรว่าจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ใด เป็นจำนวนเท่าใด โดยระบุรายชื่อ เลขประจำตัวประชาชน (กรณีคนไทย) หรือใบสำคัญคนต่างด้าว จำนวนเงินปันผล และวันที่จ่ายเงินปันผล ด้วยสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่จ่ายเงินปันผล และ

(๓) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานต้องแจ้งต่อผู้ถือหน่วยลงทุนว่าเงินปันผลดังกล่าวเป็นเงินปันผลที่ได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้

ข้อ ๓ การยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สินและกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน สำหรับมูลค่าของฐานภาษี รายรับและการกระทำตราสารที่เกิดขึ้นหรือเนื่องมาจากการโอนทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ยื่นคำขอจัดตั้งกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ต้องแจ้งต่อกรมสรรพากรภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันยื่นคำขอต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(๒) การโอนทรัพย์สินของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(๓) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานต้องประกอบกิจการโครงสร้างพื้นฐานซึ่งเป็นประโยชน์สาธารณะของประเทศไทยเท่านั้น

(๔) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานต้องมีการขายหน่วยลงทุนให้แก่ผู้ลงทุนรายย่อย

(๕) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานต้องแจ้งการได้มาซึ่งทรัพย์สินของกิจการโครงสร้างพื้นฐาน และข้อมูลต่อไปนี้ต่อกรมสรรพากรภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่โอนทรัพย์สินนั้น

(ก) รายชื่อผู้จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า หรือให้ใช้สิทธิประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อการประกอบกิจการโครงสร้างพื้นฐานให้แก่กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน

(ข) เลขทะเบียนนิติบุคคลตาม (ก)

(ค) รายการทรัพย์สิน

(ง) ราคาทรัพย์สิน ณ วันที่ได้มา

(จ) วันที่ได้มาซึ่งทรัพย์สิน

(๖) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานต้องแจ้งรายชื่อผู้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินของกิจการโครงสร้างพื้นฐาน และข้อมูลต่อไปนี้ต่อกรมสรรพากรภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ผู้ใช้ประโยชน์มีสิทธิในการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินนั้น

(ก) รายชื่อผู้ใช้ประโยชน์

(ข) เลขประจำตัวประชาชน (กรณีคนไทย) หรือใบสำคัญคนต่างด้าว หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ใช้ประโยชน์

(ค) ค่าตอบแทนที่ผู้ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินของกิจการโครงสร้างพื้นฐานจ่ายให้หรือได้รับจากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน

(ง) วิธีการจ่ายเงิน เช่น งวดของการชำระเงิน

(จ) วันที่เริ่มต้น และวันที่สิ้นสุด การใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินของโครงการ

ทั้งนี้ ให้รวมถึงผู้ที่ใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่ไม่ได้รับค่าตอบแทนด้วย และ

(๗) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานต้องยื่นงบการเงินประจำปีต่อกรมสรรพากรภายใน ๓๐ วันนับแต่วันยื่นงบการเงินประจำปีต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ที่ลงในประกาศเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๗ มีนาคม พ.ศ.๒๕๕๖

สาธิต รังคสิริ

อธิบดีกรมสรรพากร

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

(สำเนา)

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ สำหรับเงินปันผล จากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนทรัพย์สินของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (ฉบับที่ ๒)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕ อธิบดีกรมสรรพากรกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สิน และกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน สำหรับการโอนทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโครงสร้างพื้นฐาน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๘) ของข้อ ๓ ของประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ สำหรับเงินปันผล จากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานและการยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนทรัพย์สินของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ลงวันที่ ๗ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

“(๘) เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สิน ซึ่งเป็นผู้โอนหรือผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์แล้วแต่กรณี และกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งเป็นผู้โอนหรือผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์ แล้วแต่กรณี ต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ โดยผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ต้องแจ้งหนังสือรับรองพร้อมแนบสำเนาสัญญาการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ดังนี้

(ก) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองพร้อมสำเนาสัญญาการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย และ

(ข) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองพร้อมสำเนาสัญญาการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์มีภูมิลำเนา หรือสถานประกอบการตั้งอยู่ หรือในเขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ ภายใน ๓๐ วันทำการนับแต่วันที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย

ทั้งนี้ หนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศนี้”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑
เอกนิติ นิติทัณฑ์ประภาศ
อธิบดีกรมสรรพากร

ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๕ ตอนพิเศษ ๒๘๔ ง วันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร
ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕
กรณีเจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิเป็นผู้โอน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) .....เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ ☐ โฉนด ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส.๓ ก ☐ อื่นๆ เลขที่.....หมู่ที่.....ซอย..... ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด..... ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิ”

(๒) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน..... ได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทุนฯ โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เมื่อวันที่.....ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “กองทุนรวมฯ”

๒. เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิขอรับรองว่า เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิโอนอสังหาริมทรัพย์ตาม (๑) ให้แก่กองทุนรวมฯ ตามหนังสือสัญญาโอน ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....โดยจดทะเบียนโอนที่สำนักงานที่ดิน.....และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นจำนวนเงิน.....บาท โดยหนังสือสัญญาโอนดังกล่าวกำหนดให้กองทุนรวมฯ ต้องโอนทรัพย์สินกลับคืนให้แก่เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในภายหลังหรือกำหนดให้ต้องโอนต่อให้แก่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาล

๓. เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิและกองทุนรวมฯ ขอรับรองว่า รายการในหนังสือฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ ..... เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิ
(.....)

ลงชื่อ ..... กองทุนรวมฯ
(.....)

ลงชื่อ ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ ..... พยาน
(.....)

<u>คำเตือน</u> การแจ้งข้อความอันเป็นเท็จต่อเจ้าพนักงาน เป็นการกระทำความผิดตามกฎหมายอาญา มาตรา ๑๓๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากร
ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕
กรณีกองทุนรวมเป็นผู้โอน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่.....)

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน.....
ซึ่งได้รับอนุมัติให้จัดตั้งและจัดการกองทุนฯ โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เมื่อวันที่.....และเป็นเจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ ☐ โฉนด ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก ☐ อื่นๆ เลขที่.....หมู่ที่.....ซอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “กองทุนรวมฯ”

(๒) .....เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิเดิมในอสังหาริมทรัพย์ตาม (๑) ซึ่งโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมฯ ตามหนังสือสัญญาโอน ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
โดยมีข้อกำหนดให้กองทุนรวมฯ ต้องโอนทรัพย์สินกลับคืนให้แก่เจ้าของ หรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สินเดิมในภายหลังหรือกำหนดให้ต้องโอนต่อให้แก่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาล ตามหนังสือสัญญาโอน ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิเดิม”

๒. กองทุนรวมฯ ขอรับรองว่า กองทุนรวมฯ โอนอสังหาริมทรัพย์ตาม (๑)

☐ คืนให้แก่เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิเดิม

☐ ให้แก่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาล

ตามสัญญาโอน ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....โดยจดทะเบียนโอนที่สำนักงานที่ดิน.....และมีราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นจำนวนเงิน.....บาท

๓. เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิและกองทุนรวมฯ ขอรับรองว่า รายการในหนังสือฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ..... กองทุนรวมฯ
(.....)

ลงชื่อ..... เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิเดิม
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

ลงชื่อ..... พยาน
(.....)

<u>คำเตือน</u> การแจ้งข้อความอันเป็นเท็จต่อเจ้าพนักงาน เป็นการกระทำความผิดตามกฎหมายอาญา มาตรา ๑๓๗ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๖ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

สรุปหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามมาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure Fund)	
๑. ประเภทการจดทะเบียน[๑]	เป็นไปตามข้อเท็จจริงจากการสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่โดยปฏิบัติตามระเบียบและวิธีการที่กรมที่ดินกำหนด
๒. หลักเกณฑ์[๑]	๒.๑ กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เป็นผู้โอนหรือผู้รับโอน เฉพาะกรณีมีสัญญากำหนดให้กองทุนรวมต้องโอนทรัพย์สินกลับคืนให้แก่เจ้าของหรือผู้ทรงสิทธิในทรัพย์สินเดิมในภายหลัง หรือกำหนดให้ต้องโอนต่อให้แก่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาล ๒.๒ แสดงหลักฐานเพิ่มเติม ดังนี้ (๑) หลักฐานการจัดตั้งกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (๒) สัญญาการรับโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นกลับคืนจากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน หรือ (๓) สัญญาการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อให้ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาลตามประมวลรัษฎากร มาตรา ๒ เฉพาะที่มีฐานะเป็นนิติบุคคล ๒.๓ ผู้โอนต้องส่งมอบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ฯ ตามแบบหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ฯ พร้อมเอกสารประกอบตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร (ฉบับที่ ๒)ฯ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑[๒]
๓. วันใช้บังคับ	– ค่าธรรมเนียม ตั้งแต่วันที่ ๓๐ มีนาคม พ.ศ.๒๕๕๖ เป็นต้นไป[๑] – ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ ตั้งแต่วันที่ ๑๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ เป็นต้นไป[๔] – ไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุด
๔. ค่าธรรมเนียม[๓] (๑) การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ (๒) การจดทะเบียนจำนอง (๓) การจดทะเบียนเช่า หรือเช่าช่วง	เรียกเก็บอัตราร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท – ทั้งกรณีกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเป็นผู้โอนหรือผู้รับโอน – กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเป็นผู้ขอจดทะเบียน – กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเป็นผู้เช่า ผู้เช่าช่วง ผู้ให้เช่า หรือผู้ให้เช่าช่วง
๕. ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย (๑) บุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลเป็นผู้โอน (๒) กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเป็นผู้โอน	 – เรียกเก็บปกติ – ไม่ต้องเรียกเก็บ[๑]
๖. ภาษีธุรกิจเฉพาะ[๔]	– ไม่ต้องเรียกเก็บ

หมายเหตุ

๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๙๔๔ ลงวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๕๖ เรื่อง มาตรการภาษีและค่าธรรมเนียมของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน (Infrasturcture Fund)

๒. หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๐๒/๒๑๔๖ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๒ เรื่อง ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ กรณีเอกสารประกอบการพิจารณายกเว้นภาษีอากร และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรฯ (ฉบับที่ ๒) ประกาศ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

๓. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

๔. พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๕๔๔) พ.ศ. ๒๕๕๕

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
๒๘ มิถุนายน ๒๕๖๒

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๕๖๔๗

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ให้แก่ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิเทพรัตนเวชชานุกูล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนากฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔๓ (พ.ศ. ๒๕๖๒) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร
๒. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๖๗๙) พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วยได้มีการประกาศใช้บังคับกฎหมายที่เกี่ยวกับการยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ จำนวน ๒ ฉบับ ดังนี้

๑. กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔๓ (พ.ศ. ๒๕๖๒) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๒๔ ก วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดให้เงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิเทพรัตนเวชชานุกูล เป็นเงินได้พึงประเมินที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา

๒. พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๖๗๙) พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๙ ก วันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๖๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดให้ยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับรายรับหรือการกระทำตราสารอันเนื่องมาจาก

การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิเทพรัตนเวชชานุกูล ทั้งนี้ สำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

(สำเนา)

กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๔๓ (พ.ศ. ๒๕๖๒)
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔ แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๒๐) พ.ศ. ๒๕๑๓ และมาตรา ๔๒ (๑๗) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๔๙๖ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๑๐๐) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒๖ (พ.ศ. ๒๕๐๙) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร

“(๑๐๐) เงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิเทพรัตนเวชชานุกูล”

ข้อ ๒ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒
อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๒๔ ก ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิเทพรัตนเวชชานุกูล ถือเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ถือว่าผู้โอนเป็นผู้มีเงินได้และต้องเสียภาษี สมควรกำหนดให้เงินได้จากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิเทพรัตนเวชชานุกูล เป็นเงินได้พึงประเมินที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินการของมูลนิธิดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๖๗๙)
พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒
เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับกรณีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิเทพรัตนเวชชานุกูล

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๗๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓ (๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๔๙๖ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๖๗๙) พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร สำหรับรายรับหรือการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิเทพรัตนเวชชานุกูล ทั้งนี้ สำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ได้กระทำตั้งแต่วันที่พระราชกฤษฎีกานี้ใช้บังคับ

มาตรา ๔ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๙ ก ลงวันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๖๒)

<u>หมายเหตุ</u> :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิเทพรัตนเวชชานุกูล ผู้โอนต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะหรืออากรแสตมป์ สมควรยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ สำหรับรายรับหรือการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิเทพรัตนเวชชานุกูล เพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา มูลนิธิพระดาบส มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า หรือมูลนิธิเทพรัตนเวชชานุกูล เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในการดำเนินการของมูลนิธิดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๑๘๕๗

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ กันยายน ๒๕๖๒

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๕๒๒๖ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๘๖๓๑ ลงวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒
๒. แผนภูมิกระบวนงานวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่
๓. สรุปหลักเกณฑ์การวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้แจ้งให้ทราบว่า พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๕๐ ก วันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๖๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ได้ส่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า โดยที่พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒ และมาตรา ๑๘ บัญญัติให้ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาหรือภายในเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้โดยวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สินนั้น โดยให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๖๒) ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการวางและรับทรัพย์อันเป็นสินไถ่กับสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือ

สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สิน รวมทั้งการรับ-โอน-จ่ายเงินอันเป็นสินไถ่เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมายและเป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และเพื่อความสะดวกในการทำความเข้าใจ และแนะนำประชาชน กรมที่ดินจึงได้จัดทำแผนภูมิกระบวนงานวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ตลอดจนสรุปหลักเกณฑ์การวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และ ๓.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชน
ในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย
พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒ และมาตรา ๑๘ บัญญัติให้ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาหรือภายในเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้โดยวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สิน โดยให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา จึงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สิน เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการวางทรัพย์เป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมายและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“ผู้ขายฝาก หมายความว่า บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นผู้ขายตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย หรือผู้รับโอนสิทธิในการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝาก

“ผู้ซื้อฝาก” หมายความว่า ผู้ซื้อตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย หรือทายาทของผู้ซื้อฝากเดิม หรือผู้รับโอนทรัพย์สินที่ขายฝาก แล้วแต่กรณี

“สำนักงานที่ดิน” หมายความว่า สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากไว้

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินและผู้อำนวยการกองคลังเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
บททั่วไป

ข้อ ๕ ผู้ขายฝากอาจวางทรัพย์โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้ต่อสำนักงานที่ดินได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก

(๒) ภายในหกเดือน นับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ในกรณีผู้ซื้อฝากไม่ได้ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ขายฝากภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือมิได้ส่งสำเนาสัญญาขายฝากไปด้วย ตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

(๓) กรณีที่ผู้ขายฝากไม่อาจใช้สิทธิไถ่กับผู้ซื้อฝากได้ไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมิใช่เป็นความผิดของผู้ขายฝาก ให้ผู้ขายฝากมีสิทธิวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ภายในสามสิบวันนับแต่วันถึงกำหนดเวลาไถ่หรือนับแต่วันที่เหตุ ที่ทำให้ไม่อาจใช้สิทธิไถ่ดังกล่าวได้สิ้นสุดลง ตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

ในการวางทรัพย์ตาม (๑) (๒) และ (๓) ผู้ขายฝากต้องวางทรัพย์ตามจำนวนสินไถ่ที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝาก

หมวด ๒
การรับคำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากไว้

ข้อ ๖ เมื่อผู้ขายฝากแสดงความประสงค์ขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ให้ผู้นั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ ท้ายระเบียบนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

คำขอวางทรัพย์ ให้ผู้ขายฝากแสดงเหตุที่ขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ให้ชัดเจน มีข้อมูลหรือเอกสารหลักฐานใด รวมทั้งให้ผู้ขอวางทรัพย์กำหนดเงื่อนไขที่ผู้ซื้อฝากต้องปฏิบัติก่อนรับเงินที่วางทรัพย์ เช่น ให้ส่งมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หนังสือสัญญาขายฝากฉบับผู้ซื้อฝาก เป็นต้น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสิทธิของผู้ขายฝาก และข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการวางทรัพย์แล้ว ให้เสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาสั่ง “รับวางทรัพย์” หรือ “ไม่รับวางทรัพย์” ตามข้อมูลและเอกสารหลักฐาน เท่าที่ผู้ขอนำมาแสดงแต่เพียงฝ่ายเดียว โดยผู้ขอเป็นผู้รับผิดชอบความถูกต้องของข้อมูลนั้น การสั่งรับวางทรัพย์หรือไม่รับวางทรัพย์ ต้องให้แล้วเสร็จในวันที่ยื่นคำขอวางทรัพย์

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำสำเนาเอกสารหลักฐานจากต้นฉบับที่ผู้ขอนำมาแสดงแล้วลงชื่อรับรองเป็นหลักฐานเก็บรวมกับคำขอ

ก่อนออกคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินตามวรรคหนึ่งตรวจสอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสารบบด้วย

คำสั่งรับหรือไม่รับวางทรัพย์เป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่ง การแจ้งคำสั่ง และสิทธิอุทธรณ์ ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๘ เมื่อมีคำสั่งรับวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบสั่งตามจำนวนสินไถ่ที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝากให้ผู้วางทรัพย์นำเงินไปชำระที่การเงิน เสร็จแล้วให้นำใบเสร็จรับเงินติดไว้ด้านหลังคำขอ แล้วมีหนังสือแจ้งผู้ซื้อฝากทราบถึงการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่และสถานที่รับสินไถ่ภายในวันที่มีคำสั่งรับวางทรัพย์ หรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ในสัญญาขายฝากหรือที่อยู่ที่ผู้ซื้อฝากเคยติดต่อหรือตามที่อยู่ที่ผู้ซื้อฝากได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดิน และลงบัญชีอายัดให้ทราบถึงกรณีที่ผู้ขายฝากได้วางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ตามนัยมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๑๗ และข้อ ๓๒ โดยอนุโลม ทั้งนี้เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ซื้อฝากซึ่งมิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์แล้วทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ ต่อไปอีก ยกเว้นขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝากเท่านั้น

หมวด ๓
การรับคำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่มิได้รับจดทะเบียนขายฝากไว้

ข้อ ๑๐ เมื่อผู้ขายฝากแสดงความประสงค์ขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่มิได้รับจดทะเบียนขายฝากไว้ ให้ผู้นั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ท้ายระเบียบนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุที่มุมบนขวาของคำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ (ท.ด. ๙) ด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “คำขอต่างสำนักงาน”

ข้อ ๑๑ การดำเนินการเกี่ยวกับการรับวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามข้อ ๖ วรรคสอง, ข้อ ๗ และ ข้อ ๘ โดยอนุโลม

การตรวจสอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และเอกสารในสารบบที่เกี่ยวข้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประสานขอข้อมูลที่รับรองความถูกต้องจากสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากด้วยระบบสารสนเทศของกรมที่ดิน โทรสาร หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

ข้อ ๑๒ เมื่อมีคำสั่งรับวางทรัพย์แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคำสั่งไปยังสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากด้วยระบบสารสนเทศของกรมที่ดิน โทรสาร หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นทันที และให้มีหนังสือนำส่งสำเนาคำขอ สำเนาใบเสร็จรับเงิน พร้อมสำเนาเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ไปให้สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากทรัพย์สินนั้น

สำหรับต้นฉบับคำขอ ใบเสร็จรับเงิน และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้จัดเก็บเรียงลำดับรวมเป็นรอบปีงบประมาณไว้ที่ฝ่ายทะเบียนเพื่อการตรวจสอบ

การส่งเอกสารการวางทรัพย์ตามวรรคหนึ่งให้แก่สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากให้ส่งภายในวันที่มีคำสั่งรับวางทรัพย์

ข้อ ๑๓ เมื่อสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากได้รับหนังสือตามข้อ ๑๒ แล้ว ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการอายัดโดยถือปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดินตามนัยข้อ ๑๙ และข้อ ๓๒ โดยอนุโลม

หมวด ๔
การขอรับสินไถ่

ข้อ ๑๔ เมื่อผู้ซื้อฝากแสดงความประสงค์ขอรับสินไถ่ ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ท้ายระเบียบนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากไว้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเงื่อนไขที่ผู้ขายฝากกำหนดให้ผู้ซื้อฝากต้องปฏิบัติก่อนขอรับสินไถ่ให้ผู้ซื้อฝากทราบ หากมีเงื่อนไขให้ผู้ซื้อฝากส่งมอบเอกสารหลักฐาน เช่น หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หนังสือสัญญาขายฝากฉบับผู้ซื้อฝาก หรือเอกสารอื่นใด ให้ผู้ซื้อฝากแนบเอกสารหลักฐานดังกล่าวนั้นพร้อมกับคำขอรับสินไถ่ด้วย

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าผู้ซื้อฝากเป็นผู้มีสิทธิขอรับสินไถ่ตามกฎหมายและได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้ขายฝากกำหนดครบถ้วนแล้วหรือไม่ แล้วให้เสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาสั่ง “อนุญาตให้รับสินไถ่” หรือ “ไม่อนุญาตให้รับสินไถ่” การสั่งอนุญาตให้รับสินไถ่หรือไม่อนุญาตให้รับสินไถ่ต้องให้แล้วเสร็จในวันที่ยื่นคำขอรับเงินสินไถ่ หรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น

กรณีเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แล้วแต่กรณี มีคำสั่งอนุญาตให้รับสินไถ่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอนำหลักฐานที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมีคำสั่งอนุญาตให้รับสินไถ่ไปขอรับสินไถ่จากการเงิน และเมื่อมีการจ่ายเงินให้กับผู้ขอแล้ว ให้นำหลักฐานการจ่ายเก็บเข้าสารบบ

คำสั่งอนุญาตให้รับสินไถ่หรือไม่อนุญาตให้รับสินไถ่เป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่ง การแจ้งคำสั่ง และสิทธิอุทธรณ์ ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๑๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งผู้ขายฝากทราบถึงการรับสินไถ่จากผู้ซื้อฝากภายในวันที่มีคำสั่งอนุญาตให้รับสินไถ่ หรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ในสัญญาขายฝากหรือที่อยู่ที่ผู้ขายฝากเคยติดต่อหรือตามที่อยู่ที่ผู้ขายฝากได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้ผู้ขายฝากมาดำเนินการจดทะเบียนไถ่จากขายฝาก

หมวด ๕
ส่วนที่ ๑
การรับเงิน การนำเงินฝากคลัง

ข้อ ๑๖ การรับเงินให้รับเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ตามหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติที่กระทรวงการคลังกำหนด เว้นแต่กรณีที่มีเหตุขัดข้อง หรือมีความจำเป็นเร่งด่วนซึ่งไม่สามารถรับเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ได้ ให้รับเป็นเงินสด หรือเช็ค หรือเอกสารแทนตัวเงินอื่นที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๑๗ ออกใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม ภาษีและอากร ตามใบสั่ง จำนวน ๓ ฉบับพร้อมกัน ฉบับแรกให้ผู้ชำระเงินเก็บไว้เป็นหลักฐาน ฉบับที่สองส่งให้ฝ่ายทะเบียนเพื่อติดไว้ด้านหลังคำขอ ฉบับที่สามเก็บเป็นหลักฐานไว้ ณ สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียน เพื่อให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบ

ข้อ ๑๘ ห้ามขูดลบ แก้ไข จำนวนเงิน หรือเพิ่มเติมข้อความใดๆ หรือชื่อผู้ชำระเงินในใบเสร็จรับเงิน

ข้อ ๑๙ การยกเลิกใบสั่งหรือใบเสร็จรับเงินไม่ว่ากรณีใด จะต้องได้รับอนุมัติจากเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ที่รับจดทะเบียน แล้วแต่กรณี

ข้อ ๒๐ ให้นำเงินที่รับไว้เป็นสินไถ่ ฝากคลัง ชื่อบัญชี “บัญชีเงินรายรับเพื่อรอจัดสรรถอนคืน ส่งคลัง” รหัสบัญชีเงินฝาก ๐๐๗๗๓ (ส่วนกลาง) และ ๑๐๗๗๓ (ส่วนภูมิภาค) ประเภท ๑๘๐๐ ภายในวันทำการถัดไป

ส่วนที่ ๒
การเบิกเงิน การจ่ายเงินและโอนขายบิล

ข้อ ๒๑ กรณีสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากเป็นหน่วยงานผู้เบิก เมื่อเจ้าหน้าที่การเงินได้รับใบสั่งตามข้อ ๑๔ ให้ใช้เป็นหลักฐานประกอบคำขออนุมัติเบิกเงินจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่เป็นผู้เบิก เพื่อเบิกเงินจากคลังในระบบ GFMIS ตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๒๒ กรณีสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากเป็นหน่วยงานย่อย ให้ฝ่ายทะเบียนส่งหลักฐานคำขอรับเงินสินไถ่ที่ได้รับอนุมัติจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ให้เจ้าหน้าที่การเงินสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาผู้เบิก ใช้เป็นหลักฐานประกอบการจัดทำคำขอเบิกเงินจากคลังในระบบ GFMIS ตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๒๓ การขอเบิกเงินในระบบ GFMIS ให้เจ้าหน้าที่การเงินบันทึกขอเบิกเงินจากคลังด้วยแบบ ขบ. ๐๓ ประเภทเอกสาร KI ตามระเบียบที่กระทรางการคลังกำหนด

ข้อ ๒๔ การจ่ายเงินให้จ่ายผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ให้ผู้มีสิทธิรับเงินโดยให้ผู้มีสิทธิรับเงินกรอกแบบแจ้งข้อมูลการรับเงินโอนผ่านระบบตามที่กระทรวงการคลังกำหนด พร้อมแนบสำเนาหน้าสมุดบัญชีเงินฝากธนาคาร

ข้อ ๒๕ การโอนขายบิลในระบบ GFMIS ให้เจ้าหน้าที่การเงินนำหลักฐานที่ได้รับตามข้อ ๒๒ มาบันทึกขออนุมัติเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่เป็นหน่วยงานผู้เบิก เพื่อขอเบิกเงินโดยการโอนขายบิลในระบบ GFMIS และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้ฝ่ายทะเบียน

ข้อ ๒๖ ให้ใช้รายงานสรุปผลการโอนเงิน (Detail Report และ Summary Report/ Transaction History) ที่ได้จากระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) เป็นหลักฐานการจ่ายและให้เก็บไว้ให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบ

ส่วนที่ ๓
การรายงานและการบัญชี

ข้อ ๒๗ ให้บันทึกรายการบัญชีเกี่ยวกับการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ในระบบ GFMIS และจัดทำทะเบียนคุมการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ตามรูปแบบที่กำหนดแนบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๒๘ ให้จัดทำรายงานทุกสิ้นวันทำการ และแสดงจำนวนเงินรวมของทรัพย์อันเป็นสินไถ่ในช่องหมายเหตุของรายงานเงินคงเหลือประจำวัน เสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แล้วแต่กรณี

ข้อ ๒๙ ทุกสิ้นเดือนให้จัดทำรายงานทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ตามรูปแบบที่กำหนดแนบท้ายระเบียบนี้ เสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกทราบ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่างคำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่



(ท.ด. ๙)

คำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

ฉบับที่.....

ที่ดิน **(ระบุรายละเอียดของที่ดินที่ยื่นคำขอ)**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า..**(ระบุชื่อผู้ฝาก/ทายาท/ผู้รับโอนสิทธิการไถ่)**..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:–

ข้อ ๑. เนื่องจากผู้ขายฝากได้จดทะเบียนขายฝากที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ไว้กับ.....

ณ สำนักงานที่ดิน.....ตามหนังสือสัญญาขายฝาก มีกำหนด.....ฉบับลงวันที่.....

เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) ซึ่งครบกำหนดเวลาไถ่คืนตามหนังสือสัญญาขายฝากหรือ

หนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ในวันที่.....ประสงค์จะชำระสินไถ่และขอไถ่ถอนจากขายฝาก

ที่ดินแปลงดังกล่าวนี้ แต่เนื่องจากการชำระสินไถ่ไม่อาจกระทำได้เพราะ.....**(ระบุเหตุที่ขอวางทรัพย์)**.....

จึงขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่เพื่อขอไถ่ถอนจากขายฝากที่ดิน จำนวน.....บาท (.....)

ต่อสำนักงานที่ดิน.....เพื่อให้ผู้ซื้อฝากมารับเอาเงินค่าสินไถ่ดังกล่าว และขอสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้

โดยมีเงื่อนไขการรับทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ว่าผู้ซื้อฝากต้องส่งมอบเอกสาร คือ ( ) โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์

เลขที่.....เลขที่ดิน.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....( ) ต้นฉบับ

สัญญาขายฝากที่ดินฉบับผู้ซื้อฝากฉบับลงวันที่.....( ) อื่นๆ..**ระบุ**..ส่งมอบต่อเจ้าหน้าที่ก่อนจะรับสินไถ่ที่ได้วางไว้

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าเป็นผู้มีสิทธิวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ โดยเป็น ( ) ผู้ขายฝาก/ ( ) ทายาทของผู้ขายฝาก/ ( ) ผู้รับโอนสิทธิการไถ่ และได้วางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

( ) ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝากหรือหนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากตามข้อ ๑.

( ) ภายในหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก (ในกรณีผู้ซื้อฝากไม่ได้ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ขายฝากภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือมิได้ส่งสำเนาสัญญาขายฝากไปด้วย ตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒)

( ) ภายในสามสิบวันนับแต่วันถึงกำหนดเวลาไถ่หรือนับแต่วันที่เหตุที่ทำให้ไม่อาจใช้สิทธิไถ่ได้สิ้นสุดลง (ในกรณีที่ผู้ขายฝากไม่อาจใช้สิทธิไถ่กับผู้ซื้อฝากได้ไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมิใช่เป็นความผิดของผู้ขายฝาก ตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒)

ข้อ ๓. ฉะนั้นขอให้สำนักงานที่ดิน.....รับวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ของข้าพเจ้าไว้ และดำเนินการต่อไปด้วย ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความสัตย์จริงทุกประการ

ลงชื่อ ..... ผู้ขอวางทรัพย์

ลงชื่อ ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

หมายเหตุ : ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน ( ) หน้าข้อความที่ท่านต้องการเลือก

(ท.ด. ๙)

ตัวอย่างคำขอรับสินไถ่



คำขอรับสินไถ่

ฉบับที่.....

ที่ดิน **(ระบุรายละเอียดของที่ดินที่ยื่นคำขอ)**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....**(ระบุชื่อผู้ซื้อฝาก/ทายาท/ผู้รับโอนทรัพย์สินที่ขายฝาก)** □ □□□□ □□□□□ □□ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....มีข้อความดังต่อไปนี้:–

ข้อ ๑. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอรับสินไถ่ที่ผู้วางทรัพย์ได้วางไว้ เพื่อเป็นค่าไถ่ถอนจากขายฝากที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ที่ได้จดทะเบียนไว้แก่ผู้ซื้อฝาก ตามสัญญาขายฝาก มีกำหนด.....ฉบับลงวันที่.....เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการรับทรัพย์อันเป็นสินไถ่แล้ว โดยได้ส่งมอบเอกสารไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังนี้ ( ) โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....เลขที่ดิน.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด..... ( ) หนังสือสัญญาขายฝากฉบับผู้ซื้อฝาก ( ) อื่นๆ ระบุ.....

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าเป็นผู้มีสิทธิรับสินไถ่ โดยเป็น ( ) ผู้ซื้อฝาก/ ( ) ทายาทผู้ซื้อเดิม/ ( ) ผู้รับโอนทรัพย์สินที่ขายฝาก

ข้อ ๔. ฉะนั้น ขอได้โปรดอนุญาตให้ข้าพเจ้ารับสินไถ่ที่ผู้วางทรัพย์ได้วางไว้ และหากมีค่าใช้จ่ายข้าพเจ้ายอมเสียให้

คำสั่งเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ ..... ผู้ขอรับสินไถ่

ลงชื่อ ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หัวหน้าส่วนแยก.....

รับทราบคำสั่ง

(.....)

ผู้ขอรับสินไถ่

หมายเหตุ : ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน ( ) หน้าข้อความที่ท่านต้องการเลือก

(ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ซื้อฝากเรื่องการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่)



ที่ ..... สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

เรียน (ผู้ซื้อฝาก).....

อ้างถึง หนังสือสัญญาขายฝาก ลงวันที่.....

หนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้จดทะเบียนรับซื้อฝาก/ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากที่ดินโฉนดที่ดิน/หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... ไว้กับ (นาย/นาง/นางสาว).....ผู้ขายฝาก เมื่อวันที่.....นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ขอเรียนว่า ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากโดยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาหรือภายในเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สินบัดนี้ (นาย/นาง/นางสาว).....ผู้ขายฝาก ได้วางเงินอันเป็นสินไถ่ เป็นจำนวน.....บาท ต่อสำนักงานที่ดิน.....โดยมีเงื่อนไขให้ผู้ซื้อฝากปฏิบัติก่อนรับสินไถ่ คือ ส่งมอบเอกสาร ( ) โฉนดที่ดิน/หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....ตำบล.....อำเภอ..... จังหวัด..... ( ) หนังสือสัญญาขายฝากที่ดินฉบับผู้ซื้อฝาก ( ) อื่นๆ..... จึงขอให้ (นาย/นาง/นางสาว).....ผู้ซื้อฝาก ไปรับเงินอันเป็นสินไถ่ พร้อมด้วยเอกสารตามเงื่อนไขที่ผู้ขายฝากกำหนดข้างต้น และสำเนาหน้าสมุดบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้ซื้อฝาก ณ สำนักงานที่ดิน.....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานที่ดิน.....
โทร.....
โทรสาร.....

(ตัวอย่างหนังสือส่งเรื่องไปสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝาก)



ที่ ..... สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ฉบับที่..... ลงวันที่.....
และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง จำนวน.....ฉบับ

ด้วยมีผู้ขอยื่นคำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่เพื่อขอไถ่ถอนจากขายฝากที่ดิน โฉนดที่ดิน/หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... ตามสัญญาขายฝากที่ดิน ฉบับลงวันที่.....ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด..... ตามคำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด..... มีคำสั่งรับวางทรัพย์แล้วแต่วันที่.....

สำนักงานที่ดิน.....จึงขอส่งคำขอและเอกสารทั้งหมด รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยมาเพื่อให้สำนักงานที่ดิน.....ซึ่งรับจดทะเบียนขายฝากที่ดินแปลงดังกล่าว ดำเนินการหมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด ฉบับสำนักงานที่ดิน และลงบัญชีอายัดให้ทราบถึงกรณีที่ผู้ขายฝากได้วางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานที่ดิน.....
โทร.....
โทรสาร.....

(ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขายฝากเรื่องการรับสินไถ่และการจดทะเบียนไถ่ถอน)



ที่ ..... สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

เรียน (ผู้ขายฝาก).....

อ้างถึง คำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ฉบับที่..... ลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ไว้ที่สำนักงานที่ดิน..... เพื่อให้ผู้ซื้อฝากมารับเอาไปเป็นค่าไถ่ถอนจากขายฝากที่ดิน (โฉนดที่ดิน/หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) เลขที่.....

บัดนี้ (นาย/นาง/นางสาว).....ผู้ซื้อฝาก ได้รับเงินสินไถ่และส่งมอบ (โฉนดที่ดิน/หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) พร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ท่านซึ่งเป็นผู้ขายฝากสามารถไปยื่นคำขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากขายฝากที่ดินแปลงดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดิน.....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานที่ดิน.....
โทร.....
โทรสาร.....

วิธีการบันทึกรายการบัญชีเกี่ยวกับการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ในระบบ GFMIS (ท้องที่เดียวกัน)

กรณีรับและนำส่งเงินฝากคลัง

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web online ประเภทเอกสาร	ส่วนราชการ	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
1	บันทึกการรับเงินการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่	ZRP_RB นส. 01		
	1.1 กรณีรับเป็นเงินสดและเช็ค	ประเภทเอกสาร FB	**เดบิต** เงินสดในมือ **เครดิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว	1101010101 2207020102
	1.2 กรณีรับชำระผ่านธนาคาร	ประเภทเอกสาร FB	**เดบิต** เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง **เครดิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว	1101020601 2207020102
	1.3 กรณีรับเป็นเงินสดและเช็ค (เฉพาะ สนง.ที่รับและนำส่ง Interface)	ประเภทเอกสาร IB	**เดบิต** พักเงินสดรับ **เครดิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว	1101010110 2207020102
	1.4 กรณีรับชำระผ่านธนาคาร (เฉพาะ สนง.ที่รับและนำส่ง Interface)	ประเภทเอกสาร IB	**เดบิต** เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง **เครดิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว	1101020606 2207020102
	1.5 กรณีรับชำระเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online)	ประเภทเอกสาร RB	**เดบิต** เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง **เครดิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว	1101020601 2207020102
2	นำเงินฝากคลัง โดยการนำส่งเงินที่ บมจ.ธนาคารกรุงไทย ให้เลือก “เงินฝากคลัง” ในใบนำฝาก ระบบ gfmis จะบันทึกรายการ Auto			
	2.1 กรณีนำส่งเป็นเงินสด	ประเภทเอกสาร CJ	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน โอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง (T/E) **เครดิต** พักเงินนำส่ง	5210010102 1101010112

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web online ประเภทเอกสาร	ส่วนราชการ	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	2.2 กรณีนำส่งเป็นเช็ค	ประเภทเอกสาร CJ	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน โอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง (T/E) **เครดิต** พักรอ Clearing	5210010102 1101010113
	2.3 กรณีนำส่งเงินฝากธนาคารที่รับชำระ	ประเภทเอกสาร CJ	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน โอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง (T/E) **เครดิต** พักเงินนำส่ง	5210010102 1101010112
	2.4 กรณีนำส่งเป็นเงินสดและเช็ค (Interface)	ประเภทเอกสาร CJ	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน โอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง (T/E) **เครดิต** พักเงินสดรับ	5210010102 1101010110
	2.5 กรณีนำส่งเงินฝากธนาคารที่รับชำระ (Interface)	ประเภทเอกสาร CJ	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน โอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง (T/E) **เครดิต** เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง	5210010102 1101020606
	2.6 กรณีนำส่งเงินผ่านระบบ KTB Corporate Online	ประเภทเอกสาร CJ	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน โอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง (T/E) **เครดิต** พักเงินนำส่ง	5210010102 1101010112
	- ระบบบันทึกรายการนำส่งคลัง Auto	ประเภทเอกสาร R2	เดบิต **พักเงินนำส่ง** **เครดิต** เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง	1101010112 11010201601

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web online ประเภทเอกสาร	ส่วนราชการ	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	- ระบบปรับเพิ่มเงินฝากคลัง Auto	ประเภทเอกสาร RX	เดบิต **เงินฝากคลัง** **เครดิต** รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง(T/R)	1101020501 4308010105
๓	บันทึกการนำเงินส่งคลังในระบบ เมื่อได้รับ Pay-in Slip จากธนาคาร ให้พิมพ์เลขอ้างอิง 16 หลัก บันทึกลงหน้าจอในระบบ gfmis	ZRP_R2 นส. 02-1		
	3.1 กรณีนำส่งเงินเป็นเงินสดและเช็ค	ประเภทเอกสาร R2	**เดบิต** พักเงินนำส่ง **เครดิต** เงินสดในมือ	1101010112 1101010101
	- เมื่อธนาคารเรียกเก็บเงินตามเช็คได้ Auto		**เดบิต** พักรอ Clearing **เครดิต** พักเงินนำส่ง	1101010113 1101010112
	- ระบบจะบันทึกรายการปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้ Auto	ประเภทเอกสาร RX	**เดบิต** เงินฝากคลัง **เครดิต** รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง (T/R)	1101020501 4308010105
	3.2 กรณีนำส่งเงินผ่านธนาคารที่รับชำระ	ประเภทเอกสาร R2	**เดบิต** พักเงินนำส่ง **เครดิต** เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง	1101010112 1101020601
	- ระบบจะบันทึกรายการปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้ Auto	ประเภทเอกสาร RX	**เดบิต** เงินฝากคลัง **เครดิต** รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง (T/R)	1101020501 4308010105

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web online ประเภทเอกสาร	ส่วนราชการ	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	3.3 กรณีนำส่งเงินสดและเช็ค Interface (เฉพาะ สนง.ที่รับและนำส่ง Interface)	ประเภทเอกสาร I9	**เดบิต** พักเงินนำส่ง **เครดิต** พักเงินสดรับ (Interface)	1101010112 1101010110
	- เมื่อธนาคารเรียกเก็บเงินตามเช็คได้ Auto		**เดบิต** พักรอ Clearing **เครดิต** พักเงินนำส่ง	1101010113 1101010112
	- ระบบจะบันทึกรายการปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้ Auto	ประเภทเอกสาร IX	**เดบิต** เงินฝากคลัง **เครดิต** รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง (T/R)	1101020501 4308010105
	3.4 กรณีนำส่งเงินฝากธนาคารที่รับชำระ (Interface)	ประเภทเอกสาร I9	**เดบิต** พักเงินนำส่ง **เครดิต** เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง	1101010112 1101020606
	- ระบบจะบันทึกรายการปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้ Auto (Interface)	ประเภทเอกสาร IX	**เดบิต** เงินฝากคลัง **เครดิต** รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง (T/R)	1101020501 4308010105

กรณีถอนเงินฝากคลัง (ท้องที่เดียวกัน)

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web online ประเภทเอกสาร	ส่วนราชการ	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
1	การบันทึกถอนเงินฝากคลัง โดยใช้หลักฐานการขอเบิกและสำเนาหนังสือแจ้ง ให้บันทึกการขอเบิกเงิน	ZFB60_KI/ ขบ 03		
	1.1 บันทึกการขอเบิกไม่อ้างใบสั่งซื้อ สั่งจ้าง และจ่ายผ่านส่วนราชการให้บุคคลภายนอก	ประเภทเอกสาร KI	**เดบิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว **เครดิต** เจ้าหนี้การค้า - ภายนอก	2207020102 2101010102
	1.2 กรมบัญชีกลางอนุมัติรายการขอเบิกเงิน (Auto)	ประเภทเอกสาร KY	**เดบิต** ค้างรับกรมบัญชีกลาง **เครดิต** รายได้ระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงานรับเงินนอกงบประมาณจากกรมบัญชีกลาง (T/R)	1102050124 4308010101
	1.3 ระบบจะบันทึกรายการปรับลดเงินฝากคลัง Auto	ประเภทเอกสาร J0	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง (T/E) **เครดิต** เงินฝากคลัง	5210010105 1101020501
	1.4 กรมบัญชีกลางสั่งจ่ายเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร (เงินนอกงบประมาณ) ของหน่วยงานผู้เบิก (Auto)	ประเภทเอกสาร PY	**เดบิต** เงินฝากนาคาร (เงินนอกงบประมาณ) **เครดิต** ค้างรับกรมบัญชีกลาง	1101020604 1102050124
	1.5 บันทึกจ่ายเงินให้กับผู้มีสิทธิ	ZF_53_PM/ ขจ 05 ประเภทเอกสาร PM	**เดบิต** เจ้าหนี้การค้า - ภายนอก **เครดิต** เงินฝากธนาคาร (เงินนอกงบประมาณ)	2101010102 1101020604

วิธีการบันทึกรายการบัญชีเกี่ยวกับการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ในระบบ GFMIS (ต่างท้องที่)

กรณีรับและนำส่งเงินฝากคลัง

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web online ประเภทเอกสาร	ส่วนราชการ	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
1	บันทึกการรับเงินการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่	ZRP_RB นส 01		
	1.1 กรณีรับเป็นเงินสดและเช็ค	ประเภทเอกสาร RB	**เดบิต** เงินสดในมือ **เครดิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว	1101010101 2207020102
	1.2 กรณีรับชำระผ่านธนาคาร	ประเภทเอกสาร RB	**เดบิต** เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง **เครดิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว	1101020601 2207020102
	1.3 กรณีรับเป็นเงินสดและเช็ค (เฉพาะ สนง.ที่รับและนำส่ง Interface)	ประเภทเอกสาร IB	**เดบิต** พักเงินสดรับ **เครดิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว	1101010110 2207020102
	1.4 กรณีรับชำระผ่านธนาคาร (เฉพาะ สนง.ที่รับและนำส่ง Interface)	ประเภทเอกสาร IB	**เดบิต** เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง **เครดิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว	1101020606 2207020102
	1.5 กรณีรับชำระเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (KTB Corporate Online)	ประเภทเอกสาร RB	**เดบิต** เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง **เครดิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว	1101020601 2207020102
2	นำเงินฝากคลัง โดยการนำส่งเงินที่ บมจ. ธนาคารกรุงไทย ให้เลือก “เงินฝากคลัง” ในใบนำฝาก ระบบ gfmis จะบันทึกรายการ Auto			
	2.1 กรณีนำส่งเป็นเงินสด	ประเภทเอกสาร CJ	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน โอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง (T/E) **เครดิต** พักเงินนำส่ง	5210010102 1101010112

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web online ประเภทเอกสาร	ส่วนราชการ	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	2.2 กรณีนำส่งเป็นเช็ค	ประเภทเอกสาร CJ	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน โอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง (T/E) **เครดิต** พักรอ Clearing	5210010102 1101010113
	2.3 กรณีนำส่งเงินฝากธนาคารที่รับชำระ	ประเภทเอกสาร CJ	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน โอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง (T/E) **เครดิต** พักเงินนำส่ง	5210010102 1101010112
	2.4 กรณีนำส่งเป็นเงินสดและเช็ค (Interface)	ประเภทเอกสาร CJ	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน โอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง (T/E) **เครดิต** พักเงินสดรับ	5210010102 1101010110
	2.5 กรณีนำส่งเงินฝากธนาคารที่รับชำระ (Interface)	ประเภทเอกสาร CJ	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน โอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง (T/E) **เครดิต** เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง	5210010102 1101020606
	2.6 กรณีนำส่งเงินผ่านระบบ KTB Corporate Online	ประเภทเอกสาร CJ	**เดบิต** ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน โอนเงินนอกงบประมาณให้กรมบัญชีกลาง (T/E) **เครดิต** พักเงินนำส่ง	5210010102 1101010112
	- ระบบบันทึกรายการนำส่งคลัง Auto	ประเภทเอกสาร R2	เดบิต **พักเงินนำส่ง** **เครดิต** เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง	1101010112 11010201601

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web online ประเภทเอกสาร	ส่วนราชการ	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	- ระบบปรับเพิ่มเงินฝากคลัง Auto	ประเภทเอกสาร RX	เดบิต **เงินฝากคลัง** **เครดิต** รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง (T/R)	1101020501 4308010105
๓	บันทึกการนำเงินส่งคลังในระบบ เมื่อได้รับ Pay-in Slip จากธนาคาร ให้พิมพ์เลขอ้างอิง 16 หลัก บันทึกลงหน้าจอในระบบ gfmis	ZRP_R2 นส. 02-1		
	3.1 กรณีนำส่งเงินเป็นเงินสดและเช็ค	ประเภทเอกสาร R2	**เดบิต** พักเงินนำส่ง **เครดิต** เงินสดในมือ	1101010112 1101010101
	- เมื่อธนาคารเรียกเก็บเงินตามเช็คได้ Auto		**เดบิต** พักรอ Clearing **เครดิต** พักเงินนำส่ง	1101010113 1101010112
	- ระบบจะบันทึกรายการปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้ Auto	ประเภทเอกสาร RX	**เดบิต** เงินฝากคลัง **เครดิต** รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง (T/R)	1101020501 4308010105
	3.2 กรณีนำส่งเงินผ่านธนาคารที่รับชำระ	ประเภทเอกสาร R2	**เดบิต** พักเงินนำส่ง **เครดิต** เงินฝากธนาคารเพื่อนำส่งคลัง	1101010112 1101020601
	- ระบบจะบันทึกรายการปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้ Auto	ประเภทเอกสาร RX	**เดบิต** เงินฝากคลัง **เครดิต** รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง (T/R)	1101020501 4308010105

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web online ประเภทเอกสาร	ส่วนราชการ	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	3.3 กรณีนำส่งเงินสดและเช็ค Interface (เฉพาะ สนง.ที่รับและนำส่ง Interface)	ประเภทเอกสาร I9	**เดบิต** พักเงินนำส่ง **เครดิต** พักเงินสดรับ (Interface)	1101010112 1101010110
	- เมื่อธนาคารเรียกเก็บเงินตามเช็คได้ Auto		**เดบิต** พักรอ Clearing **เครดิต** พักเงินนำส่ง	1101010113 1101010112
	- ระบบจะบันทึกรายการปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้ Auto	ประเภทเอกสาร IX	**เดบิต** เงินฝากคลัง **เครดิต** รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง (T/R)	1101020501 4308010105
	3.4 กรณีนำส่งเงินฝากธนาคารที่รับชำระ (Interface)	ประเภทเอกสาร I9	**เดบิต** พักเงินนำส่ง **เครดิต** เงินฝากธนาคารรายบัญชีเพื่อนำส่งคลัง	1101010112 1101020606
	- ระบบจะบันทึกรายการปรับเพิ่มเงินฝากคลังให้ Auto (Interface)	ประเภทเอกสาร IX	**เดบิต** เงินฝากคลัง **เครดิต** รายได้ระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง (T/R)	1101020501 4308010105

กรณีโอนขายบิล (เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดที่มีการวางทรัพย์โอนเงินฝากคลังให้สำนักงานที่ดินจังหวัดที่ดำเนินการจดทะเบียนขายฝาก)

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web online ประเภทเอกสาร	ส่วนราชการ	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	การบันทึกโอนขายบิลเงินจากการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดที่ดำเนินการจดทะเบียนขายฝาก (ต่างท้องที่)	ZRP_RK บช 04 ประเภทเอกสาร RK	**เดบิต** เงินรับฝากของรัฐบาล (ผู้โอน) 99999 **เครดิต** เงินฝากคลัง 15005 **เดบิต** เงินฝากคลัง (ผู้รับโอน) 15005 **เครดิต** เงินรับฝากของรัฐบาล 99999 **เดบิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว (ผู้โอน) 15005 **เครดิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว (ผู้รับโอน) 15005	2111020101 1101020501 1101020501 2111020101 2207020102 2207020102

กรณีถอนเงินฝากคลัง (เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัด (หน่วยผู้เบิก) ที่ดำเนินการจดทะเบียนขายฝาก ได้รับโอนเงินฝากคลังจากสำนักงานที่ดินจังหวัดที่วางทรัพย์)

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/ GFMIS Web online ประเภทเอกสาร	ส่วนราชการ	
			ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	การบันทึกถอนเงินฝากคลัง โดยใช้หลักฐานการขอเบิกและสำเนาหนังสือแจ้ง ให้บันทึกการขอเบิกเงิน	ZFB60_KI/ ขบ 03		
	1. บันทึกการขอเบิกไม่อ้างใบสั่งซื้อ สั่งจ้าง และจ่ายผ่านส่วนราชการให้บุคคลภายนอก	ประเภทเอกสาร KI	**เดบิต** เงินรับฝากอื่น - ระยะยาว **เครดิต** เจ้าหนี้การค้า - ภายนอก	2207020102 2101010102
	2. กรมบัญชีกลางอนุมัติรายการขอเบิกเงิน (Auto)	ประเภทเอกสาร KY	เดบิต ค้างรับกรมบัญชีกลาง เครดิต รายได้ระหว่างหน่วยงาน - หน่วยงาน รับเงินนอกงบประมาณจากกรมบัญชีกลาง (T/R)	1102050124 4308010101

ลำดับ	รายการ	คำสั่งงาน/	ส่วนราชการ	
		GFMIS Web online ประเภทเอกสาร	ชื่อบัญชี	รหัสบัญชี
	3. ระบบจะบันทึกรายการปรับลดเงินฝากคลัง Auto	ประเภทเอกสาร J0	เดบิต ค่าใช้จ่ายระหว่างหน่วยงาน - ปรับเงินฝากคลัง (T/E) เครดิต เงินฝากคลัง	5210010105 1101020501
	4. กรมบัญชีกลางสั่งจ่ายเงินเข้าบัญชีเงินฝากธนาคาร (เงินนอกงบประมาณ) ของหน่วยงานผู้เบิก (Auto)	ประเภทเอกสาร PY	เดบิต เงินฝากธนาคาร (เงินนอกงบประมาณ) เครดิต ค้างรับกรมบัญชีกลาง	1101020604 1102050124
	5. บันทึกจ่ายเงินให้กับผู้มีสิทธิ	ZF_53_PM/ ขจ 05 ประเภทเอกสาร PM	เดบิต เจ้าหนี้การค้า - ภายนอก เครดิต เงินฝากธนาคาร (เงินนอกงบประมาณ)	2101010102 1101020604

แบบ 1

ทะเบียนคุมการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ (ท้องที่เดียวกัน)

ลำดับที่ (1)	วัน เดือน ปี (วันรับ) (2)	ชื่อ - สกุล ผู้ขายฝาก/ที่อยู่ (3)	ชื่อ - สกุล ผู้รับซื้อฝาก/ที่อยู่ (4)	โฉนดที่ดิน/ น.ส.3ก/ น.ส.3 (5)	หนังสือสำคัญ		ที่ดิน			จำนวนเงิน (11)	เลขที่ ใบเสร็จ รับเงิน ที่ (12)	วัน เดือน ปี (นำส่ง/ฝากคลัง) (13)	เลขที่เอกสาร (นำส่ง/ฝากคลัง) (14)	วัน เดือน ปี (จ่ายเงิน/โอนเงิน) (15)	เลขที่บัญชี ผู้รับซื้อฝาก (16)	หมายเหตุ (20)
					เลขที่ดิน (6)	หน้าสำรวจ (7)	ตำบล (8)	อำเภอ (9)	จังหวัด (10)							
รวมวันนี้ (17)																
รวมเดือนนี้ (18)																
รวมแต่ต้นปี (19)																

คำอธิบายแบบทะเบียนคุมการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ (ท้องที่เดียวกัน)

ทะเบียนคุมเงินสินไถ่ถอนขายฝาก ใช้สำหรับบันทึกการรับและถอนเงินสินไถ่ถอนขายฝาก รหัสบัญชีเงินฝาก xxxxx ในภาพรวมหน่วยเบิกจ่าย

การบันทึกรายการในช่องต่างๆ ให้ปฏิบัติดังนี้

(1) ลำดับที่	ให้บันทึกลำดับที่ 1/ปีงบประมาณ เช่น 1/2562, 2/2562 เป็นต้น
(2) วัน เดือน ปี (วันรับ)	ให้บันทึก วัน เดือน ปี ที่มีการรับขายฝาก
(3) ชื่อสกุลผู้ขายฝาก/ที่อยู่	ให้บันทึกชื่อ - สกุล และที่อยู่อาศัยตามบัตรประชาชน/ที่อยู่อาศัยจริง
(4) ชื่อสกุลผู้รับขายฝาก/ที่อยู่	ให้บันทึกชื่อ - สกุล และที่อยู่อาศัยตามบัตรประชาชน/ที่อยู่อาศัยจริง
(5-7) หนังสือสำคัญ	ให้บันทึกเลขที่โฉนด เลขที่ดิน หน้าสำรวจ
(8-10) ที่ดิน	ให้บันทึกที่ตั้งของที่ดิน ตำบล อำเภอ จังหวัด
(11) จำนวนเงิน	จำนวนเงินที่ขายฝาก
(12) เลขที่ใบเสร็จรับเงินที่	ให้บันทึกเลขที่ใบเสร็จรับเงิน
(13) วัน เดือน ปี (นำส่ง/ฝากคลัง)	ให้บันทึก วัน เดือน ปี กรณีหน่วยงานย่อยส่งเอกสารให้หน่วยเบิก
(14) เลขที่เอกสาร (นำส่ง/ฝากคลัง)	ให้บันทึกเลขที่เอกสารนำส่งหรือนำฝากคลัง
(15) วัน เดือน ปี (โอนเงิน)	ให้บันทึก วัน เดือน ปี จ่ายเงินหรือ โอนเงิน
(16) เลขที่เอกสารการโอนเงิน	ให้บันทึกเลขที่เอกสารการโอนเงินเข้าบัญชี
(17) รวมวันนี้	ทุกสิ้นวันให้รวมยอดวันนี้
(18) รวมเดือนนี้	ทุกสิ้นเดือน ให้รวมยอดเดือนนี้
(19) รวมแต่ต้นปี	ทุกสิ้นเดือน ให้รวมยอดรวมแต่ต้นปี
(20) หมายเหตุ	ให้บันทึกระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดสัญญา

* กรณีหน่วยงานย่อย บันทึกข้อมูล (1) - (14)

แบบ 2

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

งานการเงินและบัญชี ฝ่ายอำนวยการ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ขอรายงานการรับเงินและจ่ายเงินวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ประจำเดือน ..... ดังนี้

สรุป
รายงานการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่
ประจำเดือน.....
สำนักงานที่ดิน.....

ลำดับที่ (1)	**วัน เดือน ปี** (2)	**รายการ** (3)	**รับ** (4)	**จ่าย** (5)	**คงเหลือ** (6)	**หมายเหตุ** (8)
		รวม (7)				

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่การเงิน

ลงชื่อ..... หัวหน้าการเงิน

ลงชื่อ..... หัวหน้าฝ่ายอำนวยการ

ทราบ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

คำอธิบายรายงานการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

(1) ลำดับที่	ให้บันทึกลำดับที่ 1/ปีงบประมาณ เช่น 1/2562, 2/2562 เป็นต้น
(2) วัน เดือน ปี	ให้บันทึก วัน เดือน ปี ที่มีวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่
(3) รายการ	ให้บันทึกชื่อ - สกุล ที่อยู่และเบอร์โทรศัพท์ของผู้ขายฝาก
(4) รับ	ให้บันทึกจำนวนรับ
(5) จ่าย	ให้บันทึกจำนวนเงินจ่าย
(6) คงเหลือ	ให้บันทึกจำนวนเงินคงเหลือ
(7) รวม	รวมวันนี้
(8) หมายเหตุ	ให้บันทึกข้อความอื่นที่จำเป็น

แบบ 3

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

งานการเงินและบัญชี ฝ่ายอำนวยการ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ขอรายงานการรับเงินและจ่ายเงินวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

รายงานการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

ประจำวัน.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ลำดับที่ (1)	**ชื่อ - สกุล ผู้ขายฝาก/ที่อยู่** (2)	**ชื่อ - สกุล ผู้รับซื้อฝาก/ที่อยู่** (3)	**รับ** (4)	**จ่าย** (5)	**คงเหลือ** (6)	**หมายเหตุ** (9)
	รวมเดือนนี้ (7)					
	รวมแต่ต้นปี (8)					

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ..... เจ้าหน้าที่การเงิน

ลงชื่อ..... หัวหน้าการเงิน

ลงชื่อ..... หัวหน้าฝ่ายอำนวยการ

ทราบ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

คำอธิบายรายงานการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

(1) ลำดับที่	ให้บันทึกลำดับที่ 1/ปีงบประมาณ เช่น 1/2562, 2/2562 เป็นต้น
(2) ชื่อ - สกุล ผู้ขายฝาก/ที่อยู่	ให้บันทึกชื่อ - สกุล ที่อยู่และเบอร์โทรศัพท์ของผู้ขายฝาก
(3) ชื่อ - สกุล ผู้รับซื้อฝาก/ที่อยู่	ให้บันทึกชื่อ - สกุล ที่อยู่และเบอร์โทรศัพท์ของผู้รับซื้อฝาก
(4) รับ	ให้บันทึกจำนวนรับ
(5) จ่าย	ให้บันทึกจำนวนเงินจ่าย
(6) คงเหลือ	ให้บันทึกจำนวนเงินคงเหลือ
(7) รวมเดือนนี้	ทุกสิ้นเดือน ให้รวมยอดเดือนนี้
(8) รวมแต่ต้นปี	ทุกสิ้นเดือน ให้รวมยอดรวมแต่ต้นปี
(9) หมายเหตุ	ให้บันทึกข้อความอื่นที่จำเป็น

แบบ 4

รายงานเงินคงเหลือประจำวัน

ส่วนราชการ.....**จังหวัด/อำเภอ**.....

ประจำวันที่.....**เดือน**.....**พ.ศ.** .....

รายการ (1)	**จำนวนเงิน (2)**	**หมายเหตุ (3)**
ธนบัตร เหรียญกษาปณ์ เช็ค.....ฉบับ อื่นๆ (ระบุชื่อ)		เงินมัดจำรังวัด.....บาท เงินสินไถ่.....บาท รับหลังปิดบัญชี.....บาท
รวมทั้งสิน บาท		

จำนวนเงิน (ตัวอักษร) .....

(ลงชื่อ).....(4).....เจ้าหน้าที่การเงิน

(ลงชื่อ).....(5).....หัวหน้ากองคลัง

คณะกรรมการเก็บรักษาเงินได้ตรวจนับเงินและหลักฐานแทนตัวเงินถูกต้องตามรายการข้างต้นแล้ว จึงได้นำเงินเข้าเก็บรักษาไว้ในตู้นิรภัย

....(6)..... .....

กรรมการ กรรมการ กรรมการ

.....(7).....

หัวหน้าส่วนราชการ

ข้าพเจ้าได้รับเงินและเอกสารแทนตัวเงินตามรายละเอียดข้างต้นนี้แล้ว

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(ลงชื่อ).....(8).....เจ้าหน้าที่การเงิน

คำอธิบายแบบรายงานเงินคงเหลือประจำวัน (หน่วยผู้เบิก)

รายงานเงินคงเหลือประจำวัน ใช้สำหรับแสดงรายละเอียดประเภทเงินคงเหลือที่มีอยู่ในความรับผิดชอบของส่วนราชการ ได้แก่ ธนบัตร เหรียญกษาปณ์ เช็ค และอื่นๆ

การบันทึกรายการในช่องต่างๆ ให้ปฏิบัติดังนี้

(1) รายการ	ให้แสดงรายละเอียดประเภทเงินคงเหลือที่มีอยู่ในความรับผิดชอบของส่วนราชการ
(2) จำนวนเงิน	ให้แสดงยอดคงเหลือของแต่ละประเภทที่อยู่ในความรับผิดชอบของส่วนราชการตามรายการที่ (1)
(3) หมายเหตุ	ให้บันทึกข้อความอื่นที่จำเป็น เช่น รับเงินหลังปิดบัญชี.....บาท เช็ค.....ฉบับ เป็นเงิน.....บาท เงินวางทรัพย์สินไถ่.....บาท ฯลฯ
(4) ลงชื่อ	ให้เจ้าหน้าที่การเงิน (ผู้จัดทำรายงาน) ลงลายมือชื่อ และเขียนชื่อ นามสกุล ด้วยตัวบรรจงให้ชัดเจน พร้อมระบุตำแหน่ง
(5) ลงชื่อ	ให้หัวหน้างานการเงิน ลงลายมือชื่อ และเขียนชื่อ นามสกุล ด้วยตัวบรรจงให้ชัดเจน พร้อมระบุตำแหน่ง
(6) กรรมการ	ให้คณะกรรมการที่แต่งตั้งตามระเบียบลงลายมือชื่อ
(7) หัวหน้าส่วนราชการ	ให้หัวหน้าส่วนราชการลงลายมือชื่อ และเขียนชื่อ นามสกุล ด้วยตัวบรรจงให้ชัดเจน พร้อมระบุตำแหน่ง
(8) ลงชื่อ	ให้เจ้าหน้าที่การเงินผู้รับผิดชอบรับเงินและเอกสารแทนตัวเงิน ลงลายมือชื่อรับเงินจากคณะกรรมการในวันทำการถัดไป

แบบ 5

ส่วนราชการ.....

รายงานเงินคงเหลือประจำวัน

ประจำวันที่.....

ประเภท (1)	**เงินสด** (2)	**เงินฝากธนาคาร** (3)	**เงินฝากส่วนราชการผู้เบิก** (4)	**รวม** (5)	**หมายเหตุ** (6)
เงินรายได้ที่จัดเก็บ					เงินสินไถ่.....บาท
เงินมัดจำรังวัด					รับหลังปิดบัญชี.....บาท

(ลงชื่อ).....(7).....ผู้จัดทำรายงาน

(.....)

ตำแหน่ง.....

คณะกรรมการเก็บรักษาเงิน ได้ตรวจนับเงินสดคงเหลือประจำวันถูกต้อง ตามรายการข้างต้นแล้ว และได้นำเงินสดเก็บรักษาไว้ในตู้นิรภัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

....(8)..... .....

กรรมการ กรรมการ กรรมการ

(ลงชื่อ).....(9).....หัวหน้าหน่วยงานย่อย

(.....)

ตำแหน่ง.....

ข้าพเจ้า/ผู้รับมอบหมายได้รับเงินสดตามรายการข้างต้นแล้ว

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....(10)..... ผู้รับเงิน

(ลงชื่อ).....หัวหน้าหน่วยงานย่อย

คำอธิบายแบบรายงานเงินคงเหลือประจำวัน (หน่วยงานย่อย)

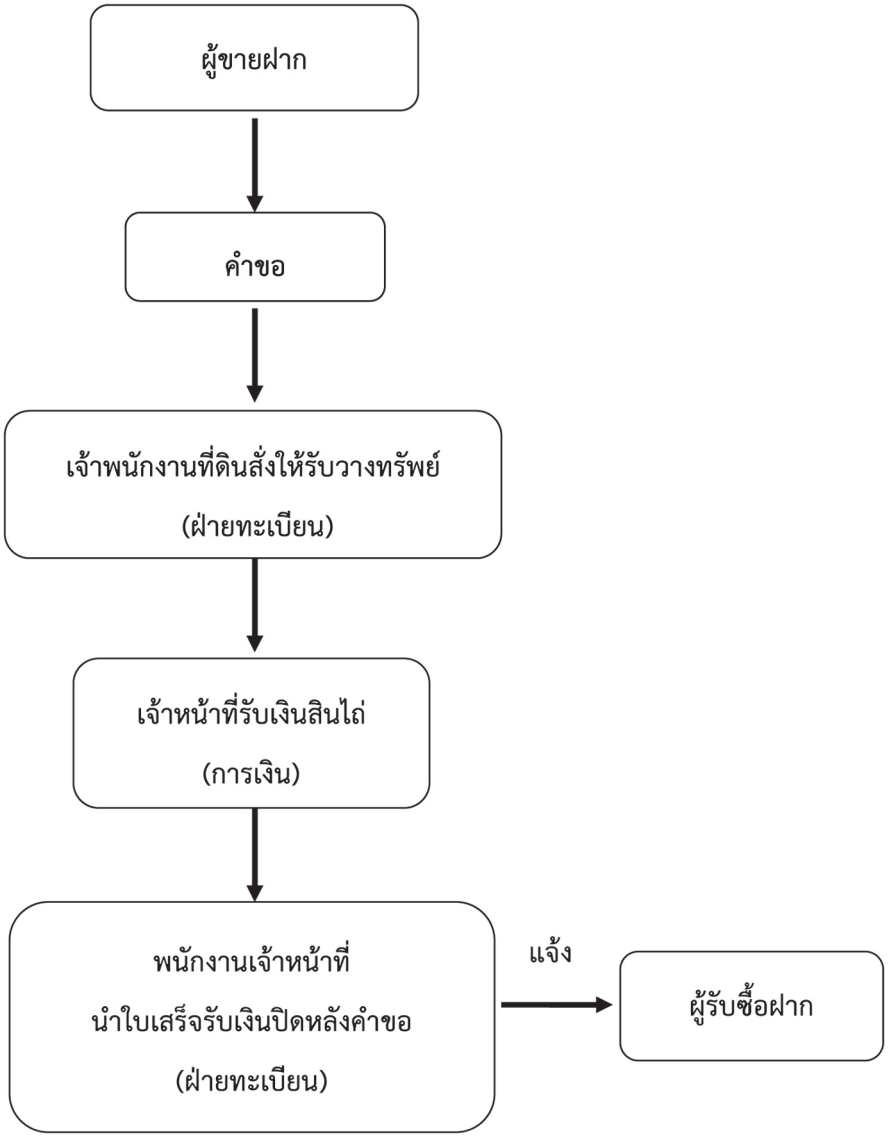
รายงานเงินคงเหลือประจำวัน ใช้สำหรับแสดงรายละเอียดประเภทเงินคงเหลือที่อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานย่อย ได้แก่ เงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินฝากส่วนราชการผู้เบิก โดยจัดเก็บข้อมูลจากทะเบียนคุมการรับและนำส่งหรือนำฝาก และทะเบียนคุมเงินนอกงบประมาณ ประเภทเงินมัดจำรังวัด

การบันทึกรายการในช่องต่างๆ ให้ปฏิบัติดังนี้

(1) ประเภท	ให้แสดงประเภทเงินและรายละเอียด (ถ้ามี)
(2) เงินสด	ให้แสดงยอดเงินคงเหลือแต่ละประเภทที่อยู่ในรูปของ เงินสด เช็ค หรือดราฟท์ ซึ่งยอดรวมของเงินสดจะต้องเท่ากับจำนวนเงินที่กรรมการตรวจนับได้ ณ สิ้นวันทำการ
(3) เงินฝากธนาคาร	ให้แสดงยอดเงินคงเหลือแต่ละประเภทที่ฝากธนาคาร
(4) เงินฝากส่วนราชการผู้เบิก	ให้แสดงยอดเงินมัดจำรังวัดคงเหลือที่ฝากสำนักงานที่ดินจังหวัด
(5) รวม	ให้แสดงยอดรวมของเงินแต่ละประเภท
(6) หมายเหตุ	ให้บันทึกข้อความอื่นที่จำเป็น เช่น รับเงินหลังปิดบัญชี.....บาท บาท, เช็ค.....ฉบับ เป็นเงิน.....บาท เงินวางทรัพย์สินไถ่.....บาท ฯลฯ
(7) ลงชื่อ	ให้ผู้จัดทำรายงานลงลายมือชื่อ และเขียนชื่อ นามสกุล ด้วยตัวบรรจงให้ชัดเจน พร้อมระบุตำแหน่ง
(8) กรรมการ	ให้คณะกรรมการที่แต่งตั้งตามระเบียบลงลายมือชื่อ
(9) ลงชื่อ	ให้หัวหน้าหน่วยงานย่อยลงลายมือชื่อ และเขียน ชื่อ นามสกุล ด้วยตัวบรรจงให้ชัดเจน พร้อมระบุตำแหน่ง
(10) ลงชื่อ.....ผู้รับเงิน	ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเงินสด ลงลายมือชื่อเมื่อรับเงินจากกรรมการในวันทำการถัดไป

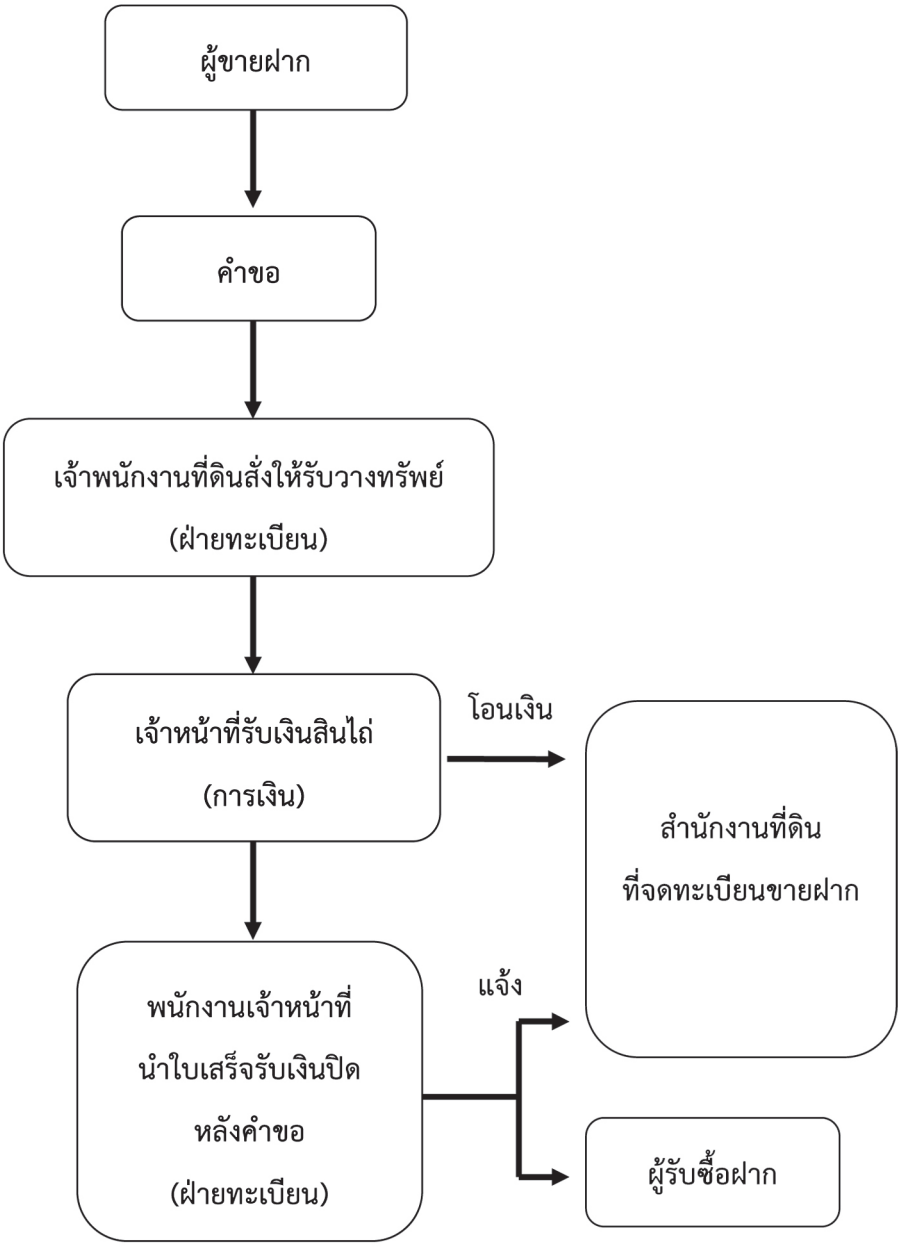
สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

แผนภูมิ ๑
การวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากไว้



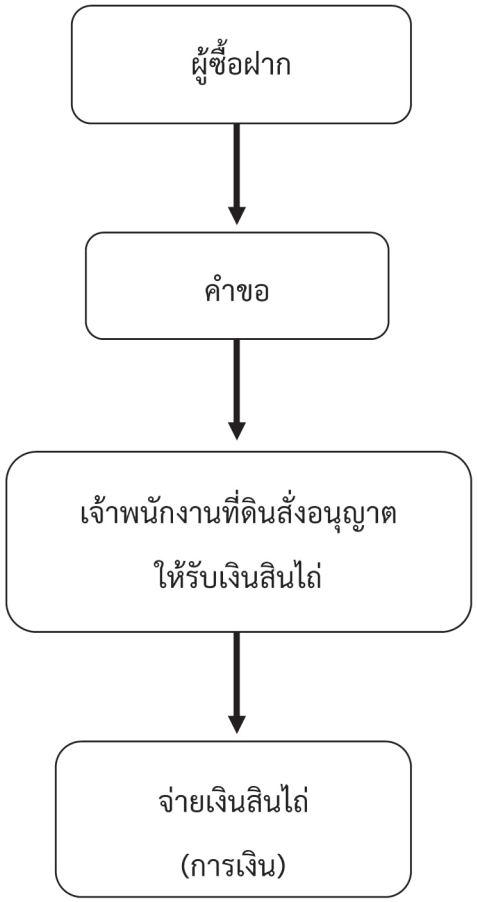
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กันยายน ๒๕๖๒

แผนภูมิ ๒
การวางทรัพย์อันสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด
และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่มิได้รับจดทะเบียนขายฝากไว้



สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กันยายน ๒๕๖๒

แผนภูมิ ๓
การรับเงินสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินที่จดทะเบียนขายฝาก



สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กันยายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

สรุปหลักเกณฑ์การวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

๑. หลักเกณฑ์การวางทรัพย์	ผู้ขายฝากอาจวางทรัพย์โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้ต่อสำนักงานที่ดินได้ ดังนี้ ๑.๑ ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ๑.๒ ภายในหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ในกรณีผู้ซื้อฝากไม่ได้ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ขายฝากภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือมิได้ส่งสำเนาสัญญาขายฝากไปด้วย (มาตรา ๑๗ วรรคสอง) ๑.๓ กรณีที่ผู้ขายฝากไม่อาจใช้สิทธิไถ่กับผู้ซื้อฝากได้ไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมิใช่เป็นความผิดของผู้ขายฝาก ให้ผู้ขายฝากมีสิทธิวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ภายในสามสิบวันนับแต่วันถึงกำหนดเวลาไถ่หรือนับแต่วันที่เหตุที่ทำให้ไม่อาจใช้สิทธิไถ่ดังกล่าวได้สิ้นสุดลง (มาตรา ๑๘ วรรคสอง) ๑.๔ ในการวางทรัพย์ตาม ๑.๑ , ๑.๒ , และ ๑.๓ ให้ผู้ขายฝากต้อง**<u>วางทรัพย์ตามจำนวนสินไถ่ที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝาก</u>**
๒. สำนักงานที่ดินที่ขอวางทรัพย์	๒.๑ สำนักงานที่ดินที่จดทะเบียนขายฝากไว้ ๒.๒ สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่มิได้รับจดทะเบียนขายฝากไว้
๓. การรับคำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนไว้	๓.๑ ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ๓.๒ ให้ผู้ขายฝากแสดงเหตุที่ขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ให้ชัดเจนมีข้อมูลหรือเอกสารหลักฐานใด รวมทั้งให้ผู้ขายฝากกำหนดเงื่อนไขที่ผู้ซื้อฝากต้องปฏิบัติก่อนรับเงินที่วางทรัพย์
๔. การรับคำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครที่มิได้รับจดทะเบียนขายฝากไว้	๔.๑ ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และให้ระบุที่มุมบนขวาของคำขอด้วยอักษรสีแดงว่า “คำขอต่างสำนักงาน” ๔.๒ ให้ผู้ขายฝากแสดงเหตุที่ขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ให้ชัดเจนมีข้อมูลหรือเอกสารหลักฐานใด รวมทั้งให้ผู้ขายฝากกำหนดเงื่อนไขที่ผู้ซื้อฝากต้องปฏิบัติก่อนรับเงินที่วางทรัพย์ ๔.๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประสานขอข้อมูลที่รับรองสำเนาถูกต้องจากสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝาก ๔.๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคำสั่งไปยังสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝาก **<u>ด้วยระบบสารสนเทศของกรมที่ดิน โทรสาร หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นทันที</u>** และมีหนังสือนำส่งสำเนาคำขอ สำเนาใบเสร็จรับเงินและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง **<u>ไปให้สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝาก</u>**
๕. การสั่งรับวางทรัพย์	เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร/สาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก แล้วแต่กรณี พิจารณาสั่ง **“<u>รับวางทรัพย์</u>”** หรือ **“<u>ไม่รับวางทรัพย์</u>”**
๖. ลงบัญชีอายัดที่ดิน	พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดิน และลงบัญชีอายัดกรณีที่ผู้ขายฝากได้วางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ (มาตรา ๑๘)

๗. การแจ้งผู้ซื้อฝาก	กรณีมีคำสั่งรับวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ให้ทำหนังสือแจ้งผู้ซื้อฝากทราบถึงการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่และสถานที่รับสินไถ่ภายในวันที่มีคำสั่งรับวางทรัพย์ หรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ
๘. การขอรับสินไถ่	๘.๑ ผู้ซื้อฝากยื่นคำขอพร้อมหลักฐานและสำเนาหน้าสมุดบัญชีเงินฝากธนาคารมาขอรับสินไถ่ ๘.๒ พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าผู้ซื้อฝากเป็นผู้มีสิทธิขอรับสินไถ่ตามกฎหมายและได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ผู้ขายฝากกำหนดครบถ้วนแล้วหรือไม่ ๘.๓ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร/สาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก แล้วแต่กรณี พิจารณาสั่ง **“<u>อนุญาตให้รับสินไถ่</u>”** หรือ **“<u>ไม่อนุญาตให้รับสินไถ่</u>”**
๙. การแจ้งผู้ขายฝาก	พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งผู้ขายฝากทราบถึงการรับสินไถ่ของผู้ซื้อฝากภายในวันที่มีคำสั่งอนุญาตให้รับสินไถ่ หรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ
๑๐. ค่าธรรมเนียม	ไม่มีกฎหมายให้เรียกเก็บ

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กันยายน ๒๕๖๒

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๐๖๔

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๐๐๒ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนอง กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และกรณีห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒ จำนวน ๒ ฉบับ กำหนดให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและจดทะเบียนการจำนอง เหลือร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับ (๑) กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ จากผู้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย โดยราคาซื้อขายไม่เกินสามล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกินสามล้านบาท และ (๒) กรณีการโอนและการจำนองห้องชุดในอาคารชุด จากผู้ประกอบการที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด โดยราคาซื้อขายไม่เกินสามล้านบาท และวงเงินจำนองไม่เกินสามล้านบาท โดยให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป (ตั้งแต่วันที่ ๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒) ถึงวันที่ ๒๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว มีหลักเกณฑ์ว่าต้องเป็นการจดทะเบียนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ จากผู้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย หรือห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดจากผู้ประกอบการที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดโดยผู้ซื้อต้องเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทยเท่านั้น และการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดที่ซื้อนั้นเพื่อประกันหนี้กู้ยืมเงินเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดดังกล่าว

ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยใหม่ ราคาซื้อขายและจำนองไม่เกิน ๓ ล้านบาท ต่อหน่วย ซึ่งหากราคาซื้อขายเกินกว่า ๓ ล้านบาท จะไม่ได้รับสิทธิลดหย่อนค่าธรรมเนียม หากเป็นการขายและจำนองที่ดินเปล่าจะไม่ได้รับการลดหย่อนค่าธรรมเนียม และกำหนดเงื่อนไขว่า (๑) มูลค่าจำนองเฉพาะวงเงินค่าที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว อาคารพาณิชย์ หรือห้องชุดซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยไม่เกิน ๓ ล้านบาทต่อหน่วย และ (๒) หากมีการจำนองจะต้องจดทะเบียนการโอนและการจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยดังกล่าวต้องดำเนินการในคราวเดียวกันเท่านั้น

ดังนั้น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดตามประกาศกระทรวงมหาดไทยทั้ง ๒ ฉบับ ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ถูกต้องเป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงได้จัดทำสรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนอง กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และกรณีห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

อนึ่ง เพื่อให้ทราบว่าเป็นการลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความไว้ที่มุมบนด้านขวาของคำขอ หนังสือสัญญาขาย หนังสือสัญญาจำนอง และใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม ว่า “การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
การโอนและการจำนอง กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน
ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และกรณีห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

---

๑. <u>เจตนารมณ์</u>

เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในระดับราคาที่ไม่เกิน ๓ ล้านบาทต่อหน่วย ซึ่งไม่สูงนักเหมาะสมกับศักยภาพของประชาชนแต่ละกลุ่ม โดยรัฐบาลจะสนับสนุนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนอง สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่สร้างเสร็จพร้อมอยู่

๒. <u>การบังคับใช้</u>

ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป (ตั้งแต่วันที่ ๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒) ถึงวันที่ ๒๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

๓. <u>หลักเกณฑ์ผู้ขาย</u> ต้องเป็น

(๑) ผู้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย หรือ

(๒) ผู้ประกอบการที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

๔. <u>หลักเกณฑ์ผู้ซื้อ</u> ต้องเป็นบุคคลธรรมดาสัญชาติไทยเท่านั้น

๕. <u>หลักเกณฑ์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์</u>

๕.๑ ราคาซื้อขาย และวงเงินจำนองอสังหาริมทรัพย์

(๑) ราคาซื้อขายไม่เกิน ๓ ล้านบาท ต่อหน่วย

(๒) มูลค่าจำนองไม่เกิน ๓ ล้านบาท ต่อหน่วย กรณีจำนองต้องจดทะเบียนขายและจำนองในคราวเดียวกันเท่านั้น

กรณีซื้อขายและจำนองเกินกว่า ๓ ล้านบาท ต่อหน่วย ต้องเสียค่าธรรมเนียมตามปกติทั้งหมด

๕.๒ ประเภทอสังหาริมทรัพย์และหลักเกณฑ์

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๑) กรณีที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัย **ได้ลดสำหรับ** **๑. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว** **๒. การโอน (ซื้อขาย) แล้วจำนองในคราวเดียวกัน**	๑. ต้องเป็นที่ดินพร้อมอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ๒. กรณีขายและจำนองที่ดินพร้อมอาคาร ได้รับลดทั้งที่ดินและอาคาร ๓. กรณีขายที่ดินหลายแปลงพร้อมอาคารดังกล่าว จะได้รับลดเฉพาะที่ดินแปลงที่เป็นที่ตั้งอาคารเท่านั้น ส่วนแปลงที่เป็นที่ดินเปล่า แม้ขายรวมกันก็ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม ๔. ลดให้เฉพาะกรณีที่ซื้อจากผู้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินหรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ๕. ได้ลดเฉพาะกรณีที่อยู่อาศัยใหม่ ๖. ที่ดินจัดสรรเปล่าไม่ได้ลดค่าธรรมเนียม

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๒) กรณีห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด (ห้องชุด) ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัย **ได้ลดสำหรับ** **๑. การโอน (ซื้อขาย) อย่างเดียว** **๒. การโอน (ซื้อขาย) แล้วจำนองในคราวเดียวกัน**	๑. ต้องเป็นห้องชุดที่เป็นที่อยู่อาศัยตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว (การขายห้องชุดเป็นห้องๆ) ๒. ได้ลดเฉพาะกรณีห้องชุดใหม่ ๓. ลดให้เฉพาะกรณีซื้อจากผู้ประกอบการที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด เท่านั้น

๖. <u>การลดค่าธรรมเนียม</u>

๖.๑ ค่าธรรมเนียมการโอน (ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด) โดยราคาซื้อขายไม่เกิน ๓ ล้านบาท ต่อหน่วย ได้รับลดค่าธรรมเนียมจากร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ (หากราคาซื้อขายเกินกว่า ๓ ล้านบาท ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม)

๖.๒ ค่าธรรมเนียมการจำนอง (อันเนื่องมาจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดซึ่งได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมาตรการนี้ และต้องจดทะเบียนจำนองพร้อมกับการโอนในคราวเดียวกันเท่านั้น) วงเงินจำนองไม่เกิน ๓ ล้านบาท ต่อหน่วย ได้รับลดค่าธรรมเนียมจากร้อยละ ๑ ของวงเงินจำนองเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ของวงเงินจำนอง (หากวงเงินจำนองเกินกว่า ๓ ล้านบาท ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม)

๖.๓ การจดทะเบียนการโอนและการจดทะเบียนจำนองต้องดำเนินการในคราวเดียวกัน

๗. <u>การเก็บภาษีอากร หัก ณ ที่จ่าย เรียกเก็บภาษีอากรตามปกติ</u>

๘. <u>ประเภทการจดทะเบียน</u>

๘.๑ **การจดทะเบียนประเภทขาย** แต่การจดทะเบียนประเภทขายฝาก ขายทอดตลาด ขายตามคำสั่งศาล โอนชำระหนี้ โอนชำระหนี้จำนอง หรือกรรมสิทธิ์รวมมีค่าตอบแทน ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม

๘.๒ **การจดทะเบียนประเภทจำนอง**

(๑) การจดทะเบียนจำนองต้องสืบเนื่องมาจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรการนี้ ซึ่งจดทะเบียนภายหลังประกาศกระทรวงมหาดไทยใช้บังคับและได้รับการลดค่าธรรมเนียมการโอนด้วย **กรณีได้มาโดยทางอื่น เช่น รับให้หรือรับมรดกแล้วนำมาจำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม**

(๒) ต้องเป็นการจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันหนี้ของผู้จำนอง (ซึ่งเป็นผู้ซื้อเท่านั้น) และเฉพาะมูลหนี้ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุด ตามมาตรการนี้เท่านั้น

๘. <u>การหมายเหตุตามมาตรการ</u>

เพื่อให้ทราบว่าเป็นการลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความไว้ที่มุมบนด้านขวาของคำขอ หนังสือสัญญาขาย หนังสือสัญญาจำนอง และใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมว่า “การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดหย่อนค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒”

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
พฤศจิกายน ๒๕๖๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๔๖๖

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๒๙๐๔ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๖๑ ได้ส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์นานา จำกัด มาเพื่อเป็นหลักฐานแสดงว่าบริษัท บริหารสินทรัพย์นานา จำกัด ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ และได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ ตามพระราชกำหนดฯ ดังกล่าว นั้น

บัดนี้ ได้รับแจ้งจากธนาคารแห่งประเทศไทยว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์นานา จำกัด ได้แจ้งยกเลิกการจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์ พร้อมทั้งได้ส่งคืนใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ ที่แก้ไขแล้ว ดังนั้น เมื่อยกเลิกการจดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์และได้ส่งคืนใบทะเบียนฯ แล้ว การดำเนินการของบริษัทบริหารสินทรัพย์นานา จำกัด ไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ตามพระราชกำหนดฯ ดังกล่าว แต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบต่อไป

กรมที่ดิน
๑๙ ธันวาคม ๒๕๖๒

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 003 /2561

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์นานา จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. 2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 9 พฤษภาคม 2561

วิรไท สันติประภพ

(นายวิรไท สันติประภพ)
ผู้ว่าการ
ธนาคารแห่งประเทศไทย

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๑๔๕ ลว. ๑๔ ม.ค. ๖๒	แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๖๔๓
๒.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๙๕๙ ลว. ๒๙ เม.ย. ๖๒	การแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินและระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน	๖๔๙
๓.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๔๔๓ ลว. ๗ มิ.ย. ๖๒	หารือการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน	๖๕๔
๔.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๑๕๗๒ ลว. ๑๘ ก.ย. ๖๒	แนวทางปฏิบัติในการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)	๖๕๖
๕.	ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๐๘๐ ลว. ๒๒ พ.ย. ๖๒	แต่งตั้งคณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลน	๖๖๐

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๑๔๕

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๐๔
๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๔๒๙๐ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๕๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในเรื่องการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามที่อ้างถึง นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงให้ยกเลิกข้อ ๓. ของหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๔๒๙๐ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๕๗ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจในการปฏิบัติงานโครงการพัฒนามาตรฐานแผนที่รูปแปลงโฉนดที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ด้วยเทคโนโลยีการรังวัดระบบดาวเทียม RTK ให้แล้วเสร็จภายใน ๑๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๕๘ – ๒๕๖๗) และวางแนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีสาระสำคัญตามสิ่งที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกรุณาแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๑๔๕ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
๑. ที่ดินมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดคนหนึ่งจะนำทำการสอบเขตที่ดิน หรือรับรองเขตที่ดิน หรือรับโฉนดที่ดินที่จัดสร้างขึ้นใหม่ก็ได้ โดยให้บันทึกถ้อยคำว่า เป็นการดำเนินการแทนผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทั้งหมด และรับทราบว่า เป็นการนำชี้แนวเขตที่ตนมีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานที่ได้ครอบครองทำประโยชน์ โดยการรังวัดสอบเขตครั้งนี้เป็นการรังวัดต่างวิธีกับหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม อาจได้รูปแผนที่และเนื้อที่เปลี่ยนแปลงจากเดิม เว้นแต่กรณีผลการรังวัดปรากฏจำนวนเนื้อที่หรือแนวเขตที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่มีผลกระทบต่อสิทธิในที่ดิน ต้องให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคนยินยอมรับรองไว้เป็นหลักฐานก่อนรับโฉนดที่ดิน
๒. เจ้าของที่ดินเสียชีวิต มีทายาทหลายคน	กรณีเจ้าของที่ดินเสียชีวิต มีทายาทหลายคน ทายาทคนใดคนหนึ่งจะนำทำการสอบเขตที่ดิน หรือรับรองเขตที่ดิน หรือรับโฉนดที่ดินที่จัดสร้างขึ้นใหม่ก็ได้ โดยให้สอบสวนทายาทพร้อมแสดงบัญชีเครือญาติ แล้วบันทึกถ้อยคำว่า ทายาทเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินและเป็นการดำเนินการแทนทายาททั้งหมด และรับทราบว่าเป็นการนำชี้แนวเขตที่ตนมีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานที่ได้ครอบครองทำประโยชน์ โดยการรังวัดสอบเขตครั้งนี้เป็นการรังวัดต่างวิธีกับหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม อาจได้รูปแผนที่และเนื้อที่เปลี่ยนแปลงจากเดิม เว้นแต่กรณีผลการรังวัดปรากฏจำนวนเนื้อที่หรือแนวเขตที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่มีผลกระทบต่อสิทธิในที่ดิน ต้องให้ทายาททุกคนยินยอมรับรองไว้เป็นหลักฐานก่อนรับโฉนดที่ดิน
๓. เจ้าของที่ดินเป็นผู้เยาว์	ผู้เยาว์หรือผู้ใช้อำนาจปกครองแทนผู้เยาว์ทำการสอบเขตที่ดิน หรือรับรองเขตที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้เยาว์หรือผู้ใช้อำนาจปกครองว่า เป็นการนำชี้แนวเขตที่ตนมีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานที่ได้ครอบครองทำประโยชน์ โดยการรังวัดสอบเขตครั้งนี้เป็นการรังวัดต่างวิธีกับหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม อาจได้รูปแผนที่และเนื้อที่เปลี่ยนแปลงจากเดิม ไว้เป็นหลักฐานแล้วพิจารณา ดังนี้

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
	(๑) กรณีไม่มีข้อพิพาทหรือคัดค้านในการรังวัด ให้ดำเนินการสอบเขตที่ดินต่อไป (๒) กรณีมีข้อพิพาทหรือคัดค้านในการรังวัด ให้บันทึกถ้อยคำว่า มีข้อพิพาทหรือโต้แย้งคัดค้านในที่ดินอย่างไร โดยกรณีดังกล่าวเจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนไกล่เกลี่ยได้โดยให้ถือว่าเป็นกรณีตกลงกันไม่ได้ และให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม
๔. กรณีมีข้อพิพาทหรือมีการคัดค้านการรังวัด	ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนไกล่เกลี่ยโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา แล้วดำเนินการตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม เว้นแต่กรณีมีข้อพิพาทฟ้องคดีต่อศาลเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน ไม่ให้ดำเนินการสอบเขตที่ดิน เนื่องจากอาจส่งผลกระทบต่อกระบวนการพิจารณาของศาล
๕. การส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดิน หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีโฉนดที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์บางรายเสียชีวิตหรือเสียชีวิตทั้งหมด	ในกรณีที่ไม่สามารถนัดหมายโดยวิธีการประชุมประชาสัมพันธ์ได้ การส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงเพื่อนัดทำการรังวัด กรณีโฉนดที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์บางรายเสียชีวิตหรือเสียชีวิตทั้งหมด ให้แจ้งไปยังผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนใดคนหนึ่งหรือทายาทคนใดคนหนึ่งก็ได้ โดยให้ระบุในหนังสือว่าเมื่อได้รับทราบหนังสือแล้วขอได้แจ้งให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทั้งหมด หรือทายาททั้งหมดทราบด้วย สำหรับกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการแจ้งหรือติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ลงนามรับรองแนวเขต หากที่ดินข้างเคียงมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์บางรายเสียชีวิตหรือเสียชีวิตทั้งหมด ให้มีหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทุกคน หรือทายาททุกคนมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
๖. โฉนดที่ดินเดิมมีที่สาธารณประโยชน์ตัดผ่าน กรณีไม่มีภาระผูกพัน มีภาระผูกพัน และกรณีที่สาธารณประโยชน์มีสภาพกลายเป็นน้ำไม่สามารถรังวัดได้	กรณีโฉนดที่ดินเดิมมีที่สาธารณประโยชน์ เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง คลองสาธารณประโยชน์ เป็นต้น ตัดผ่านในภายหลังให้ดำเนินการ ดังนี้ ๖.๑ กรณีที่ดินที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินไม่มีภาระผูกพันในที่ดิน (๑) กรณีมีการอุทิศที่ดิน ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำว่า เจ้าของที่ดินได้มีการอุทิศที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ อย่างไร และยินยอมให้ดำเนินการรังวัดกันที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากโฉนดที่ดิน (๒) กรณีไม่มีการอุทิศที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินว่า ที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าได้รับการยืนยันว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้แจ้งเจ้าของที่ดินทราบพร้อมบันทึกถ้อยคำว่ายินยอมให้ดำเนินการรังวัดกับที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากโฉนดที่ดิน หากไม่ยินยอมให้ยกเลิกเรื่อง (๓) กรณีเจ้าของที่ดินยินยอมให้ดำเนินการรังวัดกันที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากโฉนดที่ดินตามข้อ (๑) และ (๒) ให้จัดทำรูปแผนที่ ร.ว. ๙ แสดงขอบเขตที่ดินทั้งหมดตามผลการรังวัด เก็บไว้ในเรื่อง แล้วจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นตามผลการรังวัด ๖.๒ กรณีที่ดินที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินมีภาระผูกพันในที่ดิน ผู้ทรงสิทธิในภาระผูกพันต้องให้ความยินยอมในการรังวัดสอบเขตที่ดิน แล้วให้พิจารณาว่าภาระผูกพันดังกล่าวเกี่ยวข้องหรือแตะต้องที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ (๑) หากภาระผูกพันไม่เป็นส่วนหนึ่งของที่สาธารณประโยชน์ เช่น ภาระจำยอมบางส่วนโดยส่วนที่เป็นภาระจำยอมไม่มีส่วนหนึ่งส่วนใดแตะต้องอยู่ในที่สาธารณประโยชน์ เป็นต้น ให้ดำเนินการเช่นเดียวกันข้อ ๖.๑ และบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินว่าที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวไม่เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามภาระผูกพัน

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
	(๒) หากภาระผูกพันเป็นส่วนหนึ่งของที่สาธารณประโยชน์ (๒.๑) กรณีมีการอุทิศที่ดิน ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำว่าเจ้าของที่ดินได้มีการอุทิศที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ อย่างไร และที่ดินดังกล่าวมีภาระผูกพันในที่ดินอย่างไร และเมื่อได้ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินต้องไม่ดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ก่อนที่จะรับโฉนดที่ดินใหม่ (๒.๒) กรณีไม่มีการอุทิศที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินว่า ที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าได้รับการยืนยันว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินรับทราบว่าที่ดินดังกล่าวมีส่วนหนึ่งส่วนใดเป็นที่สาธารณประโยชน์ เจ้าของที่ดินจะต้องไปดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ก่อนรับโฉนดที่ดินใหม่ หากไม่ยินยอมให้ยกเลิกเรื่อง (๒.๓) ให้จัดทำรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) ตามข้อ ๑๙ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ และสร้างโฉนดที่ดินใหม่ตามผลการรังวัด แล้วแจ้งให้เจ้าของที่ดินไปดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ในโฉนดที่ดินแปลงเดิม เพื่อให้ปรากฏหลักฐานทางทะเบียน (๒.๔) เมื่อสิ้นสุดโครงการเดินสำรวจฯ ในปีงบประมาณ หากยังไม่มีการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินท้องที่ดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์และลงนามในโฉนดที่ดินแล้วแจ้งเจ้าของที่ดินให้มารับโฉนดที่ดินใหม่ ๖.๓ กรณีที่สาธารณประโยชน์มีสภาพกลายเป็นน้ำและไม่สามารถทำการรังวัดปักหลักเขตที่ดินได้ ให้ดำเนินการตรวจสอบหลักฐานแผนที่เดิมว่าถูกต้องหรือไม่ แล้วทำการรังวัดในที่ดินส่วนที่เหลือ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๕/๒๔๘๕ ลงวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๔๘๕ เรื่อง การปฏิบัติในเรื่องที่ดินพังลงน้ำทำให้รูปที่ดินตามแผนที่เดิมเปลี่ยนแปลง พร้อมบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินรับทราบว่า ที่ดินตามหลักฐานเดิมปัจจุบันมีสภาพกลายเป็นน้ำไม่สามารถทำการรังวัดได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการรังวัดในที่ดินส่วนที่เหลือโดยการครอบรูปกับหลักฐานที่ดินเดิมแล้วจัดทำโฉนดที่ดินให้ใหม่ในที่ดินส่วนที่เหลือ และให้นำผลการรังวัดซึ่งได้ครอบกับรูปแผนที่เดิมมาจัดทำรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.๙) เก็บไว้ในเรื่องแล้วดำเนินการตามข้อ ๖.๑ หรือ ๖.๒ แล้วแต่กรณี

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
	๖.๔ กรณีรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์แล้วผลการรังวัดมีเนื้อที่คงเหลือน้อยกว่าส่วนที่รังวัดแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้หมายเหตุในโฉนดที่ดินเดิมว่า “ที่ดินแปลงนี้คำนวณระยะรอบแปลงทางคณิตศาสตร์ได้เนื้อที่ ...ไร่...งาน...ตารางวา รังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ เนื้อที่...ไร่...งาน...ตารางวา คงเหลือเนื้อที่จากการคำนวณทางคณิตศาสตร์ โดยประมาณ...ไร่...งาน...ตารางวา” และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้
๗. เจ้าของที่ดินเปลี่ยนคำนำหน้านาม ชื่อตัว ชื่อสกุล	กรณีเจ้าของที่ดินเปลี่ยนคำนำหน้านาม ชื่อตัว ชื่อสกุล หากตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องถูกต้องชัดเจนแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิจัดทำบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดิน กรณีคำนำหน้านาม ชื่อตัว ชื่อสกุล เปลี่ยนแปลงประกอบไว้ในเรื่อง และให้ดำเนินการจัดสร้างโฉนดที่ดินตามคำนำหน้านาม ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่ขอเปลี่ยนใหม่ให้กับเจ้าของที่ดิน
๘. โฉนดที่ดินสูญหายทั้งคู่ฉบับ	ในการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากโฉนดที่ดินสูญหายทั้งคู่ฉบับ และไม่มีกรณีที่ต้องดำเนินการจดทะเบียนกับโฉนดที่ดินเดิม ไม่ต้องจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๙. การจดแจ้งรายการจดทะเบียน	เมื่อมีการจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ ด้านหน้าโฉนดที่ดินให้ระบุชื่อเจ้าของที่ดินคนปัจจุบัน หากโฉนดที่ดินเดิมมีรายการจดทะเบียนภาระผูกพันที่เจ้าของที่ดินก่อขึ้น ให้นำรายการจดทะเบียนดังกล่าวจดแจ้งลงในสารบัญจดทะเบียนโฉนดที่ดินที่สร้างใหม่ และให้หมายเหตุคำว่า “สอบเขต” ด้วยหมึกสีแดงลงมุมบนด้านขวาของโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่สร้างขึ้นใหม่ด้วย

กรมที่ดิน
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
วันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๖๒

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๙๕๙ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๙ เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง การแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินและระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินและในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง (น.ส. ๓๘ ก.)
๒. แบบหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (น.ส. ๓๘ ข.)

ด้วยกรมที่ดินได้ดำเนินโครงการเดินสำรวจจัดทำรูปแปลงโฉนดที่ดินและเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินด้วยระบบ RTK GNSS Network ให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยได้ดำเนินการในพื้นที่ ๑๘ จังหวัด และเข้าเดินสำรวจในภาคสนาม ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๖๒ ซึ่งกระบวนการสอบเขตที่ดิน ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๙ และมาตรา ๑๐๗ กำหนดให้มีการแจ้งกำหนดวัน เวลา นำเดินสำรวจให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบ และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินมีหน้าที่ต้องนำทำการสำรวจรังวัด แต่โดยที่มาตรา ๖๙ และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มิได้กำหนดแบบหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไว้เป็นการเฉพาะ จึงมีการอนุโลมนำแบบการรังวัดสอบเขตเฉพาะราย ตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มาปรับใช้ตามความเหมาะสม แต่ก็ยังไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของศูนย์อำนวยการเดินสำรวจเกี่ยวกับการแจ้งเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงเกิดความชัดเจนและเป็นมาตรฐานเดียวกัน ทั้งเป็นการป้องกันมิให้เกิดความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนของราษฎร อันอาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน จึงได้กำหนดรูปแบบหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง ดังนี้

๑. กรณีการแจ้งกำหนด วัน เวลา เพื่อนำทำการสอบเขตที่ดินและระวังชี้แนวเขตในฐานะข้างเคียง ให้แจ้งตามแบบหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินและในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง (น.ส. ๓๘ ก.) สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.

๒. กรณีการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง ซึ่งมิได้มีหน้าที่ในการนำทำการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้แจ้งตามแบบหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (น.ส. ๓๘ ข.) สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและกรุณาแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบเพื่อถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

แบบหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินและในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง

(น.ส. ๓๘ ก.)



ที่ มท ๐๕๑๖...../.....

ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

.....

.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรื่อง ขอให้ไปนำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินและไประวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

เรียน .....

ด้วยจังหวัด.....ได้ประกาศกำหนดพื้นที่ระวาง.....บริเวณท้องที่ ตำบล.....อำเภอ.....เป็นพื้นที่ที่จะทำการรังวัดสอบเขตที่ดินเพื่อจัดสร้างระวางแผนที่และจัดทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ ให้มีมาตรฐานที่สูงขึ้น ตามความในมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และที่ดินของท่านตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....มีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ในระวางแผนที่ดังกล่าวและอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน จึงขอให้ท่านไปนำรังวัดสอบเขตที่ดินและไปร่วมระวังชี้และลงชื่อรับรองเขตที่ดินในฐานะเป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้กับที่ดินแปลงข้างเคียงที่มีการเดินสำรวจฯ ในวันที่.....เวลาประมาณ.....น. โดยพร้อมอยู่ ณ บริเวณที่ดินที่ทำการเดินสำรวจฯ

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๙ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบเพื่อให้ไปนำรังวัดสอบเขตที่ดิน ระวังชี้แนวเขต และลงชื่อรับรองในการรังวัด พร้อมทั้งอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี

จึงแจ้งมาเพื่อทราบและขอให้ท่านไปนำรังวัดสอบเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ตามวัน เวลาดังกล่าวต่อไป ถ้าไปด้วยตนเองไม่ได้ก็ให้ทำหนังสือมอบอำนาจให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปดำเนินการแทนและให้ผู้แทนนำหนังสือมอบอำนาจตามแบบด้านหลังของหนังสือฉบับนี้ พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องยื่นต่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ เพื่อเป็นหลักฐานในการรังวัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

.....เจ้าหน้าที่เดินสำรวจฯ

โทร .....

.....ผู้พิมพ์

.....ผู้ทาน

หมายเหตุ : กรณีโฉนดที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน/ทายาทหลายคน ขอได้แจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทั้งหมด/ทายาททั้งหมดทราบด้วย

หนังสือมอบอำนาจนำทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน ระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินในฐานะเจ้าของที่ดินข้างเคียง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....ปี

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....ปี

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มานำทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน/ระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินของข้าพเจ้าซึ่งเป็นข้างเคียงของ

.....

.....จนเสร็จการ

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้มอบ

( )

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้รับมอบ

( )

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

( )

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

( )

แบบหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง

(น.ส. ๓๘ ข.)



ที่ มท ๐๕๑๖...../.....

ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

.....

.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เรื่อง ขอให้ไประวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

เรียน .....

ด้วยจังหวัด.....ได้ประกาศกำหนดพื้นที่ระวาง.....บริเวณท้องที่ ตำบล.....อำเภอ.....เป็นพื้นที่ที่จะทำการรังวัดสอบเขตที่ดินเพื่อจัดสร้างระวางแผนที่และจัดทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ ให้มีมาตรฐานที่สูงขึ้น ตามความในมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้เจ้าของที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ไปนำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินซึ่งตำแหน่งที่ดินของท่านตามหลักฐาน.....(โฉนดที่ดินเลขที่...../หนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่...../ที่มีการครอบครอง).....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เป็นข้างเคียงของโฉนดที่ดินดังกล่าว จึงขอให้ท่านไปร่วมระวังชี้และลงชื่อรับรองเขตที่ดินให้กับที่ดินแปลงข้างเคียงที่มีการเดินสำรวจฯ ในวันที่.....เวลาประมาณ.....น. โดยพร้อมอยู่ ณ บริเวณที่ดินที่ทำการเดินสำรวจฯ

ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๐ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงทราบ เพื่อให้ไประวังชี้แนวเขตและอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณีและลงชื่อรับรองในการรังวัดนั้นด้วย

จึงแจ้งมาเพื่อทราบและขอให้ท่านไประวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินในวัน เวลาดังกล่าวต่อไป ถ้าไปด้วยตนเองไม่ได้ก็ให้ทำหนังสือมอบอำนาจให้ผู้หนึ่งผู้ใดไปดำเนินการแทนและให้ผู้แทนนำหนังสือมอบอำนาจตามแบบด้านหลังของหนังสือฉบับนี้ พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องยื่นต่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ เพื่อเป็นหลักฐานในการรังวัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

.....เจ้าหน้าที่เดินสำรวจฯ

โทร .....

.....ผู้พิมพ์

.....ผู้ทาน

หมายเหตุ : กรณีโฉนดที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน/ทายาทหลายคน ขอได้แจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทั้งหมด/ทายาททั้งหมดทราบด้วย

หนังสือมอบอำนาจระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....ปี

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ได้มอบให้.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....ปี

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

เป็นผู้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินของข้าพเจ้าซึ่งเป็นข้างเคียงของ.....

.....จนเสร็จการ

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้มอบ

( )

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้รับมอบ

( )

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

( )

(ลงลายมือชื่อ).....พยาน

( )

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๒๔๔๓

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง หารือการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกรมชลประทานได้หารือกรณี สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ที่เจ้าของที่ดินเดิมมีหลักฐานสำหรับที่ดินเป็น ส.ค. ๑ ว่าเป็นเรื่องที่ต้องดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นมาตรการทางกฎหมายที่กำหนดให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ยื่นคำขอภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ มีกระบวนการและขั้นตอนเพิ่มขึ้น กล่าวคือต้องมีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ทั้งนี้ได้กำหนดให้กรมที่ดินเป็นผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับตำแหน่งที่ดิน สภาพการครอบครองทำประโยชน์กับการอ่าน แปล และตีความภาพถ่ายทางอากาศ กระบวนการและขั้นตอนที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นวิธีการที่ป้องกันมิให้มีการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไปสวมสิทธิออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินอันต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แต่สำหรับที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมนั้น ตามมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๕๘ บัญญัติให้เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมชลประทานเพื่อใช้ประโยชน์ในการจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรม หรือการจัดรูปที่ดินโดยเฉพาะประกอบกับมาตรา ๓๒ บัญญัติให้พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตสำรวจการจัดรูปที่ดินมีผลเป็นการถอนสภาพการเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน รวมทั้งให้อำนาจกรมชลประทานนำที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้ในการจัดรูปที่ดินได้ การพิจารณาออกโฉนดที่ดินของเจ้าพนักงานที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๗ จึงกำหนดให้ออกแก่ผู้มีชื่อตามที่หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดแจ้งมา ทั้งยังกำหนดให้การออกโฉนดที่ดินไม่ต้องประกาศแจกโฉนดที่ดิน จึงเห็นได้ว่ากรณีนี้มิได้มุ่งเน้นเรื่องการสอบสวนสิทธิของเจ้าของที่ดิน

เพราะได้มีการตรวจสอบและสอบสวนโดยคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดอยู่แล้ว ส.ค. ๑ จึงเป็นแต่เพียงหลักฐานที่แสดงว่าที่ดินแปลงนั้นได้มีการครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น มิใช่กรณีเป็นการขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่จะต้องดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ แต่ประการใด การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจึงเป็น “อำนาจผูกพัน” ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจะต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ จึงไม่มีกรณีที่จะต้องให้เจ้าของที่ดินที่มีหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ได้รับการจัดรูปที่ดินตามโครงการจัดรูปที่ดินไปดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ เพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๑๕๗๒

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๘ กันยายน ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๖๕๔๑ ลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๒

กรมที่ดินขอส่งสำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๑๖๕๔๑ ลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ตอบข้อหารือจังหวัดกระบี่ เรื่อง หารือการออกโฉนดที่ดิน มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องทราบเพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **สุรพล ศรีวิโรจน์**
(นายสุรพล ศรีวิโรจน์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ ๑๖๕๔๑

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๓ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง หารือการออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือจังหวัดกระบี่ ที่ กบ ๐๐๒๐.๒/๓๒๔๙ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

ตามที่จังหวัดหารือกรณี นายอำไพ แก้วภู่ ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๖๑ หมู่ที่ ๓ ตำบลเขาทอง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ เมื่อวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๕๓ และนายสุรินทร์ ลัทธะพานิชย์ ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) แปลงเดียวกัน เมื่อวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๒ ต่อมานายสรชัย หัตถิยา เป็นโจทก์ฟ้องนายสุรินทร์ ลัทธะพานิชย์ คดีถึงที่สุด โดยศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาที่ ๗๑๕๕/๒๕๕๙ ให้ยกฟ้องโจทก์สำหรับคำขอที่ให้พิพากษาว่าให้โจทก์เป็นเจ้าของและมีสิทธิครอบครองที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๖๑ และให้จำเลยดำเนินการเพิกถอนคำขอออกโฉนดที่ดินฉบับลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๒ แต่โดยที่นายอำไพฯ และนางอภิรดีฯ โต้แย้งว่าศาลได้มีคำพิพากษาให้นายสรชัยฯ เป็นผู้มีสิทธิครอบครองในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ และนายอำไพฯ ได้นำ ส.ค. ๑ ดังกล่าวมายื่นคำขอไว้ก่อนวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จึงไม่ต้องดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ โดยจังหวัดหารือว่านางอภิรดีฯ ผู้จัดการมรดกของนายสรชัยฯ จะขอสรวมสิทธิคำขอของนายสุรินทร์ฯ เพื่อดำเนินการออกโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนให้แก่นายสรชัยฯ ได้หรือไม่ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๘ กำหนดให้ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยมีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น มายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เมื่อได้รับคำขอแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป และความในวรรคสามบัญญัติว่า เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว หากมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งทางพิจารณาข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่านายสุรินทร์ฯ กับนายอำไพฯ ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

เลขที่ ๖๑ หมู่ที่ ๓ ตำบลเขาทอง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ โดยมิได้ระบุว่าเป็นการขอออกโฉนดที่ดินเฉพาะส่วนตามคำขอฉบับที่ ๕๔๒๙/๕๓ (๓๙๓/๕๙๐/๕๓) ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๒ และฉบับที่ ๗๐๗๘/๕๓ (๗๘๘/๑๐๒๔/๕๓) ลงวันที่ ๒๑ มกราคม ๒๕๕๓ ตามลำดับ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดที่ดินแล้ว ที่ดินของนายสุรินทร์ฯ อยู่ทางทิศเหนือ ส่วนที่ดินของนายอำไพฯ อยู่ทางด้านทิศใต้ โดยมีคลองสาธารณประโยชน์คั่นระหว่างที่ดินทั้งสองแปลง ในระหว่างดำเนินการ นายสรชัยฯ ได้เป็นโจทก์ฟ้องนายสุรินทร์ฯ (จำเลย) ซึ่งคดีนี้ศาลชั้นต้นรับฟังข้อเท็จจริงได้ว่า โจทก์ตกลงจะขายและจำเลยตกลงจะซื้อที่ดินพิพาทเนื้อที่ ๕ ไร่ ๑ งาน–ตารางวา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๖๑ หมู่ที่ ๓ ตำบลเขาทอง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ในกรณีผู้จะขายสามารถออกโฉนดที่ดินในนามผู้จะซื้อได้ ตกลงขายกันในราคาไร่ละ ๕๐๐,๐๐๐ บาท ส่วนกรณีที่ผู้จะขายไม่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ ยินยอมขายที่ดินทั้งหมดให้ผู้จะซื้อในราคา ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท การกระทำของจำเลยในคดียังไม่พอฟังว่าเป็นการประพฤติผิดสัญญาที่โจทก์จะมีสิทธิบอกเลิกสัญญากับจำเลยได้ โจทก์และจำเลยยังมีหน้าที่ปฏิบัติต่อกันตามสัญญาจะซื้อจะขาย พิพากษาว่าโจทก์เป็นเจ้าของและมีสิทธิครอบครองที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๖๑ และให้จำเลยดำเนินการเพิกถอนคำขอออกโฉนดที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๒ ตามคำขอท้ายฟ้องโจทก์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ต่อมาศาลฎีกาได้มีคำพิพากษาที่ ๗๑๕๕/๒๕๕๙ พิเคราะห์แล้วในกระบวนพิจารณานำสืบรับกันว่าโจทก์และนายอำไพฯ ได้ออกเงินซื้อและเป็นเจ้าของร่วมที่ดินพิพาท คำขอออกโฉนดที่ดินของจำเลยระบุข้อความอันเป็นเท็จและตามสัญญาจะซื้อจะขายระบุให้เป็นหน้าที่ของโจทก์ดำเนินการขอออกโฉนดที่ดินพิพาท พิพากษาแก้เป็นว่า ให้ยกฟ้องโจทก์สำหรับคำขอที่ให้พิพากษาว่าให้โจทก์เป็นเจ้าของและมีสิทธิครอบครองที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ดังกล่าว นอกจากที่แก้คงให้เป็นไปตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ภาค ๘

จากข้อเท็จจริงดังกล่าวเห็นว่า การยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินทั้งของนายอำไพฯ และนายสุรินทร์ฯ เป็นการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินในที่ดินแปลงเดียวกันก่อนวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ หากจะนำคำขอของผู้ขอเดิมมาดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ที่มิได้ยื่นคำขอไว้ก่อนวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ กรมที่ดินได้สั่งการและวางแนวทางปฏิบัติไว้ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๓๔๓๘๐ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๓ ว่าการขอสรวมสิทธิคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กระทำได้เพียงกรณีเดียวคือ กรณีผู้ขอถึงแก่กรรม ซึ่งทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรมสามารถขอสรวมสิทธิของผู้ขอได้ ส่วนในกรณีที่มิใช่เป็นการสรวมสิทธิแต่เป็นการโต้แย้งสิทธิกัน ในมติคณะกรรมการพิจารณาปัญหาข้อกฎหมายของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑๒/๒๕๓๕ เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ วินิจฉัยไว้เป็นหลักการว่า หากเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งสอบสวนเปรียบเทียบตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้ออกโฉนดที่ดินแก่ผู้คัดค้าน หรือศาลมีคำพิพากษาให้ออกโฉนดที่ดินแก่ผู้คัดค้าน (ที่สืบเนื่องจากมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) และที่ดินนั้นอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้คัดค้านได้ กรณีเช่นนี้ หากผู้คัดค้านประสงค์จะนำหลักฐานการรังวัดตามคำขอของผู้ขอเดิม ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้แก่ผู้คัดค้าน แต่กรณีตามข้อหารือศาลฎีกามีคำพิพากษาให้จำเลยดำเนินการเพิกถอนคำขอออกโฉนดที่ดิน ฉบับลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๒ และให้ยกฟ้องโจทก์

สำหรับคำขอที่ให้พิพากษาให้โจทก์เป็นเจ้าของและมีสิทธิครอบครองที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่ ๖๑ กรณีตามข้อหารือจึงมิใช่คำพิพากษาของศาลที่สืบเนื่องมาจากการโต้แย้งสิทธิกันในกระบวนพิจารณาตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่จะนำคำพิพากษาไปประกอบการดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ที่มิได้ยื่นคำขอไว้เดิมได้ ทั้งยังไม่อาจทำการสรวมสิทธิคำขอของนายสุรินทร์ฯ ที่ยื่นคำขอไว้เดิมได้ตามนัยเหตุผลดังกล่าว

สำหรับในกรณีที่นายสรชัยฯ ได้สิทธิตามคำพิพากษาของศาลในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน จนสามารถจดทะเบียนการได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินในใบไต่สวน (น.ส. ๕) และจดแจ้งหลังโฉนดที่ดินตามนัยมาตรา ๕๙ จัตวา แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดแจ้งรายการภาระผูกพันหรือรายการเปลี่ยนแปลงผู้มีสิทธิในที่ดินในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๒ ได้หรือไม่ เห็นว่า การเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินในระหว่างดำเนินการ ผู้ขอออกโฉนดที่ดินจะต้องเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน แต่ในทางพิจารณาของศาลข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า นายสุรินทร์ฯ (จำเลย) ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินในที่ดินพิพาทระบุข้อความอันเป็นเท็จ ที่ดินพิพาทนายอำไพฯ และนายสรชัยฯ ได้ร่วมกันซื้อมา ดังนั้น การที่นายสุรินทร์ฯ ยื่นคำขอผู้ขอจึงมิใช่เป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน เมื่อไม่มีสิทธิในที่ดิน กรณีจึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินและแจกใบไต่สวน (น.ส. ๕) ได้ และเมื่อผู้ยื่นคำขอไม่มีสิทธิในที่ดินก็ไม่อาจจะสรวมสิทธิในคำขอนั้นได้อีก ทั้งนี้ ตามนัยคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดง ที่ อ. ๔๗๐/๒๕๖๑

อย่างไรก็ดี หากจังหวัดตรวจสอบกระบวนพิจารณาของศาลแล้วเห็นว่า นายสรชัยฯ มีสิทธิครอบครองในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ดังกล่าว ก็ชอบที่จะให้นางอภิรดีฯ ผู้จัดการมรดกของนายสรชัยฯ ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และดำเนินการตามมาตรา ๘ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ เพื่อให้ศาลยุติธรรมมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่านายสรชัยฯ เป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เลขที่ ๖๑ โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุรพล ศรีวิโรจน์**

(นายสุรพล ศรีวิโรจน์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๐๘๐ กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๓๖๐ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๖๑๙/ว ๑๖๙๑ ลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๓๕
๓. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๒๙๔๕ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๕๒

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้สั่งการให้จังหวัดจัดตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่ง โดยเรียกชื่อว่า “คณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลน” ประกอบด้วย รองผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัด นายอำเภอท้องที่ ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัด ประมงจังหวัด ผู้อำนวยการสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ ผู้อำนวยการสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคในเขตพื้นที่รับผิดชอบ ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารจัดการทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งในเขตพื้นที่รับผิดชอบ ผู้อำนวยการสำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในท้องที่ผู้แทนหน่วยราชการอื่นที่ผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นชอบ เป็นกรรมการ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ และอาจแต่งตั้งเจ้าหน้าที่กรมเจ้าท่าร่วมเป็นคณะกรรมการ เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันการบุกรุก การขอใช้ประโยชน์และตรวจสอบการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่ป่าชายเลน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัจจุบันรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พุทธศักราช ๒๕๖๐ มาตรา ๒๔๘ และพระราชบัญญัติองค์กรอัยการและพนักงานอัยการ พ.ศ. ๒๕๕๓ มาตรา ๗ ให้พนักงานอัยการมีอิสระในการพิจารณาสั่งคดี การปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงบริหารงานบุคคลอัยการจังหวัด มิใช่ข้าราชการฝ่ายบริหารที่ปฏิบัติหน้าที่ราชการในส่วนภูมิภาค จึงไม่อยู่ในบังคับบัญชาของผู้ว่าราชการจังหวัด ตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๕๔ วรรคแรก และผู้ว่าราชการจังหวัดไม่มีอำนาจกำกับดูแลการปฏิบัติราชการตามมาตรา ๕๗ (๔) แห่งพระราชบัญญัติเดียวกัน การแต่งตั้งอัยการจังหวัดร่วมเป็นคณะกรรมการจังหวัดอาจนำไปสู่การออกคำสั่งทางปกครองและการรับเป็นผู้แทนแก้ต่างคดีให้ จะส่งผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่โดยอิสระและเที่ยงธรรมของอัยการ และโดยที่บางหน่วยงานได้มีการปรับโครงสร้างแบ่งส่วนราชการใหม่เป็นการภายใน จึงให้ยกเลิกหนังสือกระทรวงมหาดไทยตามที่อ้างถึง ๑-๓ ทั้งสามฉบับ และให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการป้องกันและหยุดยั้งการบุกรุกที่ดินในเขตป่าชายเลนขึ้นใหม่ให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในปัจจุบัน ประกอบด้วย

๑. รองผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งได้รับมอบหมาย	เป็นประธานกรรมการ
๒. นายอำเภอท้องที่	เป็นกรรมการ
๓. ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัด	เป็นกรรมการ
๔. ประมงจังหวัด	เป็นกรรมการ
๕. ผู้อำนวยการสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ	เป็นกรรมการ
๖. ผู้อำนวยการสำนักเจ้าท่าภูมิภาคในเขตพื้นที่รับผิดชอบ	เป็นกรรมการ
๗. ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งในเขตพื้นที่รับผิดชอบ	เป็นกรรมการ
๘. ผู้อำนวยการสำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ในเขตพื้นที่รับผิดชอบ	เป็นกรรมการ
๙. ผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	เป็นกรรมการ
๑๐. ผู้แทนหน่วยราชการอื่นตามที่เห็นสมควร	เป็นกรรมการ
๑๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด	เป็นกรรมการและเลขานุการ

โดยให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๑. กำหนดมาตรการป้องกันการบุกรุกพื้นที่ป่าชายเลนและกำหนดมาตรการหยุดยั้งกลุ่มบุคคล เช่น กลุ่มนายทุน ผู้มีอิทธิพล และอื่นๆ มิให้มีการบุกรุกที่ดินป่าชายเลนโดยเด็ดขาด

๒. พิจารณาการขอใช้ประโยชน์ในพื้นที่ป่าชายเลนโดยให้ระงับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ป่าชายเลนโดยเด็ดขาด ยกเว้นผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในพื้นที่อยู่แล้วให้ดำเนินการต่อไปจนสิ้นสุดอายุการอนุญาต

๓. ในกรณีที่มีการร้องเรียนหรือตรวจสอบพบว่า อาจมีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่ป่าชายเลนไปโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ให้มีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว และเสนอความเห็นให้อธิบดีดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

๔. พิจารณาเรื่องคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่ป่าชายเลน รวมทั้งการแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณายกเลิกคำขอหรือระงับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตป่าชายเลนเมื่อปรากฏว่าผู้ขอครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

๕. จัดให้มีแผนการประชาสัมพันธ์ระดับจังหวัด เพื่อรณรงค์การอนุรักษ์พื้นที่ป่าชายเลนเพื่อให้ประชาชนมีความสำนึกในคุณค่า รักและหวงแหนป่าชายเลน

๖. แต่งตั้งคณะทำงานเพื่อช่วยเหลือคณะกรรมการในการปฏิบัติงานตามความจำเป็น

๗. จัดทำข้อสรุป ข้อเสนอแนะ อุปสรรคในการดำเนินงาน แล้วรายงานให้กระทรวงมหาดไทยทราบ อย่างน้อยปีละ ๒ ครั้ง

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ฉัตรชัย พรหมเลิศ**

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๒๙๒๔๙ ลว. ๒๗ ธ.ค. ๖๒	การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน โครงการจัดสรรที่ดินขนาดเล็ก (พิเศษ)	๖๖๕

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๒๙๒๔๙

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗ ธันวาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน โครงการจัดสรรที่ดินขนาดเล็ก (พิเศษ)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๖๒

ด้วยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ได้กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน โดยได้มีประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๒ และประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๒ โดยให้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดและเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
โทร. ๐-๒๑๔๑-๕๘๑๐
โทรสาร. ๐-๒๑๔๓-๙๐๕๓

(สำเนา)

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร
หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม
การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม
(ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง จึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ดังนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๓ ของประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ในการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

“ข้อ ๓ โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมขนาดเล็กที่ตั้งอยู่ในพื้นที่

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล หรือเมืองพัทยา ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๓๒ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่ เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทอาคารพาณิชย์ให้มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๒๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่

(๒) ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๔๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๔ ไร่

ให้โครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าว ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินไม่ต้องจัดพื้นที่ให้เป็นที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น

ทั้งนี้ โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมดังกล่าวต้องไม่ใช่โครงการต่อเนื่องเป็นหลายโครงการ ซึ่งเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนแปลงหรือเนื้อที่เกินกว่าที่กำหนดไว้”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เดือนธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ปวิณ ชำนิประศาสน์**

(นายปวิณ ชำนิประศาสน์)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

(สำเนา)

ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม
(ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางจึงกำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ดังนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๘ ของประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ลงวันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๔

“ข้อ ๘ โครงการจัดสรรที่ดินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่

๘.๑ ในเขตกรุงเทพมหานคร เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล หรือเมืองพัทยา ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๓๒ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่ เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการจำหน่ายพร้อมอาคารประเภทอาคารพาณิชย์ให้มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๒๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๒ ไร่

๘.๒ ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล ที่มีจำนวนแปลงย่อยไม่เกิน ๔๐ แปลง และเนื้อที่เพื่อการจำหน่ายไม่เกิน ๔ ไร่

ให้โครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าวทำการจัดสรรที่ดินได้โดย

(๑) ไม่ต้องกันพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำสาธารณูปโภคประเภทสวน สนามเด็กเล่น หรือสนามกีฬา

(๒) ขนาดของถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อย ให้มีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร

(๓) ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปานครหลวง การประปาส่วนภูมิภาค หรือการประปาส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี ไม่สามารถให้บริการได้ ให้ผู้จัดสรรที่ดินใช้ระบบประปาอื่นได้ โดยให้อยู่ในดุลพินิจของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

ทั้งนี้ โครงการจัดสรรที่ดินดังกล่าวต้องไม่ใช่โครงการต่อเนื่องเป็นหลายโครงการ ซึ่งเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนแปลงหรือเนื้อที่เกินกว่าที่กำหนดไว้

อนึ่ง ในกรณีที่ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินของจังหวัด ได้กำหนดมาตรฐานของสาธารณูปโภคต่างๆ ไว้สูงกว่าที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางประกาศ หากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การจัดทำสาธารณูปโภคดังกล่าวแม้จะไม่เป็นไปตามข้อกำหนด แต่ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หากไม่เกิดความเสียหาย

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินควรพิจารณาผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนดเพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายดังกล่าวข้างต้น”

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เดือนธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ปวิณ ชำนิประศาสน์**

(นายปวิณ ชำนิประศาสน์)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านกิจการความมั่นคงภายใน

ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
ศูนย์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๒๕.๒/ว ๙๒๙๒ ลว. ๒๐ มี.ค. ๖๒	การจัดส่งข้อมูลที่ดิน ตามมาตรา ๙๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒	๖๗๑

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๒๕.๒/ว ๗๒๙๒

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ มีนาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การจัดส่งข้อมูลที่ดิน ตามมาตรา ๙๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๕๑๗๓ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๖๕๙๕ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้ส่งร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... พร้อมสรุปสาระสำคัญเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจไว้เป็นการล่วงหน้า และพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ ให้บังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป โดยในมาตรา ๙๒ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวได้กำหนดให้กรมที่ดินจัดส่งข้อมูลรูปแปลงที่ดินและข้อมูลเอกสารสิทธิของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นๆ เพื่อใช้ในการเตรียมการจัดเก็บภาษีภายในหกสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัติฯ ใช้บังคับ การจัดส่งข้อมูลให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด นั้น

ในการนี้ กรมที่ดินได้ประชุมหารือร่วมกับกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น เพื่อกำหนดแนวทางการจัดส่งข้อมูลที่ดินให้เป็นไปตามมาตรา ๙๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๖๒ โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรมที่ดินจะจัดส่งข้อมูลที่ดินที่เข้ารหัสรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ประกอบด้วยข้อมูลรูปแปลงที่ดิน ข้อมูลทะเบียนที่ดิน และข้อมูลห้องชุด ตามเขตปกครองตำบลของกรมการปกครองผ่านทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) เป็นรายองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยจะเริ่มส่งข้อมูลตั้งแต่วันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๒ แล้วเสร็จภายในวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๒

๒. การรับส่งข้อมูลตามข้อ ๑. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละแห่ง มอบหมายเจ้าหน้าที่ผู้รับมอบและดูแลรักษาข้อมูลที่ดินเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ลงทะเบียนผ่านระบบ

ทางอินเตอร์เน็ตที่สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมที่ดิน พัฒนาขึ้น โดยให้ลงทะเบียนได้ตั้งแต่วันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป และผู้ลงทะเบียนจะได้รับรหัสผ่าน (Password) เพื่อใช้ในการเปิดข้อมูลที่ดินดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ศูนย์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดิน
โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๒๗๗๓
โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๖๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๕๑๗๓ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ....

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... จำนวน ๑ ฉบับ
๒. สรุปสาระสำคัญ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยสำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ แจ้งว่าในคราวประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๗๗/๒๕๖๑ เป็นพิเศษ วันพฤหัสบดีที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ และครั้งที่ ๗๘/๒๕๖๑ วันศุกร์ที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ ได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... ตามที่คณะกรรมาธิการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... ได้ตรวจพิจารณาเสร็จแล้ว และลงมติเห็นสมควรประกาศใช้เป็นกฎหมาย ขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการเพื่อประกาศใช้บังคับเป็นกฎหมาย

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. .... มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด โดยที่ร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เว้นแต่การจัดเก็บภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๓ ดังนั้น จึงขอส่งร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวและสรุปสาระสำคัญมาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจไว้เป็นการล่วงหน้า หากร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษามีผลใช้บังคับเมื่อใดจะได้แจ้งให้ทราบทางเว็บไซต์ของกรมที่ดินอีกครั้งหนึ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๒๖.๒/ว ๑๓๙๔๐ ลว. ๒๖ มิ.ย. ๖๒	มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใส และป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน	๖๗๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๒๖.๒/ว ๑๓๙๔๐

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๒

เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใส และป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดิน ได้จัดทำมาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน เพื่อประเมินคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐ (ITA) ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๒ และเพื่อให้บุคลากรกรมที่ดินยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติราชการ นั้น

ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน ขอส่งสำเนาประกาศกรมที่ดิน เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใส และป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๖๒ เพื่อทราบและแจ้งเจ้าหน้าที่ในสังกัดทราบและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดหรือดาวน์โหลดเอกสารได้ที่เว็บไซต์ของศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน http://www.dol.go.th/ethics หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์”

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เปลี่ยน แก้วฤทธิ์**
(นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๙๖
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๖๙๘ , ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๒๕

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน
เรื่อง มาตรการภายในเพื่อส่งเสริมความโปร่งใสและป้องกันการทุจริตกรมที่ดิน

เพื่อให้การดำเนินการของกรมที่ดินเป็นไปตามเจตจำนงสุจริต ตามแนวนโยบายของผู้บริหาร เปิดโอกาสให้ผู้รับบริการ หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินการของกรมที่ดิน เพื่อพัฒนาและยกระดับการดำเนินการให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลแสดงถึงความโปร่งใส ตรวจสอบได้ กรมที่ดินจึงได้กำหนดมาตรการไว้ดังนี้

มาตรการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร

๑. ให้หน่วยงานจัดให้มีศูนย์ข้อมูลข่าวสารของราชการ ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ เพื่อให้ประชาชนสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานของหน่วยงาน โดยให้ยึดแนวทางการจัดตั้งตามคู่มือศูนย์ข้อมูลข่าวสารของราชการกรมที่ดินเป็นหลัก

๒. ให้ศูนย์ข้อมูลข่าวสารของราชการ จัดให้มีข้อมูลข่าวสารครบถ้วนตามที่พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ กำหนดอย่างเคร่งครัด

๓. หากมีผู้ร้องขอให้เปิดเผยข้อมูลนอกเหนือจากที่พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ กำหนด ให้นำเสนอคณะกรรมการเพื่อดำเนินการตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ของกรมที่ดิน พิจารณาวินิจฉัยสั่งการ

๔. สำหรับหน่วยงานบริการประชาชน ต้องจัดให้มีการเผยแพร่คู่มือสำหรับประชาชน ตามมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ อย่างเคร่งครัด โดยให้ปิดประกาศไว้ ณ สถานที่ที่กำหนดให้ยื่นคำขอและเผยแพร่ทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์

มาตรการให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเข้ามามีส่วนร่วม

๑. ให้ทุกหน่วยงานจัดให้มีการสำรวจความต้องการ/ความคาดหวัง/ความพึงพอใจ เพื่อให้ผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้เข้ามามีส่วนร่วมและให้ข้อเสนอแนะในงานบริการต่างๆ รวมทั้ง ต้องมีการนำผลการสำรวจไปใช้ในการปรับปรุง/พัฒนาหน่วยงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

๒. ให้หน่วยงานผู้รับผิดชอบภารกิจหลักของกรมที่ดิน กำหนดแนวทางในการเปิดโอกาสให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินการตามภารกิจ

มาตรการส่งเสริมความโปร่งใสในการจัดซื้อจัดจ้าง

๑. ให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ กฎกระทรวง ประกาศคณะกรรมการ และหนังสือเวียนกรมบัญชีกลาง โดยเคร่งครัด ทั้งนี้ให้ยึดแนวทางการดำเนินการตามคู่มือการจัดซื้อจัดจ้างโดยวิธีเฉพาะเจาะจง ตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ ซึ่งจัดทำโดยกองพัสดุและกองฝึกอบรม กรมที่ดิน

๒. ให้ข้าราชการของกรมที่ดิน รวมถึงคู่สมรส ปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่องกำหนดตำแหน่งเจ้าหน้าที่ของรัฐต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามมาตรา ๑๐๐ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ พ.ศ. ๒๕๔๔ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ โดยเคร่งครัด

มาตรการจัดการเรื่องร้องเรียนการทุจริต

๑. ให้ทุกหน่วยงานดำเนินการจัดการเรื่องร้องเรียน ให้เป็นตามขั้นตอน ระยะเวลาตามคู่มือการปฏิบัติงานเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ที่กรมที่ดินกำหนด

๒. ให้ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน กลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน และศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริต กรมที่ดิน เป็นหน่วยงานหลักในการบริหารจัดการ การดำเนินงานเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนการทุจริตให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

มาตรการป้องกันการรับสินบน

๑. ห้ามบุคลากรกรมที่ดินรับหรือถามนำถึงการรับทรัพย์สิน ของขวัญ ของที่ระลึก ของกำนัล หรือประโยชน์อื่นใด นอกเหนือจากทรัพย์สิน หรือประโยชน์อันควรได้ตามกฎหมาย กฎ หรือข้อบังคับที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายให้รับได้ รวมทั้งให้ปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เรื่องหลักเกณฑ์การรับสินบนหรือประโยชน์อื่นใดโดยธรรมจรรยาของเจ้าหน้าที่ของรัฐ พ.ศ. ๒๕๔๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๓ และประกาศสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย เรื่อง นโยบายการต่อต้านการรับสินบน เพื่อป้องกันการทุจริตและประพฤติมิชอบ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๖๒

๒. สำหรับการจัดซื้อจัดจ้าง ห้ามมิให้มีการรับหรือให้สินบนในการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง บุคลากรกรมที่ดินต้องไม่มีส่วนได้ส่วนเสียกับบริษัทหรือคู่สัญญา หรือการใช้งบประมาณของรัฐเพื่อจัดซื้อจัดจ้าง แล้วเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้รับของแถมหรือผลประโยชน์อื่นตอบแทน ทั้งนี้ การดำเนินการต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ ถูกต้อง สามารถตรวจสอบได้ และอยู่ภายใต้กฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๓. บุคลากรของกรมที่ดินจะต้องไม่เสนอให้หรือรับสินบนจากเจ้าหน้าที่ภาคเอกชนหรือบุคคลอื่นใด โดยมีจุดประสงค์เพื่อให้กระทำการ ไม่กระทำการ หรือประวิงการกระทำอันมิชอบด้วยหน้าที่และกฎหมาย

๔. เจ้าหน้าที่จะต้องไม่เรียกร้องจัดหา หรือรับสินบนเพื่อประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้องกับตน ไม่ว่าจะเป็นคนในครอบครัว เพื่อน หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในลักษณะอื่นใด

๕. เมื่อผู้ใดพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายเป็นการรับหรือให้สินบน จะต้องรายงานผู้บังคับบัญชาหรือช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนที่อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงาน

๖. จัดให้มีช่องทางและประชาสัมพันธ์ ในการร้องเรียนหรือให้ข้อมูลเพื่อเปิดโอกาสให้เจ้าหน้าที่ บุคคล หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เข้ามามีส่วนร่วมในการตรวจสอบ เฝ้าระวัง และแจ้งเบาะแสการรับสินบนของหน่วยงาน

มาตรการป้องกันการขัดกันระหว่างผลประโยชน์ส่วนตนกับประโยชน์ส่วนรวม

๑. ให้ผู้บริหารทุกระดับของกรมที่ดินประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริต

๒. ห้ามมิให้บุคลากรของกรมที่ดินใช้ตำแหน่งหน้าที่ หรืออาศัยโอกาสในการปฏิบัติหน้าที่ในการแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น และมิให้นำความลับของทางราชการไปแสวงหาประโยชน์ส่วนตัว ประโยชน์ของพวกพ้องหรือครอบครัว ทั้งนี้ให้ปฏิบัติตามประกาศสำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย เรื่องมาตรการป้องกันผลประโยชน์ทับซ้อนในหน่วยงาน ลงวันที่ ๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

๓. ห้ามมิให้บุคลากรของกรมที่ดินกระทำการใดๆ อันเป็นการเบียดบังผลประโยชน์ที่เป็นตัวเงิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ในการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับงานในหน่วยงาน

๔. ไม่ให้บุคลากรของกรมที่ดินนำเงิน บุคลากร หรือทรัพย์สินอื่นของทางราชการ รวมทั้งไม่ใช้เวลางานไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

๕. ไม่ให้บุคลากรของกรมที่ดินนำความสัมพันธ์ส่วนตัว มาประกอบการใช้ดุลพินิจในการให้คุณให้โทษการพิจารณาตัดสิน/อนุมัติ อนุญาต การดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง หรือเป็นเหตุในการเลือกปฏิบัติ

มาตรการตรวจสอบการใช้ดุลพินิจ

๑. ให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ กำกับดูแล และติดตามตรวจสอบการปฏิบัติงาน ตลอดจนการใช้ดุลพินิจของผู้ใต้บังคับบัญชา ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ มาตรฐาน คู่มือการปฏิบัติงานและขั้นตอนที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องการทุจริต ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยหากพบว่าในภารกิจใดยังไม่มีมาตรฐาน/คู่มือการปฏิบัติงาน หรือมาตรฐานฯ/คู่มือฯ นั้น ไม่ทันสมัย หรือไม่เหมาะสมในทางปฏิบัติ หรืออาจก่อให้เกิดการใช้ดุลพินิจที่อาจนำมาซึ่งความไม่โปร่งใส เป็นธรรม และมีประสิทธิภาพ ให้ผู้บังคับบัญชาของหน่วยงานที่รับผิดชอบหลัก และ/หรือ ผู้ปฏิบัติตามมาตรฐาน/คู่มือการปฏิบัติงานเสนอเพื่อทบทวนในมาตรฐาน/คู่มือการปฏิบัติงาน ดังกล่าว

๒. ให้กลุ่มตรวจสอบภายใน ตรวจสอบการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ตามหลักเกณฑ์กระทรวงการคลังว่าด้วยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ปฏิบัติการตรวจสอบภายในสำหรับหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๑ และแนวทางปฏิบัติงานตรวจสอบภายในประจำปีของกระทรวงมหาดไทย

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๒

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ที่ มท ๐๕๒๗.๑/ว ๑๔๖๔๒ ลว. ๑ ก.ค. ๖๒	ซักซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลงนามในหนังสือราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัด	๖๘๓
๒.	ที่ มท ๐๕๒๗.๓/ว ๑๗๔๐๕ ลว. ๑ ส.ค. ๖๒	แนวทางปฏิบัติการใช้งานระบบเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน (E – Contacts DC)	๖๘๖
๓.	**ด่วนที่สุด** ที่ มท ๐๕๒๗.๓/ว ๒๐๒๐๘ ลว. ๓ ก.ย. ๖๒	แนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับการทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ	๖๘๙
๔.	ที่ มท ๐๕๒๗.๓/ว ๒๔๓๐๒ ลว. ๒๒ ต.ค. ๖๒	แก้ไขปัญหางานร้องเรียนร้องทุกข์ด้านที่ดิน	๖๙๔
๕.	ที่ มท ๐๕๒๗.๓/ว ๖๔๐๓ ลว. ๒๔ ต.ค. ๖๒	แก้ไขปัญหางานร้องเรียนร้องทุกข์ด้านที่ดิน	๗๐๑
๖.	ที่ มท ๐๕๒๗.๓/ว ๒๕๖๕๘ ลว. ๑๒ พ.ย. ๖๒	แนวทางการดำเนินการเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาในความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก	๗๐๓

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๒๗.๑/ว ๑๔๖๔๒

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ กรกฎาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ซักซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลงนามในหนังสือราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัด

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๒๘๘๐ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๙
๒. สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๑.๒/ว ๓๓๔๑๑ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๑

ด้วยปรากฏว่ามีสำนักงานที่ดินบางแห่ง ได้มีหนังสือถึงกรมที่ดินโดยผู้ลงนามในหนังสือถึงกรมที่ดินไม่ใช่ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติหน้าที่ หรือผู้รักษาราชการแทนเป็นผู้ลงนาม แต่กลับเป็นผู้ที่รักษาการในตำแหน่ง หรือรักษาราชการแทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือปฏิบัติราชการแทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เป็นผู้ลงนามในเรื่องการพิจารณาฎีกาขอพระราชทานพระมหากรุณา หรือเป็นกรณีเรื่องสำคัญและงานนโยบายต่างๆ โดยที่ผู้ว่าราชการจังหวัดไม่มีการมอบหมายหรือมอบอำนาจไว้โดยชัดแจ้ง

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติเกี่ยวกับการพิจารณาฎีกาขอพระราชทานพระมหากรุณา และแนวทางปฏิบัติราชการเกี่ยวกับการลงนามในหนังสือราชการถึงกรมที่ดินเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินขอแจ้งแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. การพิจารณาฎีกาเกี่ยวกับการขอพระราชทานพระมหากรุณา ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๒๘๘๐ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๙ เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการพิจารณาฎีกาขอพระราชทานพระมหากรุณา

๒. การปฏิบัติราชการเกี่ยวกับการลงนามในหนังสือราชการ ให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๑.๒/ว ๓๓๔๑๑ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๑ เรื่อง แนวทางปฏิบัติราชการเกี่ยวกับการลงนามในหนังสือราชการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้โปรดแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบ และถือปฏิบัติตามนัยหนังสือที่ส่งมาพร้อมนี้โดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๗๘-๘๑ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๐๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๒๘๘๐ กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๙

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการพิจารณาฎีกาขอพระราชทานพระมหากรุณา

เรียน หัวหน้าส่วนราชการระดับกรมในสังกัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๖๘๗ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง แจ้งให้ทราบและถือปฏิบัติเกี่ยวกับแนวทางการพิจารณาฎีกาที่ราษฎรขอพระราชทานพระมหากรุณาต่างๆ ซึ่งสำนักราชเลขาธิการให้พิจารณาเฉพาะในประเด็นว่าผู้ทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา เป็นผู้สมควรจะได้รับความช่วยเหลือหรือไม่ เช่น เป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนจริง ไม่มีผลประโยชน์อื่นแอบแฝง เป็นต้น ทั้งนี้ ให้ส่วนราชการและจังหวัดถือเป็นหลักการว่า การขอพระราชทานความเป็นธรรมและการขอพระราชทานพระบรมราชานุเคราะห์ ให้ถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะต้องพิจารณาดำเนินการหรือหาข้อยุติโดยเร็ว เพื่อเป็นการลดพระราชภาระ โดยให้แจ้งข้อมูลให้สำนักราชเลขาธิการทราบภายใน ๑๕ วัน นั้น

กระทรวงมหาดไทย ได้รับแจ้งประสานจากสำนักราชเลขาธิการว่า มีบางจังหวัดได้พิจารณาฎีกาและเสนอข้อมูลหรือข้อคิดเห็นเพื่อประกอบการพิจารณาในการนำความกราบบังคมทูลพระกรุณาทราบฝ่าละอองธุลีพระบาทให้สำนักราชเลขาธิการทราบ โดยมีหัวหน้าส่วนราชการในจังหวัดเป็นผู้ลงนามตอบฎีกาแทนผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการดำเนินการที่ไม่เหมาะสมบางกรณีผู้ว่าราชการจังหวัดไม่ทราบเรื่องฎีกาดังกล่าว ทำให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติ เป็นการไม่ให้ความสำคัญในการพิจารณาฎีกาขอพระราชทานพระมหากรุณา เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามแนวทางที่ถูกต้อง จึงให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ลงนามตอบฎีกาเกี่ยวกับการขอพระราชทานพระมหากรุณาให้สำนักราชเลขาธิการทราบทุกครั้ง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **สุจริต ปัจฉิมนันท์**
(นายสุจริต ปัจฉิมนันท์)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สำนักงานปลัดกระทรวง
กองตรวจราชการและเรื่องราวร้องทุกข์
โทร./โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๒๘๙๓

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๑.๒/ว ๓๓๔๑๑ กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๑

เรื่อง แนวทางปฏิบัติราชการเกี่ยวกับการลงนามในหนังสือราชการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่ามีสำนักงานที่ดินบางแห่ง ได้มีหนังสือราชการถึงกรมที่ดินโดยระบุให้จังหวัดเป็นส่วนราชการเจ้าของหนังสือ แต่การลงนามในหนังสือราชการถึงกรมที่ดิน ไม่ใช่ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดผู้ปฏิบัติหน้าที่ หรือผู้รักษาราชการแทนเป็นผู้ลงนามแต่กลับเป็น “เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด” หรือ “นักวิชาการที่ดิน ๘ ว หรือ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาปฏิบัติราชการแทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด” เป็นผู้ลงนาม และมีบางครั้งที่ปรากฏว่ามีการลงนามโดย “นักวิชาการที่ดิน ๘ ว หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ๗ หรือนายช่างรังวัด ๗ รักษาราชการแทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัด”

กรมที่ดิน พิจารณาแล้วเห็นว่าการปฏิบัติงานในลักษณะดังกล่าวไม่ชอบด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ พ.ศ. ๒๕๒๖ อีกทั้ง หากเป็นกรณีเรื่องสำคัญและงานนโยบายต่างๆ ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัด หรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดผู้กำกับดูแลไม่ทราบเรื่อง อาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการตัดสินใจ หรืออาจเกิดความเสียหายแก่ทางราชการได้ จึงขอให้ท่านได้โปรดกำชับให้สำนักงานที่ดินทุกแห่ง ถือปฏิบัติตามระเบียบและกฎหมายอย่างเคร่งครัด หากมีกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดจะต้องลงนามในหนังสือราชการในฐานะที่ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัด จะต้องเป็นเรื่องที่ผู้ว่าราชการจังหวัดได้มอบหมายหรือมอบอำนาจไว้เท่านั้น ซึ่งมิใช่งานนโยบายสำคัญ หรืองานบริหารบุคคลที่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะเป็นผู้พิจารณาลงนามเองโดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่รักษาราชการในตำแหน่ง หรือรักษาราชการแทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือผู้ปฏิบัติราชการแทนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ห้ามมิให้ลงนามในหนังสือราชการแทนผู้ว่าราชการจังหวัด เว้นแต่จะมีการมอบอำนาจโดยชัดแจ้ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ**

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานเลขานุการกรม

โทร./โทรสาร (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๒ , ๐ ๒๒๒๑ ๑๘๒๕

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : secretan@dol.go.th

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๒๗.๓/ว ๑๗๔๐๕ กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ สิงหาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางปฏิบัติการใช้งานระบบเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน (E–Contacts DC)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานข้อมูล จำนวน ๒ ฉบับ

ด้วยกรมที่ดินได้จัดทำโครงการจัดทำระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน (E–Contacts DC) มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาการจัดการกระบวนการดำเนินงานในการเป็นศูนย์กลางการบูรณาการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ของประชาชนตามภารกิจด้านที่ดินและเรื่องเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยพัฒนาระบบฐานข้อมูลเพื่อการจัดการเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์และจัดทำระบบการจัดเก็บข้อมูลและเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ให้เป็นหมวดหมู่และเข้าถึงได้ง่ายเพื่อความสะดวกในการค้นหา ตรวจสอบความซ้ำซ้อนและติดตามผลการดำเนินการ

ในการนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในกระบวนการจัดการเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์และเรื่องเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีมาตรฐานและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้จัดทำคู่มือการใช้งานระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน (E–Contacts DC) ซึ่งสามารถดาวน์โหลดคู่มือการใช้งานระบบฯ ดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน http://www.dol.go.th.dol_complain/Pages/defaulttaspx หัวข้อ “คู่มือการใช้งานระบบ “E–Contacts DC” ทั้งนี้ ขอให้ตรวจสอบความมีอยู่จริงของเอกสารงานเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์กับฐานข้อมูลและสถานะของเรื่องร้องเรียนในระบบ E–Contacts DC ให้ถูกต้องตรงกัน ในกรณีที่พบว่ามีเรื่องร้องเรียน (เอกสาร) ค้างดำเนินการ แต่ไม่มีรายการเรื่องร้องเรียนดังกล่าวในระบบ E–Contacts DC หรือในกรณีที่มีรายการเรื่องร้องเรียนในระบบ E–Contacts DC แต่ไม่มีเรื่อง (เอกสาร) ค้างดำเนินการให้รวบรวมข้อมูล เสร็จแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๗๘-๘๑ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๐๗

แบบรายงานข้อมูลกรณีมีเรื่องร้องเรียน (เอกสาร) ค้างดำเนินการพิจารณาแต่ไม่มีอยู่ในระบบ E-Contacts DC
(ต้องการให้ลงข้อมูลในระบบ)

ลำดับ	หน่วยงานส่งเรื่อง	เลขที่หนังสือ	คำร้องลงวันที่	ชื่อ-สกุล (ผู้ร้อง)	พื้นที่ร้องเรียน (สาขา/ส่วนแยก)	ขั้นตอนการดำเนินงาน

แบบรายงานข้อมูลเรื่องร้องเรียนค้างอยู่ในระบบ E–Contacts DC แต่ไม่มีเรื่อง (เอกสาร) ค้างดำเนินการ
(ต้องการให้ลบข้อมูลออกจากระบบ)

ลำดับข้อมูลในระบบ	ชื่อ-สกุล (ผู้ร้อง)	พื้นที่ร้องเรียน (สาขา/ส่วนแยก)	หมายเหตุ

(สำเนา)

ด่วนที่สุด
ที่ มท ๐๕๒๗.๓/ว ๒๐๒๐๘

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓ กันยายน ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับการทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๔๖๓๖ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๒
๒. หลักเกณฑ์และแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา
๓. แบบรายงานเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาที่ค้างดำเนินการเกินกำหนด

ด้วย กระทรวงมหาดไทยแจ้งว่า สำนักงานองคมนตรีได้จัดประชุมหารือเกี่ยวกับการฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ โดยที่ประชุมได้ชี้แจงประเด็นที่เกี่ยวข้องที่ต้องถือปฏิบัติและดำเนินการโดยเร่งด่วน ดังนี้

๑. ให้ความสำคัญกับการแก้ไขปัญหาเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา จำนวน ๑๔ ประเด็น

๒. กรณีที่ได้รับเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาและยังไม่มีการรายงานผลการดำเนินการเกินกรอบระยะเวลาที่สำนักงานองคมนตรีกำหนด ขอให้เร่งรัดตรวจสอบข้อเท็จจริง และพิจารณากำหนดแนวทางการแก้ไขปัญหา พร้อมทั้งรายงานผลการดำเนินการให้สำนักงานองคมนตรีและกระทรวงมหาดไทยทราบเป็นประจำทุกเดือน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒

กรมที่ดินขอเรียนว่า การพิจารณาดำเนินการเกี่ยวกับการทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา ขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ เป็นเรื่องสำคัญเร่งด่วน จึงขอความร่วมมือกำชับให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการทูลเกล้าฯ อย่างเคร่งครัด และตรวจสอบเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา ในความรับผิดชอบที่ค้างดำเนินการเกินกำหนด พร้อมทั้งรายงานให้กรมที่ดินทราบ ภายในวันที่ ๒๕ ของทุกเดือน เพื่อจะได้รวบรวมรายงานสำนักงานองคมนตรีและกระทรวงมหาดไทยตามกำหนด รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๗๘-๘๑ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๐๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ส่วนราชการ กระทรวงมหาดไทย สำนักงานปลัดกระทรวง (สตร.สป.) โทร ๐ ๒๒๒๑ ๑๑๓๓ มท ๕๐๔๐๙

ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๔๖๓๖ **วันที่** ๕ สิงหาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับการทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๔๐๕๕ ลงวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ได้แจ้งให้กรม รัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทยทราบและถือปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการ กรณี ประชาชนทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ โดยให้ถือว่าเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา เป็นเรื่องที่มีความสำคัญและจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องเร่งดำเนินการพิจารณาให้ความช่วยเหลือและแก้ไข นั้น

กระทรวงมหาดไทยขอเรียนว่า ตามที่สำนักงานองคมนตรีได้จัดประชุมหารือเกี่ยวกับการฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ เมื่อวันพุธ ที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒ เวลา ๑๓.๓๐ น. ณ ห้องประชุมสำนักงานองคมนตรี ที่ประชุมได้แจ้งประเด็นที่เกี่ยวข้องที่จะต้องถือปฏิบัติและดำเนินการโดยเร่งด่วน ดังนี้

๑. ขอให้ทุกหน่วยงานให้ความสำคัญกับการแก้ไขปัญหาเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ โดยเฉพาะในประเด็นการตรวจสอบข้อมูลเรื่องที่ทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาแนวทางการให้ความช่วยเหลือและประเด็นอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา ที่ส่งมาพร้อมนี้

๒. กรณีที่ได้รับเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาและยังไม่มีการรายงานผลการดำเนินการเกินกรอบระยะเวลาที่สำนักงานองคมนตรีกำหนด ขอให้เร่งรัดตรวจสอบข้อเท็จจริง และพิจารณากำหนดแนวทางการแก้ไขปัญหา พร้อมทั้งรายงานผลการดำเนินการให้สำนักงานองคมนตรีและกระทรวงมหาดไทยทราบเป็นประจำทุกเดือน

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการและถือปฏิบัติ

(ลงชื่อ) **ธนาคม จงจิระ**

(นายธนาคม จงจิระ)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์และแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา ตามมติที่ประชุม เมื่อวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๖๒ ณ สำนักงานองคมนตรี

ลำดับที่	ประเด็นแนวทางปฏิบัติ
๑	ความล่าช้าของเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา จากกรณีการส่งเรื่องไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะมีการแก้ไขการส่งเอกสาร โดยสำนักงานองคมนตรีจะส่งเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา ไปยังพื้นที่โดยตรงเพื่อความรวดเร็วในการแก้ไขปัญหา พร้อมทั้งสำเนาแจ้งหัวหน้าหน่วยงานส่วนกลางเพื่อให้รับทราบอีกทางหนึ่งด้วย
๒	กรณีฎีกาที่ไม่มีการรายงานผลการดำเนินงานเป็นระยะเวลานานโดยหน่วยงานไม่แจ้งเหตุผลความจำเป็นนั้น ขอให้มีการปรับรูปแบบการทำงานใหม่ โดยจะต้องรายงานความคืบหน้าให้สำนักงานองคมนตรีทราบ เป็นเอกสารทุกเดือน
๓	กรณีฎีกาที่เป็นเรื่องเกี่ยวข้องกับคดีความหรืออยู่ในชั้นศาล หน่วยงานจะต้องมีการติดตามเป็นระยะ พร้อมรายงานความคืบหน้าให้กับสำนักงานองคมนตรีและผู้ทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา ทราบด้วย
๔	การช่วยเหลือผู้ทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา ต้องตรวจสอบว่าได้มีการช่ยเหลือครบถ้วนทุกหน่วยงานหรือไม่ อีกทั้งการดำเนินงานต้องเป็นไป ตามหลักเกณฑ์ของทางราชการ ไม่มีกรณีพิเศษ
๕	กรณีขอพระราชทานงบประมาณส่วนพระองค์ เจ้าหน้าที่ต้องลงตรวจสอบในระดับพื้นที่ พร้อมทั้งให้ข้อคิดเห็นว่าจำเป็นต้องใช้งบประมาณส่วนพระองค์หรือไม่ ทั้งนี้ อาจหาผู้มีจิตศรัทธาช่วยเหลือก็ได้
๖	การให้ความช่วยเหลือต้องเป็นการช่วยเหลือระยะยาวและสามารถให้ดำรงชีพอยู่ได้ โดยส่วนราชการ หน่วยงานหรือจังหวัดจะต้องเสนอความเห็นประกอบการพิจารณาในการให้ความช่วยเหลือพร้อมทั้งข้อเสนอแนะด้วย
๗	กรณีมีเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา ขอให้ตรวจสอบให้ได้ข้อเท็จจริงให้ได้ว่า เรื่องที่ทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาฯ เป็นเรื่องจริงหรือไม่ ผู้ที่ทูลเกล้าฯ ถวายฎีกามีความยากจนจริงหรือไม่ ก่อนที่จะให้ความช่วยเหลือในเบื้องต้น เนื่องจากมีบางหน่วยงานได้มอบเงินช่วยเหลือผู้ฎีกา แต่ต่อมาตรวจพบว่าไม่ได้มีฐานะยากจนตามที่ฎีกา
๘	หากส่วนราชการเห็นว่าผู้ฎีกามีพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม แจ้งข้อมูลเท็จ ไม่ยินยอมให้ข้อมูล หรือมีเหตุอันไม่สมควรได้รับความช่วยเหลือให้ยุติความช่วยเหลือได้ทันที และรายงานให้สำนักงานองคมนตรีทราบ
๙	กรณีผู้ฎีกาไม่มีที่อยู่อาศัยหรือไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง หรืออาศัยอยู่ในพื้นที่โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลอื่น บุกรุกที่สาธารณะ ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ขอให้ส่วนราชการแนะนำที่อยู่อาศัยหรือที่ดินของรัฐให้ผู้ฎีกาทราบเพื่อเป็นทางเลือกหรือแนะนำทางออกอื่นเพื่อบรรเทาความเดือดร้อน

ลำดับที่	ประเด็นแนวทางปฏิบัติ
๑๐	การเข้าถึงแหล่งสวัสดิการพื้นฐานของรัฐ เช่น เงินสงเคราะห์ ทุนการศึกษา บัตรผู้สูงอายุ บัตรประจำตัวคนพิการ เงินช่วยเหลือเด็กในครอบครัว สิทธิรักษาพยาบาล เจ้าหน้าที่ของรัฐ ควรชี้แจงสิทธิสวัสดิการให้ราษฎรทราบอย่างชัดแจ้ง เนื่องจากราษฎรอาจขาดความเข้าใจ และเข้าไม่ถึงความช่วยเหลือ พร้อมจัดหาวิธีให้ผู้ฎีกาได้อยู่ในรายชื่อตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ขอรับความช่วยเหลืออย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการมอบความช่วยเหลือในระยะยาวจนกว่าจะดำรงชีพได้ด้วยตนเอง ไม่ใช่การช่วยเหลือเฉพาะหน้าเพียงครั้งเดียว
๑๑	กรณีขอพระราชทานทุนการศึกษา ขอให้ช่วยเหลือทุนการศึกษาอย่างต่อเนื่องจนจบการศึกษาชั้นสูงสุดของสถานศึกษานั้นๆ และประสานการจัดหางานให้ทำควบคู่ไปในระหว่างการศึกษาเพื่อสร้างรายได้ รวมทั้งแนะนำการกู้ยืมเงินที่เกี่ยวกับการศึกษา เช่น กองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา (กยศ.) เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างการศึกษา
๑๒	ขอให้หน่วยงานที่ได้รับฎีกาจากสำนักงานองคมนตรี แจ้งเตือนกรณีที่ผู้ฎีกาหรือผู้ที่ผู้ฎีกาขอพระราชทานความช่วยหลือได้เสียชีวิต โดยแจ้งให้สำนักงานองคมนตรีทราบโดยเร็ว
๑๓	ในส่วนของกระทรวงมหาดไทย สำนักงานองคมนตรี จะทำหนังสือถึงผู้ว่าราชการจังหวัดโดยตรงพร้อมทั้งแจ้งการประสานงานมายังกระทรวงมหาดไทยเพื่อให้รับทราบด้วย ทั้งนี้ ขอความร่วมมือให้กระทรวงมหาดไทย กำชับผู้ว่าราชการจังหวัดและนายอำเภอในพื้นที่ได้ให้ความสำคัญในการตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา โดยเฉพาะข้อมูลบุคคลผู้ทูลเกล้าฯ ว่าเป็นผู้ได้รับความเดือดร้อนจริงหรือไม่ มีฐานะยากจนตามที่ได้ร้องเรียนจริงหรือไม่ และมีตัวตนหรือยังมีชีวิตอยู่หรือไม่ เรื่องที่ทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาเป็นความจริงหรือเป็นเรื่องเท็จหรือไม่
๑๔	กรณีการตรวจสอบข้อมูลของผู้ทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา สำนักงานองคมนตรีจะประสานการปฏิบัติงานเพื่อขอข้อมูลกับนายอำเภอโดยตรง รวมทั้งกรณีที่มีหน่วยงานจากส่วนกลาง เช่น DSI ซึ่งสำนักงานองคมนตรีได้มอบหมายให้ลงไปตรวจสอบข้อเท็จจริง ในพื้นที่จะต้องมีการประสานขอความร่วมมือนายอำเภอท้องที่ร่วมตรวจสอบด้วยทุกครั้ง

แบบรายงานเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา ที่ค้างดำเนินการเกินกำหนด หน่วยงาน / จังหวัดที่รายงาน.....					
ลำดับที่	ประเภทเรื่อง / วันที่ร้องเรียน	ผู้ร้อง / ประเด็นการร้องเรียน	จำนวนผู้ได้รับผลกระทบ	ปัญหา / อุปสรรค	แนวทางแก้ไข

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๒๗.๓/ว ๒๔๓๐๒

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ ตุลาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แก้ไขปัญหางานร้องเรียนร้องทุกข์ด้านที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๔๑๙๐ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๒
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๑๓๒๒ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๔

ตามที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้กำหนดหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และวิธีการเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้จังหวัดใช้เป็นบรรทัดฐานหรือเป็นข้ออ้างอิงในการพิจารณาดำเนินการต่อเรื่องราวร้องทุกข์ และมีหลักประกันในการคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพให้กับประชาชนตลอดจนเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานอีกทางหนึ่งด้วย ทั้งนี้ สำหรับการดำเนินการสะสางเรื่องร้องทุกข์ที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ให้จังหวัดที่มีเรื่องร้องทุกข์อยู่ระหว่างดำเนินการมากกว่า ๕๐ เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงานเพื่อดำเนินการสะสางและแก้ไขปัญหาเรื่องราวร้องทุกข์ ที่อยู่ระหว่างดำเนินการของจังหวัดให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว โดยเฉพาะเรื่องร้องทุกข์ที่มีระยะเวลาดำเนินการ นานกว่า ๒ ปี เพื่อให้สามารถปลดเปลื้องทุกข์หรือให้ความช่วยเหลือประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และบังเกิดผลดีต่อราชการ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนทางด้านที่ดินมีความเกี่ยวพันกับหลายหน่วยงาน เช่น กรมป่าไม้ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ ฯลฯ รวมทั้งที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนดังกล่าว จำต้องได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานนั้นๆ เพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีระบบการทำงานที่ชัดเจน และแก้ไขปัญหาให้ยุติได้โดยเร็ว จึงให้สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสรุปรายงานเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ของประชาชนเกี่ยวกับปัญหาที่ดินที่มีความเกี่ยวพันกับหลายหน่วยงาน โดยเฉพาะปัญหาที่มีระยะเวลาการดำเนินการมานานกว่า ๒ ปี และยังไม่สามารถแก้ไขปัญหาให้เป็นที่ยุติได้ ให้รายงานต่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้รับทราบปัญหาและนำเรื่องดังกล่าวมาพิจารณาแก้ไขอย่างต่อเนื่อง

๒. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดนำเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ตามข้อ ๑ เสนอศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดให้พิจารณาแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง หรือหากเป็นกรณีที่จะต้องแก้ไขปัญหาเรื่องใดเรื่องหนึ่งโดยเฉพาะก็ให้จังหวัดแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อดำเนินการสะสาง และแก้ไขปัญหาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

๓. ให้รายงานผลการดำเนินการให้จังหวัดทราบ พร้อมทั้งสำเนาให้กรมที่ดินรับทราบภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

ทั้งนี้ กรมที่ดินได้นำเสนอกระทรวงมหาดไทยให้มีหนังสือแจ้งผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัดรับทราบแนวทางการดำเนินงานข้างต้นด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๗๘
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๐๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๔๑๙๐ กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๒

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการพิจารณาดำเนินการต่อเรื่องราวร้องทุกข์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๓ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๔๙

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้แจ้งแนวทางการดำเนินการต่อเรื่องราวร้องทุกข์และแจ้งเบาะแสการกระทำผิดกฎหมาย มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด และหากข้าราชการหรือเจ้าหน้าที่ไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ขั้นตอนและวิธีการดังกล่าวให้ถือว่าละเว้นการปฏิบัติหน้าที่หรือประมาทเลินเล่อ เป็นเหตุให้ราชการเสียหายให้มีการดำเนินการทางวินัยต่อไป ความละเอียดตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

เพื่อให้การดำเนินการต่อเรื่องราวร้องทุกข์ของกระทรวงมหาดไทยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และมีแนวทางปฏิบัติที่ใช้เป็นบรรทัดฐาน หรือเป็นข้ออ้างอิงในการพิจารณาดำเนินการต่อเรื่องราวร้องทุกข์ และมีหลักประกันในการคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพให้กับประชาชนตลอดจนเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานกระทรวงมหาดไทยจึงวางแนวทางปฏิบัติในการพิจารณาเรื่องราวร้องทุกข์ ดังนี้

๑. ให้นำหลักการพิจารณาเรื่องบัตรสนเท่ห์ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๔๑ มาเป็นหลักพิจารณาเรื่องราวร้องทุกข์ที่ได้รับในเบื้องต้นว่า ถ้าหากมีลักษณะเข้าข่ายบัตรสนเท่ห์ตามมติคณะรัฐมนตรีกำหนดให้ไม่รับเรื่องไว้พิจารณาและจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ แต่หากปรากฏหลักฐาน กรณีแวดล้อมปรากฏชัดแจ้ง ตลอดจนชี้พยานบุคคลแน่นอนก็ให้ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงและพิจารณาดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ มิใช่พิจารณาแต่เพียงว่าผู้ร้องเรียนมิได้ลงลายมือชื่อ ชื่อตัวและชื่อสกุลก็จะเข้าข่ายบัตรสนเท่ห์ดังกล่าว หรือหากมีข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานถึงแม้จะเข้าข่ายบัตรสนเท่ห์ ให้เร่งแจ้งผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทราบเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาดำเนินการตามเห็นสมควรต่อไป

๒. กรณีเป็นเรื่องที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล หรือเป็นกรณีศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งคดี

๓. กรณีเป็นเรื่องที่จำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาลในเรื่องข้อพิพาททางแพ่งหรือทางอาญาและมิได้อยู่ในอำนาจของนายอำเภอที่จะไกล่เกลี่ยได้ หรือเป็นกรณีที่สามารถอุทธรณ์คำพิพากษาหรือคำสั่งต่อศาลที่มีเขตอำนาจเหนือชั้นขึ้นไปก็ให้แนะนำผู้ร้องเรียนให้ดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีการที่ถูกต้อง โดยอาจประสานงานกับส่วนราชการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานอัยการจังหวัด สภาทนายความ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ฯลฯ ให้ความช่วยเหลือตามควรแก่กรณี

หากเป็นกรณีที่ต้องแจ้งความร้องทุกข์กล่าวโทษต่อพนักงานสอบสวนก็ให้ประสานงานกับพนักงานสอบสวนหรือต้นสังกัดให้คำแนะนำช่วยเหลือตามควรแก่กรณีต่อไป และบันทึกรายงานข้อเท็จจริงให้ผู้บังคับบัญชาผู้มีอำนาจทราบและพิจารณาสั่งยุติเรื่องในส่วนของเรื่องราวร้องทุกข์ต่อไป

๔. กรณีเป็นเรื่องที่ไม่ได้อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกระทรวงมหาดไทยและได้พิจารณาด้วยความรอบคอบว่า เรื่องราวร้องทุกข์ดังกล่าวอยู่ในอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ/หน่วยงานใดให้ส่งเรื่องให้ส่วนราชการ/หน่วยงานนั้น พิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควรและแจ้งผลให้ผู้ร้องเรียนทราบโดยตรง (ถ้ามี) พร้อมทั้งแจ้งผลการพิจารณาดำเนินการให้ผู้ร้องเรียนทราบ (ถ้ามี) พิจารณาสั่งยุติเรื่องดังกล่าวและจำหน่ายออกจากสารบบ เว้นแต่เป็นเรื่องที่ส่งผลกระทบต่อประชาชนหรือผลการพิจารณาสามารถนำไปแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนความเสียหายหรือยุติข้อโต้แย้งใดๆ ในพื้นที่ก็ให้ติดตามผลจากส่วนราชการนั้นๆ อย่างต่อเนื่องจนกว่าจะได้ข้อยุติที่ชัดเจน

๕. กรณีผู้ร้องเรียนมิใช่ผู้เสียหายก็ให้พิจารณาว่าเรื่องราวร้องทุกข์ดังกล่าวเป็นประโยชน์ต่อสาธารณชนหรือไม่ หากเป็นประโยชน์ให้รับเรื่องไว้พิจารณาและดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ หากมิใช่ให้บันทึกรายงานข้อเท็จจริงพร้อมทั้งเหตุผลให้ผู้บังคับบัญชาผู้มีอำนาจพิจารณาวินิจฉัยสั่งการและแจ้งผู้ร้องเรียนทราบ

๖. กรณีผู้ร้องเรียนได้รับการแก้ไขความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่เป็นธรรมตามควรแก่กรณีแล้ว แต่ยังไม่เป็นที่พอใจหรือเป็นกรณีการร้องเรียนซ้ำซึ่งได้วินิจฉัยสั่งการให้ยุติเรื่องแล้ว ถ้าหากไม่มีประเด็นเพิ่มเติมหรือพยานหลักฐานที่จะทำให้ข้อเท็จจริงที่ยุติแล้วเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญให้ยึดถือตามคำวินิจฉัยเดิมและแจ้งให้ผู้ร้องเรียนทราบต่อไป ทั้งนี้ จะต้องพิจารณาด้วยความละเอียดรอบคอบและระมัดระวังเท่าที่จำเป็นตามพฤติการณ์แห่งกรณี

๗. กรณีเรื่องราวร้องทุกข์เป็นการเสนอข้อคิดเห็นหรือข้อมูลต่างๆ หากมีสาระสำคัญที่เป็นประโยชน์ก็ให้ทราบไว้เป็นข้อมูลแลพิจารณาดำเนินการตามที่เห็นสมควร แต่ถ้าเป็นการเสนอข้อคิดเห็นหรือข้อมูลที่เลื่อนลอย ไม่มีสาระสำคัญไม่อาจเข้าใจได้หรือไม่เกิดประโยชน์ใดๆ ให้งดการพิจารณาและจำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ

๘. ในเรื่องระยะเวลาการดำเนินการให้พิจารณาดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็วให้ถือว่าความล่าช้าเป็นส่วนหนึ่งของการไม่เป็นธรรม กรณีเรื่องใดมีกำหนดระยะเวลาที่ต้องดำเนินการตามกฎหมายให้ถือกำหนดระยะเวลาเป็นเรื่องสำคัญต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกำหนด อย่าให้เกิดความเสียหายจากการเกิดอายุความ หรือเกินระยะเวลาที่สามารถใช้สิทธิหรือได้สิทธิและเกิดความเสียหาย ผู้รับผิดชอบอาจต้องรับผิดในทางส่วนตัวทั้งทางแพ่งหรือทางอาญาตามแต่กรณี เว้นแต่พิสูจน์ตนเองได้ว่ามีเหตุเพียงพอที่จะไม่ต้องรับผิดตามกฎหมาย

๙. ให้ผู้บังคับบัญชาทุกลำดับชั้น ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานเรื่องราวร้องทุกข์ของหน่วยด้วยการติดตาม สอดส่องและตรวจสอบการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง หากพบข้อผิดพลาดหรือปัญหาอุปสรรคก็ให้ร่วมกับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานทำการแก้ไขในทันที มิใช่ผลักให้เป็นภาระของ

เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติฝ่ายเดียว รวมทั้งควรสร้างขวัญและกำลังใจให้เกิดกับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานที่อุทิศเสียสละเวลาและมีผลงานเป็นที่ประจักษ์ชัดเจนต่องานที่ปฏิบัติ โดยพิจารณาความดีความชอบเป็นกรณีพิเศษหรือจัดสวัสดิการในด้านต่างๆ และในขณะเดียวกันเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานบกพร่องต่อการปฏิบัติหน้าที่ก็ให้พิจารณาโทษอย่างเคร่งครัดตามควรแก่กรณี หากพบว่าความบกพร่องเกิดจากผู้บังคับบัญชาผู้มีอำนาจขาดการเอาใจใส่ ดูแล แก้ไขปัญหาหรือปล่อยปละละเลยจะต้องร่วมรับผิดเป็นบุคคลแรก

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **มานิต วัฒนเสน**

(นายมานิต วัฒนเสน)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สำนักงานปลัดกระทรวงฯ
สำนักตรวจราชการและเรื่องราวร้องทุกข์
โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๑๑๓๓ มท ๕๐๔๕๘
โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๖๘๓๘ มท ๕๐๒๖๔

(สำเนา)

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๑๓๒๒ กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๗ เมษายน ๒๕๕๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการเรื่องราวร้องทุกข์

เรียน หัวหน้าส่วนราชการระดับกรม ผู้ตรวจราชการกระทรวงมหาดไทย ผู้ว่าราชการจังหวัด และหัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงมหาดไทย

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๓๐๓๒ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีรายชื่อจังหวัดที่มีเรื่องร้องทุกข์อยู่ระหว่างดำเนินการมากกว่า ๕๐ เรื่อง

ตามหนังสือที่อ้างถึง ได้แจ้งให้ส่วนราชการและจังหวัดถือปฏิบัติเกี่ยวกับการรายงานผลการดำเนินการ การเร่งรัดติดตามผลการดำเนินการ การแจ้งเตือนเรื่องราวร้องทุกข์/ร้องเรียน โดยเฉพาะการเร่งรัดติดตามผลให้ส่วนราชการและจังหวัดเร่งรัดดำเนินการ หากไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดให้รายงานความคืบหน้าให้กระทรวงมหาดไทยทราบ และกรณีเรื่องที่มีการแจ้งเตือนให้เร่งรัดดำเนินการเป็นพิเศษ นั้น

ปรากฏว่าส่วนราชการและจังหวัดบางแห่งการรายงานผลยังเป็นไปโดยล่าช้า ไม่สามารถปลดเปลื้องทุกข์หรือให้ความช่วยเหลือประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพและทันต่อเหตุการณ์ สาเหตุสำคัญประการหนึ่งเนื่องมาจากเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบของส่วนราชการ/จังหวัดมีการสับเปลี่ยนบ่อยครั้ง ทำให้งานร้องทุกข์ขาดความต่อเนื่อง และมักใช้เป็นเหตุอ้างว่าค้นหาเรื่องเดิมไม่พบ ประกอบกับผู้บังคับบัญชายังมิได้ให้ความสำคัญเท่าที่ควร หรือดำเนินการอย่างจริงจัง ทำให้เกิดความเสียหายต่อราชการและเป็นเหตุให้ผู้ร้องทุกข์ร้องเรียนไปยังส่วนราชการและหน่วยงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการเรื่องราวร้องทุกข์และการรายงานผลการดำเนินงานในเรื่องดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็วและบังเกิดผลดีต่อทางราชการ จึงให้ส่วนราชการในสังกัดและจังหวัดถือปฏิบัติดังนี้

๑. การดำเนินการเกี่ยวกับการจัดการเรื่องราวร้องทุกข์

๑.๑ แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการเรื่องราวร้องทุกข์ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการจัดการเรื่องราวร้องทุกข์ พ.ศ. ๒๕๕๒

๑.๒ แนวทางปฏิบัติในการพิจารณาดำเนินการต่อเรื่องราวร้องทุกข์ ให้ส่วนราชการถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๔๑๘๙ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๒ สำหรับจังหวัดให้ถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๔๑๙๐ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๒

๒. การดำเนินการสะสางเรื่องร้องทุกข์ที่อยู่ระหว่างดำเนินการ

ให้จังหวัดที่มีเรื่องราวร้องทุกข์อยู่ระหว่างดำเนินการมากกว่า ๕๐ เรื่อง รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย แต่งตั้งคณะทำงานเพื่อดำเนินการสะสางเรื่องร้องทุกข์ที่อยู่ระหว่างดำเนินการของจังหวัดให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว โดยเฉพาะเรื่องร้องทุกข์ที่มีระยะเวลาดำเนินการนานกว่า ๒ ปี เพื่อให้สามารถปลดเปลื้องทุกข์หรือให้ความช่วยเหลือประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ แล้วรายงานผลให้ทราบทุก ๓๐ วัน

๓. มาตรการเร่งรัดติดตามผล

๒.๑ ให้ส่วนราชการและจังหวัดพิจารณาดำเนินการเรื่องราวร้องทุกข์ตามอำนาจหน้าที่ให้แล้วเสร็จโดยเร็ว แล้วรายงานผลให้กระทรวงมหาดไทยทราบภายในกำหนดเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับเรื่องไว้พิจารณาดำเนินการ หากมีเหตุขัดข้องไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ก็ให้รายงานผลความคืบหน้าให้กระทรวงมหาดไทยทราบทุก ๓๐ วัน

๒.๒ ให้จังหวัดให้ความสำคัญกับเรื่องราวร้องทุกข์ โดยให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเร่งรัดติดตามในที่ประชุมหัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัดทุกครั้ง และเมื่อมีการโยกย้ายหรือเปลี่ยนแปลงเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบงานเรื่องราวร้องทุกข์ ให้มีการมอบหมายงานในหน้าที่ตามระเบียบที่เกี่ยวข้องให้ชัดเจนเพื่อจะได้ทราบจำนวนงานค้างที่อยู่ระหว่างดำเนินการ และผู้รับมอบงานแทนสามารถเร่งรัดดำเนินการต่อไปได้

๒.๓ หากส่วนราชการหรือจังหวัดไม่รายงานผลให้กระทรวงมหาดไทยทราบภายในกำหนดตามข้อ ๒.๑ กระทรวงมหาดไทยจะมีหนังสือเตือน ๓ ครั้ง เตือนครั้งที่ ๑ กำหนดให้รายงานผลให้ทราบปกติภายใน ๒๐ วัน เตือนครั้งที่ ๒ กำหนดให้รายงานผลให้ทราบผลปกติภายใน ๑๕ วัน เตือนครั้งที่ ๓ กำหนดให้รายงานผลให้ทราบปกติภายใน ๗ วัน และสำเนาเรื่องให้ผู้ตรวจราชการกระทรวงมหาดไทยประจำเขตรับผิดชอบเพื่อใช้ในการติดตามผลอีกทางหนึ่งด้วย

๒.๔ เมื่อเตือนครั้งที่ ๓ ไปแล้ว ส่วนราชการหรือจังหวัดไม่รายงานผลหรือชี้แจงเหตุความล่าช้าให้กระทรวงมหาดไทยทราบภายในระยะเลาที่กำหนดไว้ กระทรวงมหาดไทยจะมีหนังสือแจ้งให้ส่วนราชการหรือจังหวัดตรวจสอบและชี้แจงเหตุความล่าช้า หากความบกพร่องเกิดจากการละเลย ละเว้น ไม่เอาใจใส่ของเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบหรือผู้บังคับบัญชา ให้หัวหน้าส่วนราชการหรือผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาดำเนินการทางวินัยตามควรแก่กรณีต่อไป

ทั้งนี้ ในการเตือนดังกล่าว กระทรวงมหาดไทยจะพิจารณาถึงความยากง่ายและความจำเป็นเร่งด่วนของเรื่องที่จะดำเนินการมาประกอบการพิจารณาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **วิเชียร ชวลิต**

(นายวิเชียร ชวลิต)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สำนักงานปลัดกระทรวง สำนักตรวจราชการและเรื่องราวร้องทุกข์

โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๑๑๓๓ โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๖๘๓๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๒๗.๓/ว ๖๔๐๓ กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๒

เรื่อง แก้ไขปัญหางานร้องเรียนร้องทุกข์ด้านที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๔๑๙๐ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๕๒
๒. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๑๓๒๒ ลงวันที่ ๗ เมษายน ๒๕๕๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้กำหนดหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และวิธีการเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้จังหวัดใช้เป็นบรรทัดฐานหรือเป็นข้ออ้างอิงในการพิจารณาดำเนินการต่อเรื่องราวร้องทุกข์ และมีหลักประกันในการคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพให้กับประชาชนตลอดจนเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานอีกทางหนึ่ง ทั้งนี้ สำหรับการดำเนินการสะสางเรื่องร้องทุกข์ที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ให้จังหวัดที่มีเรื่องร้องทุกข์อยู่ระหว่างดำเนินการมากกว่า ๕๐ เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงานเพื่อดำเนินการสะสางและแก้ไขปัญหาเรื่องราวร้องทุกข์ ที่อยู่ระหว่างดำเนินการของจังหวัดให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว โดยเฉพาะเรื่องร้องทุกข์ที่มีระยะเวลาดำเนินการนานกว่า ๒ ปี เพื่อให้สามารถปลดเปลื้องทุกข์หรือให้ความช่วยเหลือประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และบังเกิดผลดีต่อราชการ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนทางด้านที่ดินมีความเกี่ยวพันกับหลายหน่วยงาน เช่น กรมป่าไม้ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ ฯลฯ รวมทั้งที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งการแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนดังกล่าว จำต้องได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานนั้นๆ เพื่อแก้ไขปัญหาความเดือดร้อนของประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีระบบการทำงานที่ชัดเจน และแก้ไขปัญหาให้ยุติได้โดยเร็ว จึงให้จังหวัดแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาดำเนินการดังนี้

๑. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสรุปรายงานเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ของประชาชนเกี่ยวกับปัญหาที่ดินที่มีความเกี่ยวพันกับหลายหน่วยงาน โดยเฉพาะปัญหาที่มีระยะเวลาการดำเนินการมานานกว่า ๒ ปี และยังไม่สามารถแก้ไขปัญหาให้เป็นที่ยุติได้ ให้รายงานต่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้รับทราบปัญหาและนำเรื่องดังกล่าวมาพิจารณาแก้ไขอย่างต่อเนื่อง

๒. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดนำเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ตามข้อ ๑ เสนอศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดให้พิจารณาแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง หรือหากเป็นกรณีที่จะต้องแก้ไขปัญหาเรื่องใดเรื่องหนึ่งโดยเฉพาะก็ให้จังหวัดแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อดำเนินการสะสาง และแก้ไขปัญหาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

๓. รายงานผลการดำเนินการให้กระทรวงมหาดไทย และกรมที่ดิน รับทราบภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ฉัตรชัย พรหมเลิศ**

(นายฉัตรชัย พรหมเลิศ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๗๘
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๐๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๒๗.๓/ว ๒๕๖๕๘

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๒

เรื่อง แนวทางการดำเนินการเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาในความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๒๗.๓/ว ๒๐๒๐๘ ลงวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๖๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๕๕๕๓ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๒
๒. สำเนาหนังสือสำนักงานองคมนตรี ที่ รล ๐๐๐๗.๖/๒๒๔๐ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๒
๓. ตัวอย่างรูปแบบการจัดส่งเอกสารที่ราษฎรทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกา

ตามที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ขอความร่วมมือจังหวัดกำชับให้เจ้าพนักงานที่ดิน/สาขาถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกาอย่างเคร่งครัด และตรวจสอบเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา ในความรับผิดชอบที่ค้างดำเนินการเกินกำหนด พร้อมทั้งรายงานให้กรมที่ดินทราบ ภายในวันที่ ๒๕ ของทุกเดือน เพื่อจะได้รวบรวมรายงานสำนักงานองคมนตรีและกระทรวงมหาดไทยตามกำหนด นั้น

บัดนี้ กระทรวงมหาดไทย ได้มีหนังสือตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ แจ้งว่า สำนักงานองคมนตรีได้มีหนังสือตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ กำหนดรูปแบบการจัดส่งเอกสารการทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือแก่ส่วนราชการเพื่อพิจารณาดำเนินการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้หน่วยงานต่างๆ ในการรับเอกสารฎีกา การตรวจสอบและการติดตามเรื่อง

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ ถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องพิจารณาดำเนินการโดยเร่งด่วนหรือหาข้อยุติให้ได้โดยเร็ว และต้องถือปฏิบัติตามรูปแบบ แนวทางและกรอบระยะเวลาตามที่สำนักงานองคมนตรีกำหนดอย่างเคร่งครัด ดังนั้น เพื่อไม่ให้เกิดความเสียหายหรือผิดพลาดขึ้น จึงขอความร่วมมือกำชับและสั่งการให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. ถือปฏิบัติตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๕๕๕๓ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๖๒ เรื่อง การแจ้งรูปแบบการจัดส่งเอกสารฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือแก่ส่วนราชการเพื่อพิจารณาดำเนินการ

๒. ให้สำรวจเรื่องทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา ที่มีอยู่ทั้งหมดว่ามีจำนวนเท่าใด ค้างอยู่ในขั้นตอนใด พิจารณาให้ความช่วยเหลือแล้วอย่างไร รวบรวมรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดและอธิบดีกรมที่ดินทราบ และแจ้งผลการพิจารณาดำเนินการให้ผู้ทูลเกล้าฯ ถวายฎีกา ทราบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกำชับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๑๖๗๘-๘๑
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๐๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ส่วนราชการ กระทรวงมหาดไทย สำนักงานปลัดกระทรวง (สตร.) โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๑๑๓๓ (มท) ๕๐๘๘๒

ที่ มท ๐๒๐๕.๓/ว ๕๕๕๓ **วันที่** ๑๘ กันยายน ๒๕๖๒

เรื่อง การแจ้งรูปแบบการจัดส่งเอกสารฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือแก่ส่วนราชการเพื่อพิจารณาดำเนินการ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ตามที่กระทรวงมหาดไทย ได้แจ้งให้กรมทุกกรม และรัฐวิสาหกิจทุกแห่งในสังกัดกระทรวงมหาดไทย ได้รับทราบและถือปฏิบัติเกี่ยวกับการพิจารณา กรณี ประชาชนทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกาขอพระราชทานขอความเป็นธรรม และฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ โดยให้ถือว่าเป็นเรื่องที่มีความสำคัญและจำเป็นเร่งด่วน ที่จะต้องเร่งดำเนินการพิจารณาให้ความช่วยเหลือและแก้ไข นั้น

กระทรวงมหาดไทยได้รับแจ้งจากสำนักงานองคมนตรีว่า ได้กำหนดรูปแบบการจัดส่งเอกสารการทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือแก่ส่วนราชการเพื่อพิจารณาดำเนินการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้หน่วยงานต่างๆ ในการรับเอกสารฎีกาการตรวจสอบ และติดตามเรื่อง ทางสำนักงานองคมนตรีจึงได้ปรับปรุงรูปแบบการจัดส่งเอกสารที่ราษฎรทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกาให้แก่หน่วยงานต่างๆ โดยเมื่อได้รับเอกสารจากสำนักงานองคมนตรีแล้วขอให้ส่วนราชการจัดส่งใบตอบรับเอกสารคืนสำนักงานองคมนตรีทางไปรษณีย์ หรือทางโทรสารหมายเลข ๐ ๒๒๒๐ ๗๔๐๗ ทันที รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

(ลงชื่อ) **ธนาคม จงจิระ**

(นายธนาคม จงจิระ)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สำนักงานปลัดกระทรวง

สำนักตรวจราชการและเรื่องราวร้องทุกข์

โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๑๑๓๓

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๖๘๓๘

(สำเนา)

ที่ รล ๐๐๐๗.๖/๒๒๔๐ สำนักงานองคมนตรี

ทำเนียบองคมนตรี เขตพระนคร กทม. ๑๐๒๐๐

๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๒

เรื่อง การแจ้งรูปแบบการจัดส่งเอกสารฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ แก่ส่วนราชการเพื่อพิจารณาดำเนินการ

เรียน ปลัดกระทรวงมหาดไทย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. รูปแบบการจัดส่งเอกสารที่ราษฎรทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกา

๒. สำเนาหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๗/ว ๑๘๑ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๔๗

ตามที่ มีราษฎรทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกาขอพระราชทานความเป็นธรรมและฎีกาขอพระราชทานความช่วยเหลือ โดยสำนักงานองคมนตรีได้ประสานส่งเรื่องให้หน่วยงานต่างๆ ตรวจสอบข้อมูลและพิจารณาให้ความช่วยเหลือเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนแก่ราษฎร ซึ่งได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานของท่านด้วยดีตลอดมา นั้น

การนี้ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่หน่วยงานต่างๆ ในการรับเอกสารฎีกา การตรวจสอบ และการติดตามเรื่อง ทางสำนักงานองคมนตรีจึงได้ปรับปรุงรูปแบบการจัดส่งเอกสารที่ราษฎรทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกาให้แก่หน่วยงานต่างๆ โดยจัดทำซองเอกสารเป็น ๒ ชั้น ดังนี้

๑. ซองเอกสารชั้นที่ ๑ (ซองนอก) จะระบุชื่อผู้รับซึ่งเป็นหัวหน้าของหน่วยงานนั้นๆ

๒. ซองเอกสารชั้นที่ ๒ จะระบุข้อความว่า “เอกสารทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกา” ตัวอักษรสีแดง ซึ่งเอกสารภายในประกอบด้วย

๒.๑ เอกสารทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกาของราษฎร

๒.๒ ใบตอบรับเอกสารในเบื้องต้น

ซึ่งเมื่อหน่วยงานของท่านได้รับแล้ว ขอให้จัดส่งใบตอบรับเอกสารคืนสำนักงานองคมนตรีทางไปรษณีย์ หรือทางโทรสารหมายเลข ๐๒ ๒๒๐๗๔๐๗ ทันที และขอให้แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการรับส่งหนังสือภายในหน่วยงานท่านทราบและดำเนินการ

อนึ่ง สำนักงานองคมนตรีมีหน้าที่จะต้องดำเนินการรวบรวมข้อมูล ข้อเท็จจริง และผลการพิจารณาให้ความช่วยเหลือของหน่วยงานต่างๆ เพื่อนำความกราบบังทูลพระกรุณาทรงทราบฝ่าละอองธุลีพระบาท จึงขอความร่วมมือให้หน่วยงานของท่านกำชับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติให้รายงานแจ้งผลการให้ความช่วยเหลือ ข้อมูล หรือข้อคิดเห็น เพื่อประกอบการพิจารณาให้สำนักงานองคมนตรีทราบภายในกำหนดเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ หากไม่สามารถดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาหรือหาข้อยุติเพื่อนำเสนอข้อมูล หรือข้อคิดเห็นให้สำนักงานองคมนตรีทราบภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ขอให้หน่วยงานของท่านแจ้งรายงานการดำเนินการให้สำนักงานองคมนตรีทราบเป็นระยะทุก ๓๐ วัน

จนกว่าจะดำเนินการแล้วเสร็จ ซึ่งไม่ควรใช้ระยะเวลาในการดำเนินการเกิน ๑ ปี ยกเว้นเป็นเรื่องที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ไขปัญหาเพื่อให้มีข้อยุติที่สมบูรณ์ ทั้งนี้เป็นไปตามนัยหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๗/ว ๑๘๑ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๔๗ ความละเอียดตามเอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

พลเอก ไพบูลย์ คุ้มฉายา

(ไพบูลย์ คุ้มฉายา)

องคมนตรี

กองนิติการ

โทร. ๐๒ ๒๒๐๗๔๐๐ ต่อ ๔๐๑๗

ตัวอย่างรูปแบบการจัดส่งเอกสารที่ราษฎรทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกา

ในราชการสำนักงานองคมนตรี

ชำระค่าฝากส่งเป็นรายเดือน
ใบอนุญาต ที่ 22/2521
หน้าพระลาน

สำนักงานองคมนตรี
ทำเนียบองคมนตรี เขตพระนคร กทม. ๑๐๒๐๐
ที่ รล___ _____

เรียน (หัวหน้าส่วนราชการ)
(ที่อยู่หน่วยงาน)

ซองเอกสารชั้นที่ ๑ (ซองนอก)

เอกสารทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกา

ใบตอบรับ
เอกสารทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกา

ข้าพเจ้า (ยศ, ชื่อ - นามสกุล)_____

ตำแหน่ง_____โทรศัพท์หมายเลข_____

ได้รับเอกสารทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายฎีกาพร้อมใบตอบรับ เลขที่หนังสือ_____

ลงวันที่_____จาก_____เลขาธิการองคมนตรี_____

ถึง____(หัวหน้าส่วนราชการ)_____

ไว้เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่_____เดือน_____พ.ศ._____เวลา_____น.

ลงชื่อ _____ ผู้รับ

(เขียนชื่อผู้รับตัวบรรจง)

หมายเหตุ ๑. เมื่อได้รับเอกสารกรุณานำส่งใบตอบรับ***กลับคืนทันที*** โดยวิธีการ ดังนี้

๑.๑ ส่งไปรษณีย์มาที่ สำนักงานองคมนตรี ทำเนียบองคมนตรี เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๐๐ หรือ

๑.๒ โทรสารหมายเลข ๐๒ ๒๒๐๗๔๐๗

๒. หากมีข้อขัดข้องหรือต้องการทราบข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อนางสาวนุชนาถ จันทร์ถนอม โทรศัพท์หมายเลข ๐๒ ๒๒๐๗๔๐๐ ต่อ ๔๐๐๖

ใบตอบรับ (ด้านหน้า)



เรียน เลขาธิการองคมนตรี
สำนักงานองคมนตรี
ทำเนียบองคมนตรี
เขตพระนคร
กรุงเทพมหานคร

๑	๐	๒	๐	๐

ใบตอบรับ (ด้านหลัง)
สามารถจัดส่งใบตอบรับคืนทางไปรษณีย์ หรือโทรสารหมายเลข ๐๒ ๒๒๐๗๔๐๗