

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๑ ๔๙๙



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๙

เรื่อง ชักซ้อมแนวทางปฏิบัติในการป้องกัน ตรวจสอบ และดำเนินการกรณีการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๔๗๐๕ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๕๐๒๓ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๖๕

๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๕๗๑๑ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๖๕

๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๗๐๑๗ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๖๕

๕. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๙๖๗ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๖

๖. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๑๖๖๖ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๖๖

๗. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๗๖๖๕ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๖๖

๘. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๐๗๒๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๖๙

๙. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๑๒๖๖ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๖๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน ตรวจสอบ และดำเนินการ

กรณีการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. รายการตรวจสอบ (Checklist)

จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติและมาตรการเกี่ยวกับการป้องกัน ตรวจสอบ สอบสวน รายงานผล ดำเนินคดี และดำเนินการเกี่ยวกับการจำหน่ายที่ดินของคนต่างด้าว นิติบุคคลต่างด้าว หรือกรณีการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว มาอย่างต่อเนื่อง โดยมีสาระครอบคลุมทั้งกรณีบุคคลธรรมดา นิติบุคคล การตรวจสอบในชั้นจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การตรวจสอบภายหลังการตรวจสอบทะเบียนผู้ถือหุ้น การประสานข้อมูลกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง การรายงานผลเป็นรายไตรมาสและการรายงานกรณีเร่งด่วน รวมถึงการดำเนินการตามกฎหมายเมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าเป็นการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัญหาการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อประชาชนทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ และความมั่นคง อีกทั้งพฤติการณ์ที่เกี่ยวข้องอาจมีความซับซ้อนและเปลี่ยนแปลงได้หลายรูปแบบ จึงจำเป็นต้องชักซ้อมแนวทางปฏิบัติให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งดำเนินการด้วยความรัดกุม รอบคอบ ถูกต้อง แม่นยำ และเป็นมาตรฐานเดียวกัน ตั้งแต่การคัดกรองในชั้นรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกรณีที่ปรากฏเหตุจากการเฝ้าระวัง คำร้องเรียน ข่าวสาร เบาะแส หรือการตรวจสอบภายหลัง แล้วแต่กรณี จนถึงการสรุปผล รายงานผล ดำเนินคดี บังคับจำหน่าย หรือส่งต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งติดตามผลให้ครบถ้วน และเพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงได้จัดทำ

/ แนวทาง...

แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน ตรวจสอบ และดำเนินการกรณีการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) โดยเป็นการประมวลสาระสำคัญและขยายความแนวทางตามหนังสือที่อ้างถึงให้เป็นลำดับขั้นตอนเดียวกัน เพื่อความสะดวกในการปฏิบัติ ทั้งนี้ มิได้เป็นการยกเลิกหนังสือของกระทรวงมหาดไทยหรือหนังสือสั่งการเดิมของกรมที่ดิน และมีใช้การกำหนดให้จังหวัดสำรวจใหม่หรือใช้แบบรายงานใหม่เพิ่มเติม เว้นแต่กรมที่ดินจะมีหนังสือกำหนดเป็นการเฉพาะ สำหรับการรายงานผลการตรวจสอบ ให้ถือปฏิบัติตามรอบระยะเวลาที่กรมที่ดินกำหนดไว้เป็นรายไตรมาส ภายในวันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไป ตามรอบการรายงานเดือนมกราคม เมษายน กรกฎาคม และตุลาคม เช่นเดิม และให้ใช้รายการตรวจสอบ (Checklist) การดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติในการป้องกัน ตรวจสอบ และดำเนินการกรณีการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) เป็นเครื่องมือกำกับการทำงานในแต่ละขั้นตอน ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดแจ้งสำนักงานที่ดินทุกแห่งถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติฯ และรายการตรวจสอบฯ ดังกล่าว และขอให้เน้นย้ำว่า หากตรวจสอบพบข้อเท็จจริงว่า เป็นการจดทะเบียนโดยหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือมีพฤติการณ์เป็นการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว หรือขัดต่อประมวลกฎหมายที่ดิน ให้รายงานกรมที่ดินทราบทันที พร้อมดำเนินการตามอำนาจหน้าที่และกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยเคร่งครัด รวมทั้งขอความร่วมมือจังหวัดกำชับอำเภอ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้ปกครองท้องที่ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ ร่วมกันสอดส่อง ฝ้าระวัง รับแจ้งเบาะแส ตรวจสอบข้อมูล และสนับสนุนการดำเนินการของหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง โดยหากพบข้อมูล ข่าวสาร เบาะแส คำร้องเรียน หรือพฤติการณ์อันควรสงสัยเกี่ยวกับการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ให้แจ้งสำนักงานที่ดินในพื้นที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ เพื่อพิจารณาตรวจสอบและดำเนินการตามอำนาจหน้าที่และกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการป้องกันและแก้ไขปัญหาการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวให้เกิดผลอย่างเป็นรูปธรรม โดยสำนักงานที่ดินสามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ได้จากคิวอาร์โค้ด (QR Code) ท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ



(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนกำหนดสิทธิในที่ดินและควบคุมทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๙ - ๗๑

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๖

เอกสารแนบท้าย

