



ที่ มท ๐๕๑๕/ว. 34667

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๑

เรื่อง การปิดประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกระทรวงมหาดไทย ค่วนมาก ที่ ๒๘๐๔๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๕๗

เรื่อง ระเบียบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในหน้าที่นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๕๔๓๓ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๔๘ เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กระทรวงมหาดไทย ได้มีคำสั่งวางแนวทางปฏิบัติในเรื่องการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในหน้าที่นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน และปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ โดยกำหนดแนวทางในเรื่องการปิดประกาศไว้ว่าให้พนักงานเจ้าหน้าที่มอบให้กำนันท้องที่หรือผู้ที่เห็นสมควรนำไปปิด โดยจะทำหนังสือนำส่งหรือจะให้ลงนามรับในประกาศก็ได้ และหนังสือที่อ้างถึง ๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ ได้กำหนดในเรื่องการปิดประกาศไว้ว่า การปิดประกาศที่สำนักงานที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ปิด สำหรับการปิดประกาศ ณ เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือนำส่งประกาศ และการปิดประกาศในบริเวณที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งประกาศให้กำนันท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เป็นผู้ปิด นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าเจตนารมณ์ของกฎหมาย ระเบียบ หรือคำสั่งของทางราชการ ได้กำหนดไว้ชัดเจนแล้วว่าการปิดประกาศเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องรับผิดชอบดำเนินการเพื่อให้มีการปิดประกาศยังสถานที่ต่าง ๆ แต่เนื่องจากยังมีสำนักงานที่ดินบางแห่งผลักภาระในการนำส่งประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับผู้จดทะเบียนเป็นผู้นำส่งประกาศเพื่อไปปิด ณ สถานที่ต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด ทำให้ผู้จดทะเบียนได้รับความเดือดร้อนและเกิดกรณีร้องเรียนขึ้น ดังนั้น เพื่อมิให้เกิดปัญหาความเดือดร้อนแก่ประชาชนผู้มาติดต่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จึงขอให้จังหวัดสั่งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้

๑. การส่งประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๕ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และการส่งประกาศมรดกตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไปปิดยังสถานที่ต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการส่งประกาศมรดกให้กับบุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาท ให้ใช้แบบพิมพ์ (ท.ค.๔) เป็นหนังสือ นำส่งโดยอนุโลม และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้จัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือจะมอบหมาย ให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่เห็นสมควรเป็นผู้นำไปส่งก็ได้ แต่ห้ามผลักภาระการนำส่งประกาศไปให้กับ ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยเด็ดขาด เว้นแต่เป็นกรณีที่ผู้ขอมีความประสงค์จะขอ นำส่งประกาศ ด้วยตนเอง

๒. ก่อนส่งประกาศข้างต้น ไปปิดยังสถานที่ต่าง ๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเขตการ ปกครองให้ถูกต้อง กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองให้ตรวจสอบให้แน่ชัดว่าอยู่ ณ เขตใด เนื่องจากจะมีผล ต่อการนับระยะเวลาประกาศ ซึ่งจะเริ่มนับตั้งแต่การปิดประกาศที่ถือว่า “เป็นการปิดโดยชอบด้วยกฎหมาย” ฉบับสุดท้าย และในการส่งประกาศไปปิดยังสถานที่ต่าง ๆ ให้ส่งตรงไปยังบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) กรณีปิดที่สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ให้ส่งถึง ผู้อำนวยการเขตหรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

(๒) กรณีปิดที่สำนักงานเทศบาลหรือที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลให้นำส่งถึง นายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล

(๓) กรณีปิดที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดิน ให้นำส่งถึง กำนันในท้องที่ซึ่งเป็นที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์นั้น

สำหรับการปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินกรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตรับผิดชอบดำเนินการของ สำนักงานที่ดินส่วนแยก นอกจากจะปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาแล้วแต่กรณีแล้ว ให้ปิดประกาศเพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ ณ สำนักงานที่ดินส่วนแยก (ทั้งนี้ ตามข้อ ๒๑ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดตั้งและปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือ สำนักงานที่ดินสาขาส่วนแยก พ.ศ. ๒๕๔๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดตั้งและ ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาส่วนแยก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๗)

๓. กรณีผู้ขอประสงค์นำส่งประกาศดังกล่าวด้วยตนเองให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน และให้ผู้ขอลงนามรับหนังสือดังกล่าวพร้อมทั้งชี้แจงให้ผู้ขอทราบด้วยว่าจะต้องนำประกาศดังกล่าวไปส่งยัง สถานที่ใดเมื่อส่งแล้วให้ขอรับหลักฐานรายงานการปิดประกาศทุกฉบับกลับมาส่งคืนให้กับพนักงาน เจ้าหน้าที่ด้วย เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการในขั้นตอนต่อไป

/๔. กรณี...

๔. กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่นำส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เมื่อล่วงพ้นระยะเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่หน่วยงานข้างต้นได้รับหนังสือนำส่งประกาศแล้ว ยังไม่ได้รับรายงานการปิดประกาศหรือได้รับแต่ไม่ครบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือทวงถามหลักฐานรายงานการปิดประกาศไปยังสถานที่ที่จัดส่งประกาศตามข้อ ๒. (๑) (๒) (๓) แล้วแต่กรณี โดยให้สอบถามไปด้วยว่าได้ดำเนินการปิดประกาศตั้งแต่เมื่อใด

ทั้งนี้ ในการนำส่งประกาศดังกล่าวห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกร้องค่าจัดส่งเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด หรือมีการบังคับให้ผู้อนุเคราะห์เป็นผู้ส่งประกาศโดยไม่สมัครใจ และหากมีการร้องเรียนในเรื่องดังกล่าวเกิดขึ้นกับสำนักงานที่ดินใด จะได้พิจารณาโทษตามควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินให้ถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าวโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ให้ทราบทั่วกัน

24 ส.ค. 2551



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๕๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕