



ที่ มท ๐๕๑๕/ว 16203

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๘

เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีที่มีผู้มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่น ๆ เกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ส่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๘๕๐ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๕๐๕๕ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘

ด้วยมีกรณีร้องเรียนเกี่ยวกับพฤติการณ์ที่ไม่เหมาะสมในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่
เนื่องจากผู้ขอได้ยื่นคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดิน แต่ได้รับแจ้งจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าไม่สามารถดำเนินการ
ตามคำขอให้ได้ เพราะขาดเอกสารหลักฐานและพยานบุคคลที่จะต้องนำไปแสดงต่อเจ้าหน้าที่ ผู้ร้องจึงได้
นำเรื่องการขอออกใบแทนดังกล่าวไปฝากไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ และทิ้งเรื่องดังกล่าวไว้หลายวัน จึงได้
ไปติดต่ออีกครั้ง ซึ่งเจ้าหน้าที่ผู้รับฝากได้คืนเรื่องให้กับผู้ร้อง โดยแจ้งให้ไปดำเนินการจัดเตรียมเอกสาร
หลักฐานเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวมาให้ครบถ้วนเสียก่อนแล้วนำมายื่นคำขอใหม่อีกครั้งหนึ่ง

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเพื่อให้มาตรการเพิ่มประสิทธิภาพการให้บริการของเจ้าหน้าที่เป็นไป
โดยสอดคล้องกับหลักการของพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๔๕
มาตรา ๓/๑ ในกรณบริการประชาชน และเพื่อป้องกันมิให้เกิดข้อร้องเรียนในกรณีเดียวกันนี้อีก จึงเห็นควร
ขอความเข้าใจเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในกรณีที่มีประชาชนมายื่นคำขอไม่ว่าจะเป็นคำขอจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

๑. กรณีเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงแล้ว หากเห็นว่า
ไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธการ
รับคำขอดังกล่าวโดยทันที ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงเหตุขัดข้องให้ผู้ขอทราบด้วย หากเหตุขัดข้องเป็น
กรณีที่ไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากเอกสารหลักฐานไม่ครบจะต้องชี้แจงให้ชัดเจนว่าขาดเอกสารอะไร

-/เหตุใด...

เหตุใดต้องใช้เอกสารหลักฐานนั้น แต่หากเป็นกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากติดขัดด้วยระเบียบ คำสั่ง หรือข้อกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องชี้แจงระเบียบ คำสั่ง และข้อกฎหมาย นั้น ให้เป็นที่เข้าใจพร้อมทั้งเสนอให้ผู้บังคับบัญชาเป็นผู้พิจารณา และสั่งการ โดยให้ถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. โดยเคร่งครัด

๒. หากเป็นกรณีที่มีผู้ขอมีความประสงค์จะให้เจ้าหน้าที่รับเรื่องไว้เพื่อนัดจดทะเบียนล่วงหน้า และเป็นเรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามโครงการทางเลือกใหม่ให้บริการจดทะเบียนล่วงหน้าในสำนักงานที่ดิน ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกโดยแนะนำให้ผู้ขอใช้บริการจดทะเบียนล่วงหน้า เพื่อให้เจ้าหน้าที่ได้จัดเตรียมเรื่องราวคำขอ สัญญา บันทึกข้อตกลงต่าง ๆ ตลอดจนตรวจเอกสารหลักฐานไว้ล่วงหน้าตามหลักเกณฑ์และแนวทางที่กรมที่ดินกำหนดไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ และถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ให้ทราบทั่วกัน
- 3 ส.ย. 2548

ขอแสดงความนับถือ

ว่าที่ ร.ต. *เนติ ๒๖*
(ชั้นยศ ร.ต. รักษาราชการแทน)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๕๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๕