

an...
31306



ที่ มท ๐๖๑๐/ว 31306

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๓

เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔๔๓ /๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๓

กรมที่ดินขอส่งสำเนาคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔๔๓ /๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๓

เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน มาเพื่อทราบและโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

สมฤทัยพรหม

12.4 ส.ค. 2537

ขอแสดงความนับถือ

(นายชนะศักดิ์ ขวบูรณ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๔๖

โทรสาร. ๒๒๑๓๔๓๓

ทว 3-2 ส.ค.

ทว 4

ทว 5



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ 443/๒๕๓๗

เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของ เจ้าพนักงานที่ดิน

.....

โดยที่ เห็นสมควรกำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เสียใหม่ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดินดังกล่าว เป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม กรมที่ดินจึงออกคำสั่งไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๕๒๔/๒๕๓๔ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๓๔

ข้อ ๒ ในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา ทุกสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งมีผู้ดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ระดับ ๗ ขึ้นไป ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเป็นผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับงานค้ำทะเบียนที่ดิน ซึ่งปลูกสร้าง และอาคารชุก ทุกกรณี เว้นแต่การลงลายมือชื่อในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การสั่งแก้ไขแผนที่และหรือเนื้อที่ตามมาตรา ๒๔ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การสั่งการ เกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจที่เป็นการโอนทางทะเบียน เช่น ขาย ขายฝาก ให้ และแลกเปลี่ยน ชาติ ซึ่งมีทุนทรัพย์เกินห้าล้านบาท การสั่งโอนมรดก การสั่งการ เรื่องเปรียบเทียบมรดก ใบแทน การอายัด การจดทะเบียนอาคารชุก การจดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุก และการจดทะเบียนเลิกอาคารชุก ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แล้วแต่กรณี

ข้อ ๓. ในสำนักงานที่กินจังหวัดสาขาอื่น ๆ นอกจาก ข้อ ๒. ให้เจ้านักงานที่กินจังหวัดสาขาและหัวหน้าฝ่ายทะเบียน ปฏิบัติหน้าที่ เช่นเดียวกับข้อ ๒. เว้นแต่การสั่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจเป็นการโอนทางทะเบียนซึ่งมีทุนทรัพย์ไม่เกินสองล้านบาทให้เป็นหน้าที่ของหัวหน้าฝ่ายทะเบียน ถ้ามีทุนทรัพย์เกินสองล้านบาทให้เป็นหน้าที่ของเจ้านักงานที่กินจังหวัดสาขา

ข้อ ๔. การปฏิบัติงานตามข้อ ๒ หากมีผู้รักษาราชการแทน หรือข้อ ๓. หากมีผู้รักษาราชการในตำแหน่ง โฆษกหรือผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาราชการในตำแหน่งปฏิบัติหน้าที่แล้วแต่กรณี

ข้อ ๕. กรณีที่เจ้านักงานที่กินกรุงเทพมหานคร เจ้านักงานที่กินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้านักงานที่กินจังหวัด หรือเจ้านักงานที่กินจังหวัดสาขา ไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ ตามข้อ ๒. ข้อ ๓. และข้อ ๗. ได้ และไม่มีผู้รักษาราชการแทน หรือผู้รักษาราชการในตำแหน่งให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนปฏิบัติหน้าที่แทน ยกเว้นการลงลายมือชื่อในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่กิน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด และถ้าหัวหน้าฝ่ายทะเบียนไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้เช่นเดียวกัน ให้เจ้านักงานที่กินอาวุโสในฝ่ายทะเบียนปฏิบัติหน้าที่แทนตามลำดับหน้าที่ที่กำหนดไว้ดังกล่าวแล้ว

ข้อ ๖. กรณีที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ ๒. ข้อ ๓. และข้อ ๗. ได้ และไม่มีผู้รักษาราชการในตำแหน่ง ให้เจ้านักงานที่กินอาวุโสในฝ่ายทะเบียนปฏิบัติหน้าที่แทนตามลำดับ

ข้อ ๗. จำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เป็นดังต่อไปนี้

(๑) เจ้านักงานที่กินกรุงเทพมหานคร เจ้านักงานที่กินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้านักงานที่กินจังหวัด และเจ้านักงานที่กินจังหวัดสาขา ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ไม่จำกัดจำนวนทุนทรัพย์

(๒) เจ้านักงานที่กินซึ่งดำรงตำแหน่งระดับ ๗ ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ไม่จำกัดจำนวนทุนทรัพย์

(๓) เจ้านักงานที่กินซึ่งดำรงตำแหน่งระดับ ๖ ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ไม่เกินจำนวนทุนทรัพย์ห้าล้านบาท

(๔) เจ้านักงานที่กินซึ่งดำรงตำแหน่งระดับ ๕ ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ไม่เกินจำนวนทุนทรัพย์สองล้านบาท

(๕) เจ้านักงานที่ดินซึ่งดำรงตำแหน่งระดับ ๔ ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ไม่เกินจำนวนหน่วยทรัพย์หนึ่งล้านบาท

(๖) เจ้านักงานที่ดินซึ่งดำรงตำแหน่งระดับ ๓ ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ไม่เกินจำนวนหน่วยทรัพย์สามแสนบาท

(๗) เจ้านักงานที่ดินคนใดเป็นผู้รักษาราชการแทน หรือรักษาการในตำแหน่งผู้ดำรงตำแหน่งตาม (๑) ถึง (๕) แล้วแต่กรณี ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ตามจำนวนหน่วยทรัพย์เท่าที่มีอยู่ของตนแทน

จำนวนหน่วยทรัพย์ให้ถือเอาราคาประเมินหน่วยทรัพย์เป็นเกณฑ์

ข้อ ๔. เจ้านักงานที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งตามประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้าเจ้านักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้านักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้านักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้านักงานที่ดินจังหวัดสาขา เห็นว่าเจ้านักงานที่ดินระดับใด หรือบุคคลใดไม่สมควรให้จดทะเบียน หรือควรให้จดทะเบียนเฉพาะบางเรื่อง ก็ให้มีอำนาจสั่งได้ตามความเหมาะสม โดยให้มีคำสั่งไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

อนึ่ง สำหรับในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา ให้เจ้านักงานที่ดินตั้งแต่ระดับ ๔ ขึ้นไปในฝ่ายทะเบียนเท่านั้นเป็นผู้ทำหน้าที่เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๕. เมื่อผู้ดำรงตำแหน่งแต่ละตำแหน่งอยู่ปฏิบัติหน้าที่ราชการตามปกติ ห้ามมอบหมายให้บุคคลอื่นทำหน้าที่แทนเป็นอันขาด

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป.

สั่ง ณ วันที่ ๒๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๓


(นายชนะศักดิ์ ชูบุรณ์)
อธิบดีกรมที่ดิน