



ที่ มท ๐๕๑๔/ว 36036

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒ ธันวาคม ๒๕๔๕

เรื่อง การตรวจสอบและป้องกันโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ปลอม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/๕๕๕ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๐๘

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๑๐๔๕ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๒๒

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๔๑๕ ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๓

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๖/๓/ว ๒๕๔๒ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๒๔

๕. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการพิมพ์ การควบคุมรักษาและการเบิกจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด พ.ศ. ๒๕๓๑

๖. คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๒๖๗/๒๕๔๑ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๔๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางระเบียบว่าด้วยการพิมพ์ การควบคุมรักษา และการเบิกจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และได้มีคำสั่งกรมที่ดิน เรื่อง การควบคุมเก็บรักษาโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ฉบับสำนักงานที่ดิน รวมทั้งได้มีการแจ้งเตือนกรณีที่มีผู้นำแบบพิมพ์โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สูญหายไปทำเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ปลอม นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัจจุบันยังปรากฏว่ามีการนำแบบพิมพ์โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สูญหายไปปลอม และนำมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอยู่อีก เพื่อป้องกันความเสียหายที่มีผลกระทบต่อภาพพจน์ของกรมที่ดินและต่อประชาชนผู้สุจริต จึงให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่ใช้ความระมัดระวังในการตรวจสอบและดำเนินการเกี่ยวกับการป้องกันโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ปลอม ตามระเบียบคำสั่งและหนังสือเวียนที่อ้างถึงโดยเคร่งครัด ดังนี้

๑. ก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกราย ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบถามผู้รับโอนหรือผู้รับสัญญาให้แน่ชัดว่ารู้จักตัวบุคคลที่เป็นเจ้าของโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จริงหรือไม่

/๒. กรณีมี...

๒. กรณีมีผู้นำโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกระทำการอื่นใด หากเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ปลอม ให้เจ้าหน้าที่ยึดโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นไว้และให้ดำเนินการด้วยวิธีหนึ่งวิธีใดเพื่อให้ได้ตัวหรือหลักฐานการนำไปสู่การสืบสวนสอบสวนเพื่อให้ได้ตัวผู้กระทำความผิดมาลงโทษ ได้แก่ ติดต่อนักงานสอบสวนเพื่อเตรียมการจับกุมผู้กระทำความผิดทันที หรือในกรณีที่มีผู้มาขอตรวจสอบความถูกต้องของโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์และปรากฏว่าเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ปลอม ให้ยึดโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ปลอมไว้พร้อมกับบันทึกบัตรประจำตัวประชาชน ที่อยู่และบันทึกถ้อยคำแหล่งที่มาหรือต้นตอของโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ปลอมไว้ให้ชัดเจน แต่ทั้งนี้ผู้นำโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาทำการตรวจสอบต่อไปในทางไม่สุจริตก็ใช้ดุลยพินิจถ่วงเวลาเพื่อติดต่อนักงานสอบสวนทำการจับกุมตัวผู้นั้นทันที

๓. เพื่อป้องกันแบบพิมพ์โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของทางราชการสูญหาย ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการพิมพ์ การควบคุมรักษาและการเบิกจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด พ.ศ.๒๕๓๑ รวมทั้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินสาขา นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี ทำคำสั่งเป็นลายลักษณ์อักษรกำหนดตัวผู้มีหน้าที่ในการเบิกจ่ายแบบพิมพ์ ตลอดจนการเก็บรักษาและการตรวจสอบแบบพิมพ์ตามระเบียบกรมที่ดินข้างต้นโดยเคร่งครัด รวมทั้งมีคำสั่งกำหนดตัวบุคคลที่มีสิทธิหยิบโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ออกจากห้องจัดเก็บเท่านั้น ตลอดจนให้จัดเก็บโฉนดที่ดินและหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เข้าที่เก็บรักษาทันทีเมื่อเสร็จภารกิจห้ามวางทิ้งไว้นอกที่เก็บรักษาตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๒๒๖๗/๒๕๔๑ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๔๑ โดยเคร่งครัด

๔. ถ้าหากมีกรณีสงสัยให้ตรวจสอบหมายเลขแบบพิมพ์โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สูญหายก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

รองปลัดกระทรวงมหาดไทย รักษาการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๔๖ โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓