



ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๖๓/๗/๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจาก
หลักฐานที่ดินเดิม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๘๐๘๓ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔

๒. คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๘๒๙/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ เรื่อง แต่งตั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม จำนวน ๑ ฉบับ

๒. ตัวอย่างรายงานการประชุม และหนังสือแจ้งผู้ขอ จำนวน ๓ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตั้งแต่ ๑๐ หรือ ๒๐ เพอร์เซ็นต์
ขึ้นไป แล้วแต่กรณี โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔
เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม พิจารณาทุกเรื่องว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมเป็นไปโดยรอบคอบ และป้องกันการออก
โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย นั้น

โดยที่ปรากฏว่า แนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการทำงานของ
เจ้าหน้าที่ในส่วนองค์ประกอบของคณะกรรมการและเกณฑ์จำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในคำสั่ง จึงให้ยกเลิก
หนังสือกรมที่ดินและคำสั่งกรมที่ดินที่อ้างถึง และให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๘๒๙/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๕ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม พิจารณาทุกเรื่อง ในกรณีดังนี้

๑.๑ กรณีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น.๕) และกรณีการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดตราจอง โฉนดแผนที่ หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดิน ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ ขึ้นไป

๑.๒ กรณีหลักฐานเดิมเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง (น.ส.๒) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ข.) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป

๒. เมื่อคณะกรรมการฯ พิจารณาเสร็จแล้ว ให้ทำบันทึกรายงานการประชุมการตรวจสอบแล้วลงนามร่วมกันเป็นหลักฐานรวมไว้ในเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกเรื่อง และหากผลการพิจารณาเป็นไปในทางใดทางหนึ่งให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ กรณีที่คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่ามิได้เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการฯ ทำบันทึกรายงานการประชุมตามวรรคหนึ่ง แล้วแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการให้ผู้ขอต่อไป

๒.๒ กรณีที่คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการฯ ทำบันทึกรายงานการประชุมตามวรรคหนึ่ง แล้วแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งผู้ขอทราบเพื่อกันเขตที่ดินดังกล่าวออก หากผู้ขอไม่ยินยอม ให้เจ้าพนักงานที่ดินงดดำเนินการสำหรับที่ดินแปลงนั้น แล้วแจ้งเหตุที่ไม่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้ขอได้ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ซึ่งหากผู้ขอมิได้อุทธรณ์ภายในกำหนดระยะเวลาตามกฎหมายดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งยกเลิกคำขอต่อไป

๓. หากตรวจสอบพบว่าที่ดินแปลงใดได้รังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตามหลักเกณฑ์ข้อ ๑ โดยนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย โดยที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง กรมที่ดินจะถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้นั้นจงใจไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบคำสั่งของทางราชการ ซึ่งนอกจากจะต้องได้รับโทษ

/ทาง...

ทางวินัยแล้ว จะต้องรับผิดชอบทั้งทางแพ่งและทางอาญาด้วย และหากเรื่องใดคณะกรรมการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบไปโดยไม่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย กรรมการเฉพาะบุคคลที่มีความเห็นไม่ถูกต้องก็จะอยู่ในข่ายบกพร่องต่อหน้าที่ หรือปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ ซึ่งถือเป็นความผิดวินัยตามควรแก่กรณีด้วย

อนึ่ง การที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้ มิได้เป็นการสั่งห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตั้งแต่ ๑๐ หรือ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป แล้วแต่กรณี แต่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีเนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมเป็นไปโดยรอบคอบ และป้องกันการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงห้ามมิให้นำกรณีดังกล่าวไปสร้างเงื่อนไขหรือนำเป็นข้อต่อรองกับผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยเด็ดขาด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายบุญเชิด คิตเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐



คำสั่งกรมที่ดิน
ที่ ๕๘๒๙/๒๕๕๕

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตั้งแต่ ๑๐ หรือ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ ขึ้นไป แล้วแต่กรณี โดยให้มีคณะกรรมการตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าวก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับผู้ขอ เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องและสามารถป้องกันมิให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วยโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ นั้น

กรมที่ดินได้พิจารณาแล้วเห็นว่า คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการทำงานของเจ้าหน้าที่ในส่วนองค์ประกอบของคณะกรรมการและเกณฑ์จำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในคำสั่ง ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ.๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๔๕ ประกอบกับ ข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวง แบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.๒๕๕๓ จึงให้ยกเลิกคำสั่งดังกล่าว และแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมเสียใหม่ ดังต่อไปนี้

องค์ประกอบ

๑. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| (๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | เป็นประธานคณะกรรมการ |
| (๒) หัวหน้าฝ่ายทะเบียน | เป็นกรรมการ |
| (๓) หัวหน้าฝ่ายรังวัด | เป็นกรรมการ |

- (๔) หัวหน้างานนิติกรรม ๒ เป็นกรรมการและเลขานุการ
- (๕) ข่างรังวัดผู้ทำการรังวัด เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
๒. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือ ส่วนแยก ประกอบด้วย
- (๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือหัวหน้าส่วนแยก เป็นประธาน
คณะกรรมการ
- (๒) หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือผู้ทำหน้าที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียน
ในสาขาหรือส่วนแยก เป็นกรรมการ
- (๓) หัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้ทำหน้าที่หัวหน้าฝ่ายรังวัด
ในสาขาหรือส่วนแยก เป็นกรรมการ
- (๔) หัวหน้างานนิติกรรม ๒ หรือผู้ทำหน้าที่หัวหน้างานนิติกรรม ๒
ในสาขาหรือส่วนแยก เป็นกรรมการและ
เลขานุการ
- (๕) ข่างรังวัดผู้ทำการรังวัด เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

อำนาจหน้าที่

๑. ให้คณะกรรมการฯ มีอำนาจหน้าที่ร่วมกันตรวจสอบเรื่องราวการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งมีผลการรังวัดได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานที่ดินเดิมทุกเรื่องในกรณีดังนี้

๑.๑ กรณีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น.๕) และกรณีการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดตราจอง โฉนดแผนที่ หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป

๑.๒ กรณีหลักฐานเดิมเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง (น.ส.๒) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ข.) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๒๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป

โดยพิจารณาว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร โดยให้ความเห็นและจัดทำรายงานการประชุมไว้เป็นหลักฐาน มีรายละเอียดการพิจารณาแต่ละแปลง พร้อมทั้งระบุเหตุผลให้ชัดเจน แล้วเก็บรายงานการประชุมรวมไว้ในสารบบเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๒. กรณีคณะกรรมการฯ มิได้ครบตามที่แต่งตั้ง ให้คณะกรรมการฯ เฝ้าที่มีอยู่พิจารณา
ดำเนินการต่อไปได้

๓. ให้คณะกรรมการฯ ตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ
คำสั่งของทางราชการอย่างเคร่งครัดและพิจารณาดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่
ฝ่ายทะเบียนรับเรื่องจากฝ่ายรังวัด

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๕


(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่าง

(กรณีนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย)

รายงานการประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย

กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก.....

เมื่อวันที่.....

ณ

ผู้เข้าประชุม

- | | | |
|---------|--------------------------|----------------------------|
| ๑. | เจ้าพนักงานที่ดิน..... | ประธานกรรมการ |
| ๒. | หัวหน้าฝ่ายทะเบียน | กรรมการ |
| ๓. | หัวหน้าฝ่ายรังวัด | กรรมการ |
| ๔. | หัวหน้างานนิติกรรม ๒ | กรรมการและเลขานุการ |
| ๕. | ช่างรังวัดผู้ทำการรังวัด | กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ การรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม
ราย.....

นาย/นาง/นางสาว.....ได้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (น.ส.๓/น.ส.๓ ก.) จากหลักฐาน..... เลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด
.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัดได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่า
หลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ คณะกรรมการฯได้ร่วมกันตรวจสอบแล้ว
มีความเห็นว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วย
กฎหมาย เนื่องจาก.....เห็นควรตัดระยะด้านทิศ.....ออก

....(ชื่อ,ตำแหน่ง).....มีความเห็นแย้งว่า ไม่เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออก
โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้นเนื่องจาก
.....โดยได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบแล้ว เห็นว่าการรังวัดออกหลักฐาน
.....เดิม มีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ ตามผลการรังวัดครั้งนี้

มติที่ประชุม ที่ประชุมเสียงส่วนใหญ่เห็นว่าการรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงนี้ มีการนำ
ที่ดินนอกหลักฐานมารวมเข้าไปด้วย เห็นควรให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบ เพื่อกันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐาน

/เดิมออก...

เดิมออกให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีปกครองให้ผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ด้วย

๓.๒.....ฯลฯ.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

.....ผู้จัดรายงานการประชุม

.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ตัวอย่าง (กรณีมิได้นำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย)

รายงานการประชุม
คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม
สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก.....
ครั้งที่...../.....
เมื่อวันที่.....
ณ

ผู้เข้าประชุม

- | | | |
|---------|--------------------------|----------------------------|
| ๑. | เจ้าพนักงานที่ดิน..... | ประธานกรรมการ |
| ๒. | หัวหน้าฝ่ายทะเบียน | กรรมการ |
| ๓. | หัวหน้าฝ่ายรังวัด | กรรมการ |
| ๔. | หัวหน้างานนิติกรรม ๒ | กรรมการและเลขานุการ |
| ๕. | ช่างรังวัดผู้ทำการรังวัด | กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ |

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ เรื่อง การรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่มากกว่า
หลักฐานเดิม ราย.....

ผลการพิจารณา นาย/นาง/นางสาว.....ได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนด
ที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓/น.ส.๓ ก.) จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล
.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัดออกโฉนด
ที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่
.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ คณะกรรมการได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่มีการนำ
ที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก
.....ซึ่งได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบ
แล้ว เห็นว่าตามหลักฐาน.....เดิม มีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนด
ที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามผลการรังวัดครั้งนี้

นาย.....(ชื่อ/ตำแหน่ง).....มีความเห็นแย้ง โดยมีเหตุผลว่า.....

๓.๒.....ฯลฯ.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

.....ผู้จัดรายงานการประชุม

.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ

ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เรียน

ตามคำขอรังวัดของท่านเมื่อวันที่.....พ.ศ.เพื่อออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ขอเรียนว่าผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินปรากฏว่า ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าเดิมคิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ และคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่...../๒๕๕๕ ลงวันที่.....ธันวาคม ๒๕๕๕ มีความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานทางด้านทิศ.....มารวมด้วย ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น

ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่านตามนัยดังกล่าวข้างต้น เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารังวัดรวมเข้าไปด้วยโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ จึงขอให้ท่านไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน.....ในวันที่.....เพื่อกันเขตส่วนที่ดินซึ่งเป็นที่ดินนอกหลักฐานออกให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงต่อไป หากท่านมิได้ไปตามกำหนดดังกล่าว ถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการตามคำขอรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อไป จะสั่งยกเลิกเรื่อง

อนึ่ง โดยที่คำสั่งไม่ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์นี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ต่อไปได้ หากท่านไม่เห็นด้วยและประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้ออกคำสั่ง ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ในกรณีที่มีการอุทธรณ์ หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้วไม่ว่าจะมีคำวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.๒๕๔๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

โทร.....