

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๐๙๒๗



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗

สิงหาคม ๒๕๖๐

เรื่อง มาตรการป้องกันการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๗๕๐๑ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างประกาศแจกโฉนดที่ดินและแผนที่แนบท้ายประกาศฯ

ตามที่กรมที่ดินได้กำหนดแนวทางและมาตรการป้องกันการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย พร้อมกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามแนวทางและมาตรการดังกล่าวตามหนังสือที่อ้างถึง นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ในการดำเนินการออกโฉนดที่ดินของสำนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินต้องประกาศการแจกโฉนดที่ดินให้ทราบมีกำหนด ๓๐ วัน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๕ (๓) และข้อ ๑๖ ทั้งนี้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อหาผู้ที่จะคัดค้านโต้แย้งสิทธิในที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าว ทำให้สามารถออกโฉนดที่ดินถูกต้องตรงกับผู้ครอบครองที่ดินจริง การประกาศแจกโฉนดที่ดินจึงเป็นขั้นตอนที่มีความสำคัญในการตรวจสอบสิทธิและตำแหน่งที่ดิน การประกาศแจกโฉนดที่ดินจึงควรมีรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินที่ชัดเจนและเพียงพอให้ผู้มีส่วนได้เสียจะเข้าใจสาระสำคัญต่างๆ ของการออกโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าว โดยเฉพาะอย่างยิ่งตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน ดังนั้น ในการดำเนินการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายจึงขอให้ดำเนินการ ดังนี้

๑. แบบพิมพ์ประกาศเรื่องแจกโฉนดที่ดินยังคงใช้แบบพิมพ์เดิม (ท.ด. ๓) แต่ให้เพิ่มข้อความในแบบพิมพ์ประกาศแจกโฉนดที่ดิน ดังนี้

๑.๑ พิมพ์ข้อความว่า “รายละเอียดแปลงที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายประกาศฯ นี้” ไว้กึ่งกลางหน้ากระดาษซึ่งเป็นที่ว่างด้านล่างของประกาศฯ

๑.๒ พิมพ์ข้อความว่า “หมายเหตุ : เมื่อประกาศครบกำหนด ๓๐ วัน ไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้าน และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบแล้วว่าถูกต้องครบถ้วนตามขั้นตอน วิธีการของระเบียบและกฎหมายก็จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอต่อไป” ไว้ด้านล่างตอนท้ายได้ข้อความตามข้อ ๑.๑

/ ๒. จัดทำ...

๒. จัดทำรูปแผนที่แสดงตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินแนบท้ายประกาศฯ จำนวน ๒ ฉบับ ดังนี้

๒.๑ รูปแผนที่แปลงที่ดินที่รังวัดไว้ซึ่งจำลองจากรูปแผนที่กระดาดบาง (ร.ว. ๙) โดยระบุชื่อเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงทุกด้านลงในรูปแผนที่เพื่อแนบท้ายประกาศฯ

๒.๒ รูปแผนที่ภาพถ่ายออร์โธรีซิสเชิงเลขมาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ หรือสำเนาแผนที่รูปถ่ายทางอากาศในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่มีอยู่ในกรณีที่สำนักงานที่ดินนั้นไม่มีรูปแผนที่ภาพถ่ายออร์โธรีซิสเชิงเลขใช้ในราชการ โดยหมายสีแสดงตำแหน่งที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินลงในรูปแผนที่ภาพถ่ายออร์โธรีซิสเชิงเลขหรือสำเนาแผนที่รูปถ่ายทางอากาศในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ พร้อมทั้งระบุปี พ.ศ. ที่มีการจัดทำรูปแผนที่ภาพถ่ายออร์โธรีซิสเชิงเลขหรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศด้วย

ดังรายละเอียดตามตัวอย่างประกาศแจกโฉนดที่ดินและแผนที่แนบท้ายประกาศฯ ที่ส่งมาพร้อมนี้ ทั้งนี้ กรมที่ดินจะได้ปรับปรุงแก้ไขแบบพิมพ์ต่างๆ ในระบบสารสนเทศให้ถูกต้องเป็นปัจจุบันเพื่อใช้ในการปฏิบัติงานต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายประทีป กิริติเรขา)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑



(ท.ด. ๓)

ประกาศ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เรื่อง แจกโฉนดที่ดิน

.....

หนังสือสำคัญ.....ที่จะแจกคือ

(๑) ที่ดินหมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

(๒) ที่ดินหมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

(๓) ที่ดินหมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

(๔) ที่ดินหมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

(๕) ที่ดินหมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....

ด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการรังวัดที่ดินเพื่อออก.....

ในท้องที่ตำบล อำเภอที่กล่าวข้างต้นเสร็จแล้ว จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน ถ้าผู้ใดจะคัดค้านประการใด ให้ยื่นคำคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

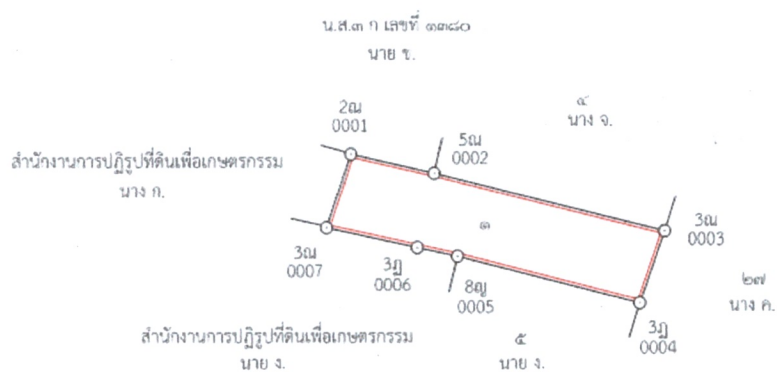
เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราประจำตำแหน่ง

รายละเอียดแปลงที่ดินที่ขอกออกโฉนดที่ดินปรากฏตามรูปแผนที่แนบท้ายประกาศฯ นี้

หมายเหตุ : เมื่อประกาศครบกำหนด ๓๐ วัน ไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้าน และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบแล้วว่าถูกต้องครบถ้วนตามขั้นตอน วิธีการของระเบียบและกฎหมายก็จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอต่อไป

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....



ลำพูน
ระวาง 4745 I 8428



แผนที่รูปถ่ายทางอากาศนี้ได้จัดทำขึ้นในปี พ.ศ.