

วารสารที่ดิน

ปีที่ ๖ ฉบับที่ ๒ เดือน มีนาคม – เมษายน ๒๕๖๓



คณะผู้จัดทำวารสารที่ดิน
เจ้าของ กองแผนงาน กรมที่ดิน

คณะกรรมการอำนวยการ

อธิบดี	ประธานกรรมการ
ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ	กรรมการ
ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ	กรรมการ
รองอธิบดี	กรรมการ
ผู้อำนวยการสำนัก	กรรมการ
ผู้อำนวยการกอง	กรรมการ
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร	กรรมการ
เลขาธิการกรม	กรรมการ
ผู้อำนวยการกองแผนงาน	กรรมการและเลขานุการ

กองบรรณาธิการ

บรรณาธิการ : นางสาวนริศรา มาลัยพงษ์

ผู้ช่วยบรรณาธิการ : นางสาวอัจฉรา สันติปริชาจิตต์

นางอภิวรรณ สวัสดิ์

นางสาวอัจฉรา อุ๋นใจ

กองบรรณาธิการ : นายณัฐพล ทิพยมนตรี

นายวัชร มาลัยมาตร

นางดวงรัตน์ จันทระประดิษฐ์

นายขวัญชัย อธิญะเวช

นายประภัสร์ รื่นภาคเพชร

นายณัฐฐิติพัฒน์ กุลเพิ่มทวีรัชต์

นายสงวน มณีรัตนศักดิ์

นางสาวอนงค์นาถ กาญจนเพ็ญ

นางอนุช กาญจนาลัย

นางแมนเขียน เชาว์ศิลป์

นางสมหมาย บุญธรรมชนะรุ่ง

นางสาวญาณารินทร์ แข็งแรง

นายรพีพัทธ์ เหล่าประวดีกุล

ฝ่ายศิลป์ : นางสาวพัทยา มีสมมนต์

นางสาวกมลพร ทักษิณาสถาพร นางสาวธนรัตน์ จ้างประเสริฐ

ฝ่ายจัดการ

นางสาวพรทิพย์ รัตนพันธ์ นางภคนันท์ ภูคงน้ำ

นางสาวปิยะนุช เพ็ญแก้ว นางสาวประภาพร พิมพ์ปิง

นางสาวพนิดา เต็งทับทิม นายนนท์ ไต้บุรินทร์

สถานที่ติดต่อ

กองแผนงาน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐

“บทความหรือข้อคิดเห็นใดๆ ที่ปรากฏในวารสารที่ดิน
เป็นวรรณกรรมของผู้เขียนโดยเฉพาะ
กรมที่ดินและบรรณาธิการไม่จำเป็นต้องเห็นด้วย”

บทบรรณาธิการ

วารสารที่ดิน ปีที่ ๖๖ ฉบับที่ ๒ ประจำเดือนมีนาคม – เมษายน ๒๕๖๓ ฉบับนี้ตรงกับช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) กรมที่ดินในฐานะหน่วยงานราชการที่มีหน้าที่สำคัญในการให้บริการประชาชนในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศจำนวน ๕๖๑ สำนักงาน จึงมีการจัดตั้งศูนย์อำนวยการและประสานงานการเฝ้าระวังและป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) กรมที่ดินขึ้น รวมทั้งมีการออกมาตรการในการป้องกันในการให้บริการงานทะเบียนและงานรังวัดในสำนักงานที่ดินเพื่อลดความเสี่ยงต่อการได้รับเชื้อ รวมถึงป้องกันและลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) สู่ประชาชนตามมาตรการป้องกันของรัฐบาล

วารสารฉบับนี้ นอกจากจะรวบรวมมาตรการต่างๆ ของกรมที่ดินไว้แล้ว ยังมีการให้ความรู้เกี่ยวกับ “สมุนไพรรักษา ป้องกันโควิด 2019 (COVID-19)” ซึ่งมีหลากหลายชนิด แต่ละชนิดมีสรรพคุณที่แตกต่างกันไป สมุนไพรรักษาบางชนิดมีฤทธิ์ในการช่วยลดโอกาสติดเชื้อไวรัสโควิด 2019 (COVID-19) ได้ ไม่ว่าจะเป็น สมอไทย มะยม พักข้าว เป็นต้น อีกทั้งยังรวบรวมนวัตกรรมใหม่ๆ ของกรมที่ดินที่ออกมาเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับประชาชนในช่วงการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เช่น “ระบบเผยแพร่ประกาศสำนักงานที่ดิน (e-LandsAnnouncement)” ซึ่งเป็นระบบเผยแพร่ประกาศสำนักงานที่ดินเพื่อการรักษาสินทรัพย์ที่ดินของประชาชน โดยการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยเพิ่มช่องทางการเข้าถึงประกาศของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ๕๖๑ สำนักงานผ่านเว็บไซต์กรมที่ดิน ทำให้ประชาชนได้รับความสะดวก สามารถเข้าไปดูประกาศได้ทุกที่ ทุกเวลา

นอกจากนี้ ยังมีคอลัมน์ที่น่าสนใจอีกหลายคอลัมน์ เช่น “การเปิดค่าเช่าบ้านอย่างไรให้ถูกต้อง” โดยข้าราชการที่สามารถเปิดค่าเช่าบ้านได้นั้น จะต้องเป็นข้าราชการผู้มีสิทธิเปิดค่าเช่าบ้าน โดยเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ประกอบกับต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบการใช้สิทธิเปิดค่าเช่าบ้านข้าราชการตรวจสอบข้อเท็จจริงด้วย รวมทั้งยังมีสาระดีๆ อีกมากมายที่ได้คัดสรรนำเสนอในวารสารฉบับนี้ โดยกองบรรณาธิการวารสารที่ดินหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะเป็นแหล่งรวบรวมและเผยแพร่ความรู้ที่ทันสมัย ทันเหตุการณ์ ให้พี่น้องชาวดินไว้ใช้ประกอบการทำงาน รวมถึงสมาชิกไว้ใช้ประโยชน์ต่อไป

นางสาวนริสรา มาลัยพงษ์
ผู้อำนวยการกองแผนงาน
บรรณาธิการ

CONTENT สารบัญ ปีที่ ๖๖ ฉบับที่ ๒ เดือนมีนาคม – เมษายน ๒๕๖๓



เรื่องน่ารู้...

- ๔ เบิกค่าเช่าบ้านอย่างไรให้ถูกต้อง
- ๑๓ ระบบเผยแพร่ประกาศสำนักงานที่ดิน (e - LandsAnnouncement)
- ๑๙ ระบบ Line@teedin นวัตกรรมในการบริการของกรมที่ดิน
- ๒๐ โครงการ “บอกดิน”
- ๒๑ คำพิพากษาที่เกี่ยวกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน และกฎหมายอาคารชุด

ข้อคิด...

- ๒๓ เกิดขึ้น...ดับลง

หลักกฎหมายจากคดีปกครอง...

- ๒๔ เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

คำคม...

- ๓๐ อย่าใช้ชีวิตอยู่บนความประมาท

หนังสือเรียน ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง...

- ๓๑ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๙๓๒ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๓ เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- ๓๖ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓/๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓ เรื่อง มาตรการแก้ไขปัญหาค่าช้อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ
- ๕๓ คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๘๘๖/๒๕๖๓ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๓ เรื่อง ตั้งศูนย์อำนวยการและประสานงานการเฝ้าระวังและการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) กรมที่ดิน

- ๕๙ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๓/๐๑๔ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๓ เรื่อง มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในการให้บริการงานรังวัด สำนักงานที่ดิน

- ๖๑ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๓/๓๑๐ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๓ เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีความจำเป็นเร่งด่วนและอาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ

- ๖๓ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๓/๙๔๓ ลงวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๖๓ เรื่อง แนวทางการบริหารจัดการสำนักงานที่ดินในช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

- ๖๖ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๐๓๖ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๖๓ เรื่อง แนวทางการให้บริการด้านรังวัดในสำนักงานที่ดินช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ลานกวี...

- ๖๓ เมื่อโลกเสื่อม

เปิดโลกทัศน์ไร้พรมแดน...

- ๖๔ ๑๐ อันดับ ประเทศที่มีพื้นที่ป่าไม้ที่ใหญ่ที่สุดในโลก
- ๓/๔ ปรากฏการณ์อันน่าอัศจรรย์ ของแสงเหนือและแสงใต้

ความรู้คู่สุขภาพ...

- ๓/๓ ไวรัส อยู่ไหนได้บ้าง
- ๓/๔ สมุนไพรไทย ป้องกันโควิด 2019 (Covid 2019)

ได้รู้มรรมะ...

- ๔๑ อยู่ที่ไหน
- ภาพเล่าเรื่อง...
- ๔๒ ภาพผู้บริหาร ประจำเดือนมีนาคม – เมษายน ๒๕๖๓

เบิกค่าเช่าบ้านอย่างไรให้ถูกต้อง

นางรัตนา พิงไชย

นักวิชาการตรวจสอบภายในชำนาญการพิเศษ
รักษาการในตำแหน่งผู้เชี่ยวชาญด้านตรวจสอบภายใน

ค่าเช่าบ้าน เป็นค่าตอบแทนซึ่งทางราชการได้ให้ความช่วยเหลือแก่ข้าราชการผู้ได้รับความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยเนื่องจากทางราชการมีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานเป็นการประจำสำนักงานในต่างท้องที่โดยที่ทางราชการไม่จัดที่พักอาศัยให้และไม่มีบ้านเป็นของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่นั้น การเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน มีกฎหมาย ระเบียบ และหนังสือเวียนที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ บางเรื่องกำหนดไว้อย่างกว้างๆ ไม่ชัดเจน ทำให้การเบิกจ่ายไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่ระเบียบกำหนดไว้ ดังนั้น เพื่อสร้างความชัดเจนและลดโอกาสเกิดข้อผิดพลาดให้น้อยลง จึงสรุปหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาการเบิกค่าเช่าบ้านให้เจ้าหน้าที่เพิ่มความระมัดระวังรอบคอบ รวมทั้งเป็นข้อมูลให้ผู้มีสิทธิเบิกได้ทราบว่าจะต้องยื่นเอกสารหลักฐานอะไรบ้างในการขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน เพื่อให้การเบิกจ่ายถูกต้องไม่ถูกเรียกเงินคืนในภายหลัง

● กฎหมายและระเบียบที่ต้องรู้เกี่ยวกับการเบิกค่าเช่าบ้าน

■ คำจำกัดความ

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า สถาบันการเงิน รัฐวิสาหกิจ หรือสหกรณ์ที่ดำเนินการเกี่ยวกับการเคหะ ทั้งนี้ ตามที่กระทรวงการคลังกำหนด และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการตามกฎหมายว่าด้วยกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ

“ท้องที่” หมายความว่า กรุงเทพมหานคร อำเภอ กิ่งอำเภอ หรือท้องที่ของอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่กระทรวงการคลังกำหนดให้เป็นท้องที่เดียวกัน ตามมาตรา ๕

- กรุงเทพมหานคร (ทุกเขตใน กทม. ถือว่าเป็นท้องที่เดียวกัน)
- กรณีต่างจังหวัด คือ อำเภอ กิ่งอำเภอ (ต่างอำเภอ คือ ต่างท้องที่)

“ท้องที่ที่เริ่มรับราชการ” หมายความว่า ท้องที่ที่ได้รับการบรรจุและแต่งตั้งให้ปฏิบัติราชการหรือมีคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการ และได้มีการรายงานตัวเพื่อปฏิบัติราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้

“ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่” หมายความว่า ท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการเป็นข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกานี้

“ภัยพิบัติ” หมายความว่า ภัยธรรมชาติหรือความเสียหายอย่างใดๆ ซึ่งเกิดขึ้นโดยที่ผู้ซึ่งได้รับความเสียหายนั้น ไม่มีส่วนที่ต้องร่วมรับผิดชอบด้วย

“เงินเดือน” หมายความว่า เงินเดือนสุทธิที่ข้าราชการได้รับ ทั้งนี้ เมื่อหักเงินเบ็ดเตล็ดเนื่องจากการปรับขึ้นเงินเดือนออกแล้ว และรวมกับเงินเพิ่มพิเศษรายเดือนสำหรับค่าวิชา (พ.ค.ว.) หรือเงินเพิ่มการเลื่อนฐานะ (พ.ล.ฐ.) หรือสำหรับประจำตำแหน่งที่ต้องฝ่าอันตรายเป็นปกติหรือสำหรับการสู้รบ (พ.ส.ร.)

■ ลักษณะของผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ

๑. ข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ และไม่เข้าชายข้อห้ามดังต่อไปนี้

- ๑.๑ ทางราชการได้จัดที่พักให้อยู่แล้ว
- ๑.๒ มีเคหะสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ไปประจำสำนักงานใหม่โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน
- ๑.๓ ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง

๒. เจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งไม่ใช่ข้าราชการตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ โอนมาเป็นข้าราชการไม่ว่าครั้งใดก็ตาม การบรรจุและแต่งตั้งผู้โอนมาเป็นข้าราชการนั้นในท้องที่ใด ให้ถือว่าเป็นการบรรจุและแต่งตั้งในท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรกตามพระราชกฤษฎีกานี้ และไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการจนกว่าจะได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ตามมาตรา ๓/

๓. ข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ ที่เป็นท้องที่ที่เริ่มรับราชการครั้งแรก หรือท้องที่ที่กลับเข้ารับราชการใหม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน

๔. ข้าราชการผู้ซึ่งต้องไปปฏิบัติราชการประจำสำนักงานในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานที่ปฏิบัติราชการประจำอยู่เดิมได้ย้ายสถานที่ทำการไปตั้งในท้องที่ใหม่ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการซึ่งได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ตามมาตรา ๓/ เว้นแต่ท้องที่ใหม่สำนักงานได้ย้ายไปนั้นอยู่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิมตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนดดังนี้

๔.๑ การย้ายที่ตั้งสำนักงานจากกรุงเทพมหานครไปจังหวัดใกล้เคียง ต้องเป็นท้องที่ใกล้เคียงหรือติดต่อกับกรุงเทพมหานครและมีรถยนต์โดยสารขององค์การขนส่งมวลชนให้บริการ ได้แก่

๑) จังหวัดนนทบุรี ประกอบด้วย อำเภอเมืองนนทบุรี อำเภอบางกรวย อำเภอบางบัวทอง อำเภอบางใหญ่ อำเภอปากเกร็ด

๒) จังหวัดปทุมธานี อำเภอเมืองปทุมธานี อำเภอลองหลวง อำเภอธัญบุรี อำเภอลำลูกกา

๓) จังหวัดสมุทรปราการ ประกอบด้วย อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอบางบ่อ อำเภอบางพลี อำเภอพระประแดง อำเภอพระสมุทรเจดีย์

๔) จังหวัดสมุทรสาคร อำเภอเมืองสมุทรสาคร

๕) จังหวัดนครปฐม อำเภอพุทธมณฑล

๔.๒ การย้ายที่ตั้งสำนักงานภายในจังหวัดเดียวกันหรือระหว่างจังหวัด ต้องเป็นท้องที่ติดกันและมีขนส่งสาธารณะประจำทางให้บริการ

๕. ข้าราชการผู้ซึ่งได้รับคำสั่งให้ย้ายไปในท้องที่ใดและไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเพราะเหตุมีเคสสถานเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรส ตามมาตรา ๓/ (๒) แม้ว่าการมีสิทธิ์ในเคสสถานได้โอนไปด้วยเหตุใดก็ไม่ทำให้เกิดสิทธิที่จะได้รับค่าเช่าบ้านในระหว่างรับราชการในท้องที่นั้น เว้นแต่เคสสถานนั้นถูกทำลายหรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติ จนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้

๖. ข้าราชการและคู่สมรสรับราชการในท้องที่เดียวกันและต่างก็มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการให้เบิกได้เฉพาะคนใดคนหนึ่ง

๗. ข้าราชการซึ่งมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการอยู่แล้ว ภายหลังได้รับเงินเดือนเพิ่มขึ้น ให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเท่าที่ต้องจ่ายจริงตามที่สมควรแก่สภาพแห่งบ้าน แต่อย่างสูงไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตามบัญชี

๘. การลดหรืองดเบิกจ่ายเงินเดือนแก่ข้าราชการผู้ใด เนื่องจากการถูกตัดเงินเดือนหรือการลาโดยไม่สิทธิได้รับเงินเดือน ไม่กระทบต่อสิทธิของผู้นั้นที่จะได้รับค่าเช่าบ้าน และให้ผู้นั้นมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านเสมือนหนึ่งไม่มีการลดหรืองดเบิกจ่ายเงินเดือน เว้นแต่เป็นการลาติดตามคู่สมรสซึ่งย้ายไปรับราชการในต่างประเทศ

๙. ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ถูกสั่งพักราชการหรือถูกสั่งให้ออกจากราชการไว้ก่อน หรือมีกรณีอื่นใดอันเป็นเหตุให้ถูกงดเบิกจ่ายเงินเดือน ให้งดเบิกจ่ายเงินเดือนจนกว่ากรณีถึงที่สุด ถ้าปรากฏว่าผู้มีสิทธิได้รับเงินเดือนในระหว่างนั้นสำหรับเดือนใดให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านสำหรับเดือนนั้น

๑๐. ข้าราชการมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตั้งแต่วันที่วันที่เขาอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันรายงานตัวและให้สิ้นสุดในวันที่ขาดจากอัตราเงินเดือน ถ้าไม่สามารถเดินทางไปได้ในวันที่ส่งมอบหน้าที่ ให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการต่อไปอีกไม่เกินสิบวันนับแต่วันส่งมอบหน้าที่ เว้นแต่มีความจำเป็นจะต้องอยู่ต่อไปอีกให้เบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการได้เท่าที่จำเป็น โดยได้รับการอนุมัติจากผู้ออกคำสั่งแต่งตั้ง

๑๑. ข้าราชการซึ่งมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการในท้องที่หนึ่ง ต่อมาได้รับการแต่งตั้งให้รับราชการในท้องที่อื่นซึ่งมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ มีสิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการในท้องที่ใหม่ได้ ถ้าคู่สมรสหรือบุตรซึ่งอยู่ในอุปการะไม่อาจติดตามไปได้ และมีความจำเป็นต้องอาศัยในบ้านท้องที่เดิม

๑๒. ข้าราชการซึ่งรับราชการประจำในต่างประเทศ ถ้าจำเป็นต้องเช่าบ้านให้เบิกค่าเช่าบ้านได้ตามหลักเกณฑ์และอัตราที่กระทรวงการคลังกำหนด

๑๓. ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน ที่ได้เช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านที่ค้างชำระในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้นให้สามารถนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ดังกล่าว มาเบิกค่าเช่าบ้านจากทางราชการได้ตามเงื่อนไขต่อไปนี้

๑๓.๑ ตนเองหรือคู่สมรส ได้ทำการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่นั้นจะเบิกได้เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น เว้นแต่ บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิถูกทำลายหรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติจนไม่สามารถพักอาศัยอยู่ได้

๑๓.๒ หากเช่าซื้อหรือผ่อนชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคลอื่นที่ไม่ใช่คู่สมรสและมีการมสิทธิ์ร่วมกับบุคคลอื่นจะเบิกค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์สำหรับบ้านดังกล่าว

๑๓.๓ จะต้องเป็นการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงินและสัญญาเช่าซื้อหรือสัญญาเงินกู้ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด

๑๓.๔ ต้องไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้บ้านสำหรับบ้านหลังหนึ่งหลังใดในท้องที่นั้นมาแล้ว เว้นแต่ ได้รับแต่งตั้งให้กลับไปรับราชการในท้องที่ที่เคยใช้สิทธิมาแล้ว หรือขณะที่ย้ายมารับราชการในท้องที่นั้นบ้านที่เคยใช้สิทธิไปแล้ว

■ ลักษณะของผู้ที่ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ

๑. ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด

๒. มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน

๓. ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง

๔. ถ้าข้าราชการและคู่สมรสรับราชการในท้องที่เดียวกันและต่างก็มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ตามพระราชกฤษฎีกานี้ให้เบิกจ่ายได้เฉพาะคนใดคนหนึ่ง

๕. ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน และมีคู่สมรสเป็นข้าราชการกรุงเทพมหานคร พนักงานส่วนท้องถิ่น หรือพนักงาน หรือลูกจ้างของรัฐวิสาหกิจ หรือเจ้าหน้าที่องค์กรอิสระ หรือองค์กรมหาชน ได้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านหรือได้อยู่ในที่พักอาศัยที่ทางราชการจัดให้แก่คู่สมรสในท้องที่เดียวกัน

๖. เจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งไม่ใช่ข้าราชการตาม มาตรา ๔ แห่ง พรฎ.ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งโอนมาเป็นข้าราชการ ให้ถือเป็นการบรรจุครั้งแรก

■ การเบิกเงินค่าเช่าบ้าน มี ๓ ประเภท ได้แก่

๑. เช่าบ้าน
๒. เช่าซื้อบ้าน
๓. ผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน (ซื้อบ้าน/ปลูกสร้างบ้าน)

■ การใช้สิทธิในการเบิกเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ

๑. กรณีเช่าบ้าน

- เป็นการเช่าบ้านเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยและได้อาศัยอยู่จริงในบ้านนั้นแต่ไม่ก่อนวันรายงานตัวเพื่อเข้ารับหน้าที่

- ให้เบิกค่าเช่าบ้านได้เท่าที่จ่ายจริงตามที่สมควรแก่สภาพบ้าน แต่อย่างสูงไม่เกินจำนวนเงินที่กำหนดไว้ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ

๒. กรณีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระค่าบ้าน

- เป็นการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน เฉพาะบ้านหลังแรกเท่านั้น ในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานใหม่

- เป็นการเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านที่ค้างชำระในท้องที่ที่ไปประจำสำนักงานแห่งใหม่ หรือนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่

- กรณีที่ตนเองหรือคู่สมรสเช่าซื้อบ้านหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านในท้องที่เดียวกันจะเบิกจ่ายได้เพียงหลังเดียวเท่านั้น เว้นแต่ บ้านหลังที่เคยใช้สิทธิถูกทำลายหรือเสียหายเนื่องจากภัยพิบัติ

- กรณีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านร่วมกับบุคคลอื่นที่ไม่ใช่คู่สมรสจะเบิกได้ตามสัดส่วนกรรมสิทธิ์ที่ตนมี

- ต้องเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้กับสถาบันการเงิน

- ต้องไม่เคยใช้สิทธินำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านหลังหนึ่งหลังใดในท้องที่นั้นมาแล้วหรือขณะที่ย้ายมารับราชการในท้องที่นั้นบ้านที่เคยใช้สิทธิได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว

- หากเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านสูงกว่าราคาบ้าน จะเบิกได้เท่ากับราคาบ้านเท่านั้น

- หากมีการขยายวงเงินกู้หรือเวลาการผ่อนชำระ หรือเปลี่ยนสถาบันกู้เงินเพื่อชำระหนี้เงินกู้ให้กับสถาบันการเงินเดิมจะเบิกได้ในวงเงินและระยะเวลาที่เหลืออยู่ตามสัญญากู้เงินฉบับแรกหรือฉบับหลังที่ระยะเวลาการผ่อนชำระน้อยกว่า

■ ผู้ใช้สิทธิที่จะต้องยื่นแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) ในกรณี

๑. เบิกครั้งแรก
๒. การโอนย้ายโดยเปลี่ยนสังกัด
๓. เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน
๔. การเปลี่ยนบ้านเช่า
๕. เปลี่ยนสัญญาเงินกู้หรือสัญญาบ้านเดิมครบกำหนด

■ การยื่นเรื่องขอรับค่าเช่าบ้านจะต้องแนบเอกสารหลักฐานประกอบแบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) ดังต่อไปนี้

๑. หนังสือขออนุมัติเบิกเงินค่าเช่าบ้าน
๒. สำเนาคำสั่งบรรจุแต่งตั้ง คำสั่งการโอน ย้าย
๓. แบบรายงานข้อมูลการขอรับค่าเช่าบ้าน
๔. แบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้านและการรับรองของคณะกรรมการ
๕. เอกสารที่เกี่ยวข้องที่จะต้องแนบประกอบการตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วน

ในการขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านแต่ละประเภทดังนี้

◆ **เช่าบ้าน**

- หนังสือสัญญา พร้อมติดอากรแสตมป์
- คำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพบ้านเช่า
- หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้านของเจ้าของบ้านเช่า
- สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษี บัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ให้เช่า
- แผนผังบ้านเช่าโดยแสดงส่วนพื้นที่ที่เช่าและแผนที่ทางไปบ้านเช่า (ถ้ามี)

◆ **กรณีผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้าน**

(๑) กู้เงินเพื่อซื้อบ้าน

- สำเนาสัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน
- สัญญากู้เงินจากสถาบันการเงิน
- สำเนาสัญญาจำนอง
- สำเนาทะเบียนบ้านของบ้านหลังที่ผ่อนชำระเงินกู้
- สำเนาโฉนดที่ดิน
- สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีของผู้ขายบ้าน (ถ้ามี)
- หนังสือรับรองสิทธิของธนาคาร กรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาซื้อขาย

(๒) กู้เพื่อปลูกสร้างบ้าน

- สำเนาสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน
- หลักฐานการชำระเงินค่าวัสดุอุปกรณ์กรณีทำสัญญาจ้างก่อสร้างเฉพาะค่าแรง

ไม่รวมวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างบ้าน

- สำเนาหนังสือขออนุญาตปลูกสร้างบ้าน หรือหลักฐานการขอยกเลขประจำบ้าน
- สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษี หรือสำเนาบัตรประชาชนของผู้รับจ้าง
- สำเนาโฉนดที่ดิน
- สำเนาสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงิน
- หนังสือรับรองสิทธิของธนาคารกรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาปลูกสร้างบ้าน
- สำเนาสัญญาหรือหนังสือค้ำประกัน (ถ้ามี)

◆ **กรณีเช่าซื้อ**

- สำเนาสัญญาซื้อบ้าน
- สำเนาทะเบียนบ้านของบ้านที่เช่าซื้อ

■ **คณะกรรมการตรวจสอบการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ** ควรตรวจสอบข้อเท็จจริงตามแนวทางต่อไปนี้ เพื่อสรุปความเห็นต่อผู้อนุมัติการเบิกค่าเช่าบ้าน

๑. บุคคลที่ทำนิติกรรมต่างๆ มีตัวตนหรือไม่
๒. สำหรับกรณีบ้านเช่าต้องตรวจสอบให้ทราบว่า เป็นกรรมสิทธิ์ของใคร ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ใช่เจ้าของบ้าน ต้องตรวจสอบสัญญาเช่าจากเจ้าของบ้านด้วย
๓. สภาพของบ้านเหมาะสมกับราคาเช่า เช่าซื้อ หรือราคาซื้อขาย หรือไม่
๔. ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัวที่อาศัยร่วมกันอยู่จริง เพียงใด
๕. ในกรณีที่เช่าบ้าน จะต้องตรวจสอบว่ามีความจำเป็นต้องเช่าจริงหรือไม่
๖. ตรวจสอบการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้าน ตั้งแต่เมื่อใด
๗. อื่นๆ ตามที่เห็นสมควร

หลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นได้รวบรวมจากพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ระเบียบและหนังสือเวียนต่างๆ เพื่อเป็นข้อมูลช่วยให้ผู้รับผิดชอบด้านการเบิกจ่ายตรวจสอบสิทธิของผู้เบิกให้ถูกต้องตามระเบียบ แต่อาจมีประเด็นอื่นที่ไม่ได้กล่าวถึงซึ่งต้องศึกษาเพิ่มเติมจากหนังสือเวียนที่เกี่ยวข้องต่อไป

● ข้อควรระวังในการเบิกค่าเช่าบ้าน

ประเด็นข้อตรวจพบ	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๑) การยื่นเอกสารหลักฐานการขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านปฏิบัติไม่เป็นไปตามระเบียบกำหนด - ไม่ยื่นแบบ ๖๐๐๕ กรณีย้ายโดยไม่เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน - ยื่นเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน เช่น หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้านเช่า คำสั่งย้าย สัญญาเช่า เป็นต้น - ไม่มีหลักฐานการรับรองวงเงินผ่อนชำระรายเดือนจากสถาบันการเงินกรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาซื้อขาย หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน - สำระสำคัญของสัญญาเช่าไม่ครบถ้วนตามระเบียบกำหนด	● การยื่นเรื่องขอเบิกค่าเช่าบ้านจะต้องดำเนินการในกรณี - การขอใช้สิทธิเบิกครั้งแรก - การโอนย้ายโดยเปลี่ยนสังกัด - เปลี่ยนสำนักเบิกเงินเดือน - การเปลี่ยนบ้านเช่า - เปลี่ยนสัญญาเช่าหรือสัญญาเช่าบ้านเดิมครบกำหนด ● แบบการขอใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านประกอบด้วย (๑) หนังสือขออนุมัติเบิกเงินค่าเช่าบ้าน (๒) สำเนาคำสั่งบรรจุแต่งตั้ง คำสั่งการโอนย้าย (๓) แบบรายงานข้อมูลข้าราชการในการขอรับค่าเช่าบ้าน (๔) แบบรายงานการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้านและการรับรองของคณะกรรมการ (๕) เอกสารที่เกี่ยวข้องที่จะต้องแนบประกอบการเบิกค่าเช่าบ้านมี ๔ ประเภท ดังนี้ (๕.๑) ประเภทเช่าบ้าน - หนังสือสัญญา พร้อมติดอากรแสตมป์ ■ สำระสำคัญของสัญญาเช่า ♦ วัน เดือน ปี ที่ทำสัญญา ♦ ชื่อคู่สัญญา สถานที่เช่า ♦ ระยะเวลาการเช่า วันเริ่มต้นแห่งสัญญาเช่า วันสิ้นสุดสัญญาเช่า ♦ อัตราค่าเช่าต่อเดือน - คำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบสภาพบ้านเช่า - หลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในบ้านของเจ้าของบ้านเช่า ■ กรณีนิติบุคคล หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ♦ สำเนาเอกสารสิทธิ ♦ สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้าน หรือสำเนาสัญญาซื้อขายบ้าน ♦ หลักฐานการขอยกหมายเลขประจำบ้าน	- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๑๕ - ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ และมีแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๒ - หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๒๒.๓/๒๖๔๓/๓ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ เรื่อง สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้าน - หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๑๙ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานการชำระราคาบ้านและที่ดินเพื่อการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ - หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๒๐ ลงวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๐ เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ กรณีผ่อนชำระวงเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทรการเคหะแห่งชาติ

ประเด็นข้อตรวจพบ	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
	◆ ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ◆ สำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของกรรมการซึ่งลงชื่อผูกพันบริษัท ◆ หลักฐานการจดทะเบียนห้างหุ้นส่วน ◆ บัญชีรายชื่อผู้มีอำนาจควบคุม (หุ้นส่วนผู้จัดการที่ไม่จำกัดความรับผิดชอบ) ◆ ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ◆ แผนผังบ้านเช่าโดยแสดงส่วนพื้นที่ที่เช่าและแผนที่ทางไปบ้านเช่า (ถ้ามี) ■ กรณีบุคคลธรรมดา ◆ สำเนาเอกสารสิทธิ ◆ สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้าน หรือสำเนาสัญญาซื้อขายบ้าน ◆ หลักฐานการขอหมายเลขประจำบ้าน ◆ ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ◆ ใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ กรณีให้เช่าอพาร์ทเมนท์/หอพัก ◆ สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษีบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ให้เช่า ◆ แผนผังบ้านเช่าโดยแสดงส่วนพื้นที่ที่เช่าและแผนที่ทางไปบ้านเช่า (ถ้ามี) (๕.๒) กู้เงินมาเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน - สำเนาเอกสารสิทธิ - สำเนาสัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน - สำเนาสัญญาจำนอง - สัญญากู้เงินจากสถาบันการเงิน ทุกฉบับ - สำเนาทะเบียนบ้านของบ้านหลังที่ผ่อนชำระเงินกู้ - หนังสือรับรองสิทธิของธนาคาร กรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาซื้อขาย (๕.๓) กู้เงินมาเพื่อซื้อที่ดินและจ้างปลูกสร้างบ้าน - สำเนาเอกสารสิทธิ - สำเนาสัญญาซื้อขายที่ดิน - สำเนาสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน - หลักฐานการชำระเงินค่าวัสดุอุปกรณ์กรณีทำสัญญาจ้างก่อสร้างเฉพาะค่าแรงไม่รวมวัสดุอุปกรณ์	

ประเด็นข้อตรวจพบ	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๒) คณะกรรมการตรวจสอบการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการไม่ครอบคลุมรายละเอียดตามแนวทางกำหนด และเป็นกรรมการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้านที่ตนเองเช่า	- ใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร หรือหลักฐานการขอมายเลขประจำบ้าน - สำเนาสัญญาจำนอง - สัญญากู้เงินจากสถาบันการเงิน ทุกฉบับ - สำเนาบัตรประจำตัวผู้เสียภาษี หรือสำเนาบัตรประชาชนของผู้รับจ้าง - หนังสือรับรองสิทธิของธนาคาร กรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาปลูกสร้างบ้าน - สำเนาสัญญาหรือหนังสือค้ำประกัน (ถ้ามี) (๕.๔) กรณีกู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทรการเคหะแห่งชาติ ■ ในระหว่างที่ยังไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ◆ สัญญาจะซื้อจะขายบ้านหรือสัญญาจะซื้อจะขายบ้านพร้อมที่ดิน ◆ สัญญากู้เงินเพื่อชำระราคาบ้านกับสถาบันการเงิน ◆ หนังสือที่การเคหะแห่งชาติรับรองว่าเป็นผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทรโดยมีราคาซื้อขายวงเงินและระยะเวลากู้ รวมถึงระยะเวลาในการจดทะเบียนซื้อขายเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ ■ กรณีจดทะเบียนซื้อขายต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ◆ สำเนาสัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน ◆ สำเนาสัญญาจำนอง ◆ สำเนาทะเบียนบ้านของบ้านหลังที่ผ่อนชำระเงินกู้ ◆ สำเนาเอกสารสิทธิ ◆ หนังสือรับรองสิทธิของธนาคาร กรณีวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินตามสัญญาซื้อขาย ● แนวทางการตรวจสอบข้อเท็จจริงเพื่อสรุปความเห็นต่อผู้อนุมัติการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน - บุคคลที่ทำนิติกรรมต่างๆ มีตัวตนหรือไม่ - สำหรับกรณีบ้านเช่าต้องตรวจสอบให้ทราบว่า เป็นกรรมสิทธิ์ของใคร ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ใช่เจ้าของบ้าน ต้องตรวจสอบสัญญาเช่าจากเจ้าของบ้านด้วย - สภาพของบ้านเหมาะสมกับราคาเช่า เช่าซื้อหรือราคาซื้อขาย หรือไม่	- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙

ประเด็นข้อตรวจพบ	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๓) ทำสัญญาเช่าบ้านเกิน ๓ ปี โดยไม่มีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่	- ขนาดบ้านเหมาะสมกับจำนวนคนในครอบครัวที่อาศัยร่วมกันอยู่จริง เพียงใด - ในกรณีที่เช่าบ้าน จะต้องตรวจสอบว่ามีความจำเป็นต้องเช่าจริงหรือไม่ - ตรวจสอบการเข้าพักอาศัยอยู่จริงในบ้านตั้งแต่เมื่อใด - อื่นๆ ตามที่เห็นสมควร - กรณีผู้ให้เช่าหรือผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้านเป็นกรรมการตรวจสอบการขอรับค่าเช่าบ้าน ผลการรับรองการตรวจสอบข้อเท็จจริงอาจไม่โปร่งใสและไม่เหมาะสมเนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่ควรเป็นกรรมการตรวจสอบบ้านหลังที่ตนเองเช่าหรือให้เช่า ● กรณีทำสัญญาเช่าเกิน ๓ ปี ผู้ขอเบิกจะต้องจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หากมิได้จดทะเบียนสัญญาเช่าดังกล่าวมีผลบังคับใช้ได้เพียง ๓ ปี หากผู้ขอเบิกรายใดทำสัญญาเช่าเกินกว่า ๓ ปีและไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อครบกำหนด ๓ ปีให้ยื่นแบบการขอรับค่าเช่าบ้านใหม่ให้เป็นไปตามกฎหมาย	- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ - การควบคุมภายใน - ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๘
๔) ส่งใบสำคัญขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านล่าช้า เช่น ระยะเวลาที่ส่งเอกสารขอเบิกในคราวเดียวกัน ๒ - ๑๒ เดือน	● หน่วยเบิกจ่ายส่วนภูมิภาค - ให้ผู้มีสิทธิเบิกเงินค่าเช่าบ้านส่งใบสำคัญภายในระยะเวลาไม่เกิน ๑ เดือน นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงินให้ หากผู้ใดเก็บใบสำคัญไว้เกินกำหนดระยะเวลาดังกล่าว โดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้งดการเบิกจ่ายและแจ้งให้กรมที่ดินทราบโดยด่วน ● กองคลัง - กรณีผู้ขอเบิกเงินค่าเช่าบ้านใหม่จะต้องยื่นแบบคำขอรับเงินค่าเช่าบ้านนับตั้งแต่วันทำสัญญา และเข้าอาศัยอยู่จริง โดยผ่านหน่วยงานต้นสังกัดโดยเร็ว อย่างช้าไม่เกิน ๑ เดือน - กรณีผู้ขอเบิกค่าเช่าบ้านประจำเดือนให้ส่งถึงกองคลังภายในวันที่ ๗ ของทุกเดือน อย่างช้าไม่เกิน ๑ เดือน นับตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ออกใบเสร็จรับเงิน ถ้าส่งใบสำคัญล่าช้าเกินกว่า ๑ เดือน ให้แจ้งผู้ใช้สิทธิชี้แจงเหตุผลในความล่าช้า และให้นำเสนออธิบดีพิจารณาตามที่เห็นสมควร	- หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๔/ว ๒๐๕๙ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๑๕ เรื่อง การส่งใบสำคัญค่าเช่าบ้านและค่าเล่าเรียนบุตรเพื่อทำการเบิกจ่าย - หนังสือกองคลัง ที่ มท ๐๗/๐๒/ว ๒๕๔ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๔๔ เรื่อง ขอขอมความเข้าใจในการส่งใบสำคัญเบิกเงินค่าเช่าบ้าน

ประเด็นข้อตรวจพบ	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
๕) ระบบการควบคุมการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านไม่ครอบคลุมรายละเอียดสำคัญในการป้องกันการเบิกจ่ายเกินสิทธิและเบิกซ้ำ	● การควบคุมการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน สำคัญที่ต้องควบคุมมีดังนี้ - ชื่อ สกุล ผู้มีสิทธิ อัตราเงินเดือนและระดับตำแหน่ง - เลขที่แบบขอรับค่าเช่าบ้าน (แบบ ๖๐๐๕) - วงเงินกู้และวงเงินตามสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้าน - จำนวนเงินผ่อนชำระรายเดือนที่สถาบันการเงินรับรองกรณีสัญญาซื้อขายต่ำกว่าเงินกู้ - ระยะเวลาการเช่า/ระยะเวลาการผ่อนชำระเงินกู้ (วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุด) - อัตราค่าเช่าบ้านที่เบิกได้ตามสิทธิ และค่าเช่ารายเดือน - การเบิกจ่ายเงินรายเดือนของผู้เบิก - อื่นๆ ตามที่เห็นสมควร	- การควบคุมภายใน
๖) เบิกค่าเช่าบ้านโดยผู้ขอเบิกไม่มีสิทธิเบิก - มีคำสั่งย้ายไปปฏิบัติงานตามคำร้องขอของตนเอง	● ข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านในกรณีดังต่อไปนี้ - ทางราชการได้จัดที่พักอาศัยให้อยู่แล้ว - มีเคหสถานอันเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรสในท้องที่ไปประจำสำนักงานใหม่ โดยไม่มีหนี้ค้างชำระกับสถาบันการเงิน - ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานใหม่ในต่างท้องที่ตามคำร้องขอของตนเอง - ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน และมีคู่สมรสเป็นข้าราชการกรุงเทพมหานคร พนักงานส่วนท้องถิ่น หรือพนักงานหรือลูกจ้างของรัฐวิสาหกิจ หรือเจ้าหน้าที่องค์การอิสระหรือองค์การมหาชน ได้ใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านหรือได้อยู่ในที่พักอาศัยที่ทางราชการจัดให้แก่คู่สมรสในท้องที่เดียวกัน - ข้าราชการผู้ซึ่งต้องไปปฏิบัติราชการประจำในต่างท้องที่ เนื่องจากสำนักงานเดิมได้ย้ายไปตั้งในท้องที่ใหม่และท้องที่ใหม่อยู่ใกล้เคียงกับท้องที่ที่ตั้งสำนักงานเดิม ● ข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติงานเป็นการประจำในต่างท้องที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน แต่ผู้ใช้สิทธิเบิกได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการเป็นการชั่วคราวจึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามระเบียบ	- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๘ และมาตรา ๑๐ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓ - ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ ข้อ ๒๔
- เบิกค่าเช่าบ้านในกรณีมีคำสั่งให้ไปปฏิบัติงานท้องที่อื่นเป็นระยะเวลา ๓ เดือน	● ข้าราชการที่ได้รับคำสั่งให้เดินทางไปปฏิบัติงานเป็นการประจำในต่างท้องที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน แต่ผู้ใช้สิทธิเบิกได้รับคำสั่งให้ไปปฏิบัติราชการเป็นการชั่วคราวจึงไม่เข้าหลักเกณฑ์ตามระเบียบ	- พระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓

ประเด็นข้อตรวจพบ	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- เบิกค่าเช่าบ้านก่อนวันที่มารายงานตัวปฏิบัติงาน - ผู้ขอเบิกมีบ้านเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองในท้องที่ปฏิบัติงาน - ผ่อนชำระเงินกู้เพื่อซื้อที่ดินพร้อมบ้านนอกเขตอำเภอพื้นที่ปฏิบัติงาน	● ข้าราชการที่ได้รับสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านให้มีสิทธิได้รับตั้งแต่วันที่ข้าราชการผู้นั้นได้เข้าอยู่จริง แต่ไม่ก่อนวันที่รายงานตัวเพื่อเข้ารับหน้าที่ และให้สิ้นสุดในวันที่ขาดจากอัตราเงินเดือนหรือวันที่อยู่ในข่ายหมดสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการ ● ข้าราชการผู้ซึ่งได้รับคำสั่งให้เดินทางไปประจำสำนักงานในต่างท้องที่ และมีบ้านเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองในท้องที่ที่ย้ายมาปฏิบัติงาน ไม่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านจากทางราชการ ● การชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้าน จะต้องเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ สำหรับบ้านหลังใดหลังหนึ่งในท้องที่ที่ปฏิบัติราชการอยู่เท่านั้น จะนำหลักฐานการชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้ สำหรับบ้าน ซึ่งอยู่นอกเขตท้องที่ที่ตนปฏิบัติราชการประจำอยู่มาเบิกไม่ได้ เว้นแต่ในกรณีข้าราชการดังกล่าวซึ่งใช้สิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้เพื่อชำระราคาบ้านมาเบิกค่าเช่าบ้านอยู่แล้ว มีสิทธินำหลักฐานการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อหรือค่าผ่อนชำระเงินกู้สำหรับบ้านในท้องที่เดิมมาเบิกค่าเช่าบ้านในท้องที่ใหม่ได้ ● ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านร่วมกับบุคคลอื่น เช่น ซื้อก่อนจดทะเบียนสมรส ซื้อระหว่างสมรส ต่อมาได้จดทะเบียนหย่า หรือซื้อร่วมกับบุคคลอื่น จะเบิกค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของตนเท่านั้น ● กรณีซื้อที่ดินและบ้าน หรือจ้างปลูกสร้างบ้านระหว่างสมรส ต่อมาได้จดทะเบียนหย่า และในบันทึกข้อตกลงการหย่าระบุว่าบ้านและที่ดินให้ตกเป็นของใคร (ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน) ข้าราชการผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านนำหลักฐานดังกล่าวมาขอเบิกค่าเช่าบ้านทั้งจำนวน จากการนำประเด็นข้อตรวจพบดังกล่าวไปหารือกับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านของกลุ่มงานสวัสดิการและประโยชน์เกื้อกูล กองค่าตอบแทนและประโยชน์เกื้อกูล กรมบัญชีกลาง เมื่อวันที่ ๓๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ให้ความเห็นว่าหากผู้มีสิทธิต้องการใช้สิทธิในการเบิกค่าเช่าบ้านทั้งจำนวน ต้องยื่นหลักฐานคำพิพากษาของศาลที่ระบุว่าที่ดินและบ้านหลังดังกล่าวให้ตกเป็นของตนแนบประกอบการขอใช้สิทธิด้วย	- พระราชกฤษฎีกาเบิกค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๔ - พระราชกฤษฎีกาเบิกค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓ - หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๕๐๒/ว ๖๕๔๙ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๘ เรื่อง ซ้อมความเข้าใจเกี่ยวกับพระราชกฤษฎีกาเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๒๗ และระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๒๗ - พระราชกฤษฎีกาเบิกค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๗ และมาตรา ๑๘ - พระราชกฤษฎีกาเบิกค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๗ (๒) - หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๐๙.๕/๐๖๓๐๑ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๔๙ เรื่อง สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ - ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๓๓
๓) เบิกค่าเช่าบ้านเกินสิทธิของตน - กรณีทำสัญญาซื้อที่ดินพร้อมบ้านและสัญญาเงินเพื่อชำระค่าที่ดินพร้อมบ้านร่วมกับบุคคลอื่นที่มีใช้คู่สมรส	● ข้าราชการผู้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้าน มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและบ้านร่วมกับบุคคลอื่น เช่น ซื้อก่อนจดทะเบียนสมรส ซื้อระหว่างสมรส ต่อมาได้จดทะเบียนหย่า หรือซื้อร่วมกับบุคคลอื่น จะเบิกค่าเช่าซื้อหรือผ่อนชำระเงินกู้ได้ตามสัดส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ของตนเท่านั้น ● กรณีซื้อที่ดินและบ้าน หรือจ้างปลูกสร้างบ้านระหว่างสมรส ต่อมาได้จดทะเบียนหย่า และในบันทึกข้อตกลงการหย่าระบุว่าบ้านและที่ดินให้ตกเป็นของใคร (ผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน) ข้าราชการผู้มีสิทธิเบิกค่าเช่าบ้านนำหลักฐานดังกล่าวมาขอเบิกค่าเช่าบ้านทั้งจำนวน จากการนำประเด็นข้อตรวจพบดังกล่าวไปหารือกับเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับระเบียบ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านของกลุ่มงานสวัสดิการและประโยชน์เกื้อกูล กองค่าตอบแทนและประโยชน์เกื้อกูล กรมบัญชีกลาง เมื่อวันที่ ๓๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ ให้ความเห็นว่าหากผู้มีสิทธิต้องการใช้สิทธิในการเบิกค่าเช่าบ้านทั้งจำนวน ต้องยื่นหลักฐานคำพิพากษาของศาลที่ระบุว่าที่ดินและบ้านหลังดังกล่าวให้ตกเป็นของตนแนบประกอบการขอใช้สิทธิด้วย	- พระราชกฤษฎีกาเบิกค่าเช่าบ้าน ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๗ มาตรา ๑๗ (๒) - หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๐๙.๕/๐๖๓๐๑ ลงวันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๔๙ เรื่อง สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ - ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๓๓

ประเด็นข้อตรวจพบ	แนวทางปฏิบัติที่ถูกต้อง	กฎหมาย ระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- เบิกค่าเช่าบ้านตามหลักฐานการผ่อนชำระเงินตามสัญญากู้เงิน ซึ่งเกินกว่าจำนวนเงินในสัญญาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน หรือสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้าน ซึ่งสูงกว่าอัตราผ่อนชำระรายเดือนที่สถาบันการเงินรับรอง	● กรณีกู้เงินเพื่อซื้อบ้านพร้อมที่ดิน การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านให้พิจารณาดังนี้ - วงเงินกู้ต่ำกว่าราคาซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน ผู้ขอเบิกสามารถนำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้รายเดือนมาเบิกค่าเช่าบ้านได้ตามสิทธิ ตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้าน ท้ายพระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑ โดยสามารถเบิกได้ตามวงเงินกู้ - วงเงินกู้สูงกว่าราคาซื้อขายที่ดินพร้อมบ้าน ผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่าหากมีการกู้เงินตามราคาซื้อขายที่ดินพร้อมบ้านจะต้องผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด การเบิกจ่ายค่าเช่าบ้านให้นำหลักฐานการผ่อนชำระเงินกู้รายเดือนมาประกอบการขอเบิกจำนวนเงินที่เบิกได้ตามจำนวนเงินที่สถาบันการเงินรับรอง หากจำนวนเงินที่สถาบันการเงินรับรองเกินกว่าบัญชีอัตราค่าเช่าบ้าน ท้ายพระราชกฤษฎีกา กำหนดให้เบิกได้ตามสิทธิที่ได้รับตามบัญชีดังกล่าว ● กู้เงินเพื่อปลูกสร้างบ้าน การใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้าน ให้พิจารณาดังนี้ - กรณีกู้เงินเพื่อซื้อที่ดินและจ้างปลูกสร้างบ้านบนที่ดินที่ซื้อในคราวเดียวกัน สามารถใช้สิทธิได้ตามวงเงินซื้อที่ดินรวมกับราคาบ้านตามสัญญาจ้างปลูกสร้าง - กรณีจ้างปลูกสร้างบ้านบนที่ดินของตนเอง หรือจ้างปลูกสร้างบนที่ดินของบุคคลอื่น สามารถใช้สิทธิได้ตามราคาบ้านในสัญญาจ้างปลูกสร้าง - กรณีสัญญาจ้างปลูกสร้างบ้านระบุไว้เฉพาะค่าแรงไม่รวมค่าวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างบ้าน ผู้ขอเบิกจะต้องนำหลักฐาน การชำระเงินค่าวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างมายื่นประกอบเพื่อรวมเป็นวงเงินในการขอเบิกด้วย ทั้งนี้ หากวงเงินกู้สูงกว่าวงเงินที่สามารถนำมาใช้สิทธิดังกล่าวข้างต้น ผู้ใช้สิทธิต้องยื่นหลักฐานที่สถาบันการเงินรับรองว่าหากมีการกู้เงินตามวงเงินดังกล่าว จะต้องผ่อนชำระรายเดือนเป็นจำนวนเท่าใด และเบิกได้ตามจำนวนเงินที่สถาบันการเงินรับรอง แต่ไม่เกินกว่าบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านท้ายพระราชกฤษฎีกากำหนดให้เบิกได้ตามสิทธิที่ได้รับตามบัญชีดังกล่าว	- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ - หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๑๙ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙/ เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานการชำระราคาบ้าน และที่ดินเพื่อการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ - ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการเบิกจ่ายเงินค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๙ - หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๙.๕/ว ๑๙ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙/ เรื่อง แนวปฏิบัติเกี่ยวกับหลักฐานการชำระราคาบ้าน และที่ดินเพื่อการใช้สิทธิเบิกค่าเช่าบ้านข้าราชการ - หนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค ๐๔๒๒.๓/๒๖๔๙/๓ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๑ เรื่อง สิทธิการเบิกค่าเช่าบ้าน

ระบบเผยแพร่ประกาศสำนักงานที่ดิน (e – LandsAnnouncement)

กรมที่ดินได้ปรับปรุงการให้บริการประชาชน โดยพัฒนาระบบ e – LandsAnnouncement ขึ้น ซึ่งเป็นระบบเผยแพร่ประกาศสำนักงานที่ดินเพื่อการรักษาสีเขียวในที่ดินของประชาชนผ่านอินเทอร์เน็ตทางมือถือ เป็นการเพิ่มช่องทางการเข้าถึงประกาศของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ๔๖๑ สำนักงาน ผ่านเว็บไซต์กรมที่ดิน หรือที่ <http://announce.dol.go.th> ได้อย่างสะดวกสบาย เข้าถึงได้ทุกที่ทุกเวลา

ตามระเบียบกรมที่ดินจะต้องปิดประกาศในรูปแบบกระดาษ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ เพื่อแจ้งให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือผู้มีส่วนได้เสียรับทราบ โดยปัจจุบันมีการปิดประกาศทั่วประเทศกว่า ๖๐๐,๐๐๐ เรื่องต่อปี แต่ด้วยการดำเนินชีวิตของประชาชนในปัจจุบันที่มีความเร่งรีบและไม่สะดวกในการเดินทาง ทำให้การประกาศในรูปแบบเดิม ยังไม่เพียงพอต่อการสร้างความรับรู้ให้กับประชาชน

ดังนั้น กรมที่ดินจึงพัฒนาระบบประกาศในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับประชาชนที่มาใช้บริการด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมประเภทที่ต้องมีการประกาศก่อนการจดทะเบียน โดยสามารถค้นหาและดูประกาศจากจังหวัด สำนักงานที่ดินที่ต้องการติดต่อ ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์/ผู้ขอ หรือประเภทประกาศ เช่น มรดก ใบแทน ออกโฉนด รังวัดข้างเคียง อาคารโรงเรือน แจ้งผู้มีส่วนได้เสีย (ม.๖๑) จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และจดทะเบียนอาคารชุด เป็นต้น ได้ทันทีจากโทรศัพท์มือถือหรือคอมพิวเตอร์



The poster features a man in a suit holding a smartphone, a QR code, and the text 'e-LandsAnnouncement สะดวกสบาย เข้าถึงง่าย เพื่อรักษาสีเขียวในที่ดินของประชาชน'. At the bottom, it provides the website <http://announce.dol.go.th> and contact information.

e-LandsAnnouncement
สะดวกสบาย เข้าถึงง่าย
เพื่อรักษาสีเขียวในที่ดินของประชาชน

ระบบเผยแพร่ประกาศของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ
เพื่อการรักษาสีเขียวในที่ดินของประชาชนผ่านอินเทอร์เน็ต
คลิก > <http://announce.dol.go.th>

 **AWARDS 2016** www.dol.go.th | Call Center : 0 2141 5555

ระบบเผยแพร่ประกาศสำนักงานที่ดิน
เพื่อการรักษาสีเขียวในที่ดินของประชาชนผ่านอินเทอร์เน็ต
(e-LandsAnnouncement)

เพียง **3** ขั้นตอนผ่านเว็บไซต์กรมที่ดิน
<http://announce.dol.go.th>

ระบบเผยแพร่ประกาศสำนักงานที่ดิน
เพื่อการรักษาสีเขียวในที่ดินของประชาชนผ่านอินเทอร์เน็ต
(e-LandsAnnouncement)

คลิกที่
แบนเนอร์

ระบบเงื่อนไขการค้นหา
เช่น ชื่อสำนักงานที่ดิน/
ชื่อเจ้าของเอกสารสิทธิ

ดูประกาศ
ที่ค้นหา

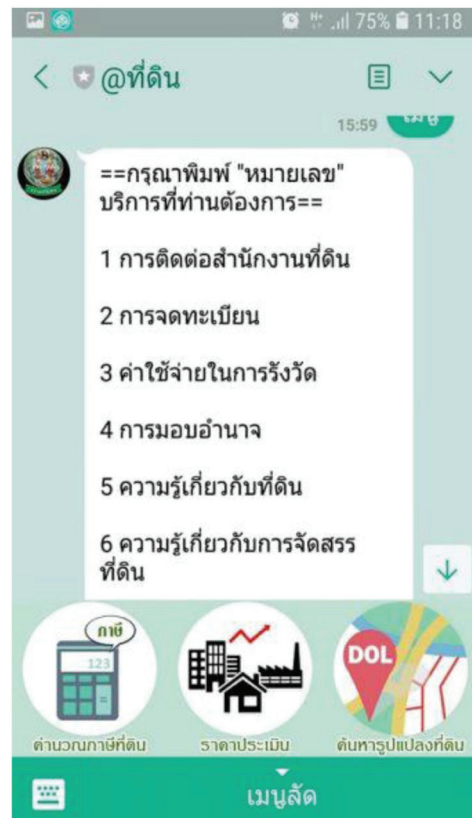
3

สำนักงานเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมที่ดิน

ลำดับ	ชื่อผู้ร้องขอ	ประเภท	วันที่เริ่มประกาศ	วันที่สิ้นสุดการประกาศ	สำนักงาน	ประกาศ
1	ประกาศแจ้งผู้มีสิทธิ	บ้านพัก อื่นๆ	13-02-2563	14-03-2563	สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร	

ระบบ Line@teedin นวัตกรรมในการบริการของกรมที่ดิน

กรมที่ดินได้เพิ่มช่องทางในการสื่อสารกับประชาชนกับสำนักงานที่ดินทั้ง ๕๖๑ สำนักงาน เพื่อทราบข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับการให้บริการประชาชนผ่าน Line กรมที่ดิน ที่ Line ID:@teedin โดยสามารถสอบถามข้อมูลต่างๆ ก่อนที่จะเข้ารับบริการที่สำนักงานที่ดิน เช่น ให้คำแนะนำเบื้องต้นในการไปติดต่อสำนักงานที่ดิน หลักฐานในการใช้ยื่นคำขอต่างๆ ประเภทการจดทะเบียน ค่าใช้จ่ายในการรังวัด การมอบอำนาจ ความรู้เกี่ยวกับการจัดสรร เป็นต้น และระบบดังกล่าวยังสามารถเชื่อมโยงไปยัง LandsMaps โปรแกรมคำนวณภาษี และค้นหาราคาประเมินรวมถึงเรื่องที่ทำเนียบการค้างอยู่ได้



การบริการดังกล่าว มุ่งเน้นให้บริการประชาชนเป็นศูนย์กลาง ลดปัญหา ลดการร้องเรียน ร้องทุกข์ เข้าใจอันดีร่วมกันตามนโยบาย Smart Land Change

โครงการ “บอกดิน”



ไม่มีเงื่อนไขต้องมาบอกกับ “บอกดิน” BOKDIN

อีก 1 ช่องทางกับการให้บริการจากกรมที่ดิน

สะดวก ประหยัด ใช้งานง่าย

แจ้งแล้วจะได้อะไร

- ข้อมูลตำแหน่งที่ดินจะนำไปจัดทำโครงการตามนโยบายรัฐบาลเพื่อให้ท่านได้รับสิทธิในที่ดินตามกฎหมาย
- รัฐสามารถใช้ตรวจสอบตำแหน่งที่ดินได้ด้วยระบบแผนที่มาตรฐานเมื่อเกิดภัยธรรมชาติ
- รองรับการจัดทำ Big Data ด้านข้อมูลที่ดินในประเทศไทย

ในการแจ้งข้อมูลตำแหน่งที่ดินของท่าน

ระหว่างวันที่ 1 กุมภาพันธ์ – 30 มิถุนายน 2563

ด้วย  เพียง 3 ขั้นตอน



1. สแกน



2. แชร

3. โฟล

- ชื่อ - สกุล ผู้ครอบครองที่ดิน
ตามบัตรประจำตัวประชาชน
- ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์
- หลักฐานในที่ดินโฉนด
- เป็นหลักฐานชนิดใด

“BOKDIN” Project on Survey of Land Information to Accommodate Governments

กรมที่ดินนำระบบ LINE Official Account มาใช้สำหรับประชาชนที่มีที่ดิน แต่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ หรือมี ส.ค. ๑, น.ส. ๓ ก และต้องการให้ภาครัฐเข้าไปบริหารจัดการที่ดินให้ถูกต้องตามกฎหมาย ขอให้แจ้งผ่านไลน์ “บอกดิน” ด้วย ๓ ขั้นตอน คือ

๑. สแกน QR Code

๒. แชร สถานที่ ที่ดินที่ต้องการบอกกรมที่ดิน

๓. โฟล แจ้ง ชื่อ - สกุล ผู้ครอบครองที่ดินตามบัตรประจำตัวประชาชน ที่อยู่ เบอร์ติดต่อแจ้งหลักฐานของที่ดินและเป็นหลักฐานชนิดใด โดยเจ้าของที่ดินแจ้งแล้วได้อะไร

– ข้อมูลตำแหน่งที่ดินจะนำไปจัดทำโครงการตามนโยบายรัฐบาลเพื่อให้ท่านได้รับสิทธิในที่ดินตามกฎหมายและที่สำคัญถูกต้องตามระเบียบกฎหมาย

– รัฐสามารถใช้ตรวจสอบตำแหน่งที่ดินได้ด้วยระบบแผนที่มาตรฐานเมื่อเกิดภัยธรรมชาติ

– รองรับการจัดทำ Big Data ด้านข้อมูลที่ดินในประเทศไทย

โดยกรมที่ดินจะดำเนินการตรวจสอบรายละเอียด รวบรวมข้อเท็จจริง และหลักฐานต่างๆ เพื่อแจ้งกลับให้ผู้ครอบครองทราบว่าจะมีวิธีดำเนินการอย่างไร มีข้อจำกัดในเงื่อนไขกฎหมายหรือปัญหาเขตพื้นที่อย่างไรบ้าง เพื่อสร้างความเข้าใจ เพื่อช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาให้พี่น้องประชาชน โครงการ “บอกดิน” เริ่มรับแจ้งตำแหน่งที่ดินตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ – ๓๐ มิถุนายน ๒๕๖๓ และจะแจ้งกลับในวันที่ ๑ มีนาคม – ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๖๓ โดยจะสิ้นสุดโครงการฯ ในวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๖๓ ปัญหาเรื่องที่ดินมีมากมาย หลากหลาย ซึ่งต้องใช้ความละเอียดรอบคอบ และวิธีการที่ถูกต้องเหมาะสมตามระเบียบกฎหมาย และต้องเกิดจากความร่วมมือกันหลายภาคส่วน แต่ที่สำคัญคือภาคประชาชน ถ้าทุกคนช่วยกัน และเข้าใจการทำงานของภาครัฐ เพื่อร่วมกันช่วยแก้ปัญหาให้ดีขึ้น



คำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายจัดสรรที่ดิน และกฎหมายอาคารชุด

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

■ **ค่าบริการสาธารณะ** เป็นเงินที่ผู้จัดสรรที่ดินเรียกเก็บจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเพื่อนำมาเป็นค่าใช้จ่ายในการให้บริการหรืออำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการ ได้แก่ ค่าไฟฟ้าส่องสว่าง บริเวณส่วนกลางค่าน้ำประปาสำหรับพนักงานเพื่ออุปโภคบริโภค ค่าบริหารจัดการการบริการสาธารณะ ค่าจัดเก็บขยะ ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ค่าใช้จ่ายเหล่านี้ผู้จัดสรรที่ดินสามารถนำเงินค่าบริการสาธารณะมาใช้ในการกิจการบริการสาธารณะแต่ละประเภทได้ โดยการใช้จ่ายต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล มีหลักฐาน และเป็นการใช้จ่ายจริงในกรณีนี้ผู้จัดสรรที่ดินสามารถนำเงินค่าบริการสาธารณะที่เรียกเก็บจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไปใช้จ่ายเป็นค่าบริหารจัดการและดูแลรักษาสโมสรรและสระว่ายน้ำของโครงการจัดสรรที่ดินได้หรือไม่ เพียงใด

♦ คำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด ที่ อ. ๒๑๘/๒๕๖๒

ตามแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินระบุว่าผู้จัดสรรที่ดิน จะจัดเก็บค่าบริการสาธารณะจากผู้ซื้อบ้านในอัตราตารางวาละ ๒๑ บาท ต่อเดือน เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการให้บริการ และจัดเก็บบริการสำหรับลงสระว่ายน้ำ ครั้งละ ๕๐ บาท เมื่อสโมสรรของโครงการจัดสรรที่ดินประกอบไปด้วย สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องอบไอน้ำ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการให้บริการหรืออำนวยความสะดวกแก่ผู้ซื้อบ้านในโครงการจัดสรร โดยผู้จัดสรรที่ดินได้กำหนดไว้ในโครงการตามคำขออนุญาตจัดสรรที่ดินและได้รับอนุญาตแล้ว จึงต้องถือว่าเป็นการให้บริการสาธารณะด้วย โดยในส่วนของห้องออกกำลังกายและห้องอบไอน้ำนั้น ผู้ซื้อบ้านในโครงการทุกคนมีสิทธิเข้าใช้บริการได้อย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมแต่อย่างใด ซึ่งเป็นไปตามหลักความยุติธรรมและเป็นการใช้จ่ายอย่างสมเหตุสมผลและเป็นธรรมต่อผู้ซื้อบ้านทุกรายแล้ว ดังนั้น ผู้จัดสรรที่ดินจึงมีสิทธินำค่าบริการสาธารณะมาใช้จ่ายเป็นค่าบริหารจัดการและดูแลรักษาสโมสรรในส่วนนี้ได้ ภายใต้หลักเกณฑ์การใช้จ่ายดังกล่าวอย่างสมเหตุสมผลเป็นธรรม และมีหลักฐานการใช้จ่ายให้ตรวจสอบได้ ยกเว้นในส่วนของบริการสระว่ายน้ำที่ผู้มาใช้บริการจะต้องชำระค่าบริการสำหรับการลงสระว่ายน้ำ ครั้งละ ๕๐ บาท ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายในกรณีนี้จากผู้มาใช้บริการต่างหากแล้ว จึงไม่มีสิทธินำค่าบริการสาธารณะที่เรียกเก็บจากผู้ซื้อบ้านทุกรายไปใช้จ่ายซ้ำเป็นค่าดูแลรักษาสระว่ายน้ำได้อีก



● ขอกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๑. พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

– มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้ “บริการสาธารณะ” หมายความว่า การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๒๓ (๔)

– มาตรา ๕๓ การจัดให้มีและการบำรุงรักษาบริการสาธารณะให้มีความในมาตรา ๕๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าใช้บริการและค่าบำรุงรักษาบริการสาธารณะได้ตามอัตราที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๓/๒/ว ๒๐๓/๐๓/ ลงวันที่ ๓ สิงหาคม ๒๕๕๒ เรื่อง การบริการสาธารณะตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

■ **นิติบุคคลอาคารชุด** ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑ ตามมาตรา ๓๓ กำหนดหน้าที่ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นนิติบุคคล มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ กรณีทรัพย์สินเจ้าของร่วมสูญหายไป เช่นรถยนต์ ทรัพย์สินในห้องชุดสูญหาย นิติบุคคลอาคารชุด ต้องร่วมรับผิดชอบหรือไม่อย่างไร

◆ คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๒๒๐/๒๕๕๓

นิติบุคคลอาคารชุด ไม่มีหน้าที่รักษาทรัพย์สินส่วนบุคคล ทั้งการละเว้นไม่กระทำในสิ่งที่กฎหมายไม่ได้บัญญัติให้กระทำหรือตนไม่มีหน้าที่ตามกฎหมายที่จะต้องกระทำก็ไม่เป็นละเมิด การที่พนักงานรักษาความปลอดภัยของนิติบุคคลอาคารชุด มิได้ใช้ความระมัดระวังดูแลตรวจตราอาคารชุดโดยใกล้ชิด จึงเป็นเหตุให้คนร้ายเข้าไปลักทรัพย์ในห้องชุดของเจ้าของร่วม จะถือเกิดจากการที่นิติบุคคลอาคารชุด งดเว้นหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่นั้นไม่ได้ นิติบุคคลอาคารชุดจึงไม่ต้องรับผิดชอบต่อโจทก์ฐานละเมิดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๒๐

● ขอกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง “ทรัพย์สินส่วนบุคคล” หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้างหรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

“ห้องชุด” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

“ทรัพย์สินส่วนกลาง” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

ฯลฯ

มาตรา ๑๓ การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และตามข้อบังคับ

มาตรา ๓๓ นิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนตามมาตรา ๓๑ ให้มีฐานะเป็นนิติบุคคล

นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้



เกิดขึ้น...ดั่งลง

ความทุกข์ ...ไม่ว่าจะร้ายแรงแค่ไหน

ขอเพียงเราอดทนไว้

เดี๋ยวมันก็จะ...ผ่านไป

ความสุขก็เช่นกัน ...แม้มันจะมากเท่าไร

หรือต่อให้เราพยายามจัดรั้งไว้เพียงไร

เมื่อถึงเวลา...มันย่อมดั่งลง เช่นกัน

เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

นางนิลวรรณ บุญยภาชิน
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ

เมื่อเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่ออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอคำสั่งดังกล่าวจึงเป็นคำสั่งทางปกครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ผู้ขอในฐานะเป็นผู้มีส่วนได้เสียหรือผู้ได้รับผลกระทบจากคำสั่งทางปกครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ก็สามารถที่จะฟ้องคดีต่อศาลปกครองขอให้เพิกถอนคำสั่งของเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองได้ ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ ส่วนผลของคำพิพากษาจะเป็นอย่างไรลองมาติดตามดูดังเช่นคำพิพากษาในคดีนี้

ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๑๑๓/๒๕๖๒

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๖๒
- **ผู้ฟ้องคดี** นาง ส.
- **ผู้ถูกฟ้องคดี** เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาเกษตรสมบูรณ์ ที่ ๑
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ ที่ ๒
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่เจ้าหน้าที่ของรัฐออกคำสั่งโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (อุทธรณ์คำพิพากษา)
- **กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง**
 - พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๙
 - ประมวลกฎหมายที่ดิน
 - พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๙
 - กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๙
 - ระเบียบ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
 - พระราชบัญญัติปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
 - พระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

● คำวินิจฉัยของศาล

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องว่าได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๕๖ โดยใช้หลักฐานใบเหี่ยวย่น เล่ม ๑ หน้า ๒๘ สารบบ เล่ม ๕ ข หน้า ๑๘๕ ตำบลบ้านหัน อำเภอเกษตรสมบูรณ์ จังหวัดชัยภูมิ ที่ออกให้ไว้แก่นาย ค. ซึ่งเป็นบิดาของผู้ฟ้องคดี เมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๕ และได้รับแจ้งจากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ว่า ได้พิจารณาคำขอออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีแล้วมีคำสั่งไม่รับดำเนินการ ผู้ฟ้องคดีจึงมีหนังสือลงวันที่ ๑๑ เมษายน ๒๕๕๖ อุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว และได้รับแจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์จากผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ว่าไม่รับอุทธรณ์ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า ไม่ได้รับความเป็นธรรม จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้น ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองเร่งรัดออกเอกสารสิทธิให้แก่ผู้ฟ้องคดี

ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ยื่นคำให้การสรุปความได้ว่า ผู้ครอบครองที่ดินตามใบเหยียบยา รวมทั้งผู้ครอบครองต่อเนื่องไม่ได้ดำเนินการตามที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๖ และได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินตลอดจนไม่ได้ปฏิบัติ ตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และไม่มีหลักฐานซึ่งแสดงให้เห็นว่าผู้ฟ้องคดีเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอันอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะนำมาขออกโฉนดที่ดินได้ตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงไม่สามารถออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีได้

ผู้ฟ้องคดีที่ ๒ แก่คำฟ้อง ในทำนองเดียวกับ ผู้ฟ้องคดีที่ ๑

ศาลปกครองชั้นต้น ได้พิจารณาแล้ว พิจารณายกฟ้อง โดยเห็นว่าการที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งไม่รับดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามคำขอ จึงเป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย และคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ ที่เห็นด้วยกับคำสั่งของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ และไม่รับอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีจึงชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน เมื่อคำสั่งของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ที่ไม่รับดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีชอบด้วยกฎหมาย การที่ผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ไม่ออกโฉนดที่ดินตามคำขอของผู้ฟ้องคดีจึงไม่เป็น การกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี

ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์ และแก้ไขเพิ่มเติมคำอุทธรณ์ โดยระบุว่า นาย ค. ซึ่งเป็นบิดาของผู้ฟ้องคดีได้รับอนุญาตให้จับจองที่ดินเมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๔๕ ได้บ้านคานา ถางป่า จนลงมือทำนาแล้วประมาณเดือนห้าก็ล้มป่วยและเสียชีวิตในเวลาต่อมา จึงยังไม่ได้มาทำธุรกรรมกับที่ดินที่จับจองไว้ ซึ่งเป็นคำบอกเล่าจากปากลุง ขณะนั้นผู้ฟ้องคดีอายุ ๓ ปี พี่ชายคือ นาย ป. อายุ ๙ ปี ในปี พ.ศ. ๒๕๑๘ มีการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) ในพื้นที่ตำบลบ้านหัน อำเภอเกษตรสมบูรณ์ จังหวัดชัยภูมิ พี่ชายของผู้ฟ้องคดีเป็นผู้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัด พร้อมๆ กับนาย ค. ที่มีอาณาเขตติดต่อกันทางด้านทิศตะวันออก น.ส. ๓ ก เลขที่ ๓๑๔๔ และเจ้าหน้าที่รังวัดยังระบุชื่อ นาย ป. ไว้ด้วย สำหรับเขตติดต่อปัจจุบันที่ดินของ นาย ค. ทิศตะวันออกกระบุงจุดที่ดิน น.ส. ๓ ก ของ นาย ป. พี่ชายร่วมบิดามารดาเดียวกันกับผู้ฟ้องคดี ซึ่งได้ลงนามในฐานะที่ดินข้างเคียง อีกทั้งพี่ชายของผู้ฟ้องคดีได้บอกกับผู้ฟ้องคดีว่าได้นำเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดแล้วในปี พ.ศ. ๒๕๑๘ แม้ว่า นาย ค. บิดาของผู้ฟ้องคดีจะสิ้นสิทธิในที่ดินพิพาทแล้ว ด้วยเหตุว่า นาย ค. ได้เสียชีวิตก่อนประมวลกฎหมายที่ดินจะใช้บังคับก็ตาม ผู้ฟ้องคดีซึ่งเป็นบุตรตามกฎหมายได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวต่อเนื่องจากบิดา และพี่ชายจนกระทั่งทุกวันนี้ การที่ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาว่าผู้ฟ้องคดีไม่สามารถหาหลักฐานมาแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินได้นั้น ผู้ฟ้องคดีได้จัดส่งเอกสารที่มีอยู่ให้ศาลปกครองหมดแล้ว ได้แก่ สำเนาใบเหยียบยา สำเนาใบเสร็จชำระภาษี สำเนาบตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาสารบบที่ดินที่มีชื่อของผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ครอบครองและเจ้าหน้าที่ระบุไว้ด้วยว่าเป็น น.ส. ๓ ก แล้ว พร้อมกับหลักฐานที่ดินข้างเคียง ภาพถ่ายทางอากาศ น.ส. ๓ ก เลขที่ ๓๑๔๔ ของนาย ค.

ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยตามอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีว่าคำสั่งของผู้ฟ้องคดีที่ ๑ ที่ไม่รับคำขออกโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีและคำวินิจฉัยยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีที่ ๒ เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

ศาลปกครองสูงสุดได้พิจารณาแล้วเห็นว่า คดีนี้หลังจากนาย ค บิดาของผู้ฟ้องคดีได้ใบเหยียบยามาแล้ว บิดาของผู้ฟ้องคดีก็ได้ดำเนินการขอตราจองซึ่งตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว หรือโฉนดแผนที่และเมื่อประมวลกฎหมายที่ดินบังคับใช้ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๓) บิดาของผู้ฟ้องคดีก็ได้ดำเนินการขอรับรองการทำประโยชน์ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ดังนั้น ที่ดินแปลงพิพาทจึงเป็นที่ดินที่ปลอดจาก

การจับจอง และไม่อาจอ้างใบเหี่ยบบ้างเพื่อเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ อย่างไรก็ตาม เมื่อข้อเท็จจริง นาย ค. บิดาของผู้ฟ้องคดี ได้รับใบเหี่ยบบ้างเล่ม ๑ หน้า ๒๘ สารบบเล่ม ๕ หน้า ๑๘๕ ตำบลบ้านหัน อำเภอเกษตรสมบูรณ์ จังหวัดชัยภูมิ แปลงพิพาท เนื้อที่ ๑๒ ไร่ เมื่อวันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๔๙๕ ต่อมา ในปีเดียวกัน นาย ค. ซึ่งเป็นผู้รับอนุญาตให้จับจองที่ดินตามหลักฐานใบเหี่ยบบ้างจึงไม่อาจขอตราจองซึ่งตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือขอรับโฉนดแผนที่จากทางราชการได้ รวมถึงภายหลังจากการประกาศบังคับใช้กฎหมายที่ดิน เมื่อวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๙ แล้ว ก็ยังไม่อาจขอคำรับรองว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้มีการจับจองตามหลักฐานใบเหี่ยบบ้างภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อผู้ฟ้องคดีได้ครอบครองที่ดินพิพาทต่อเนื่องมาจากนาย ค. ซึ่งเป็นบิดา โดยในปี พ.ศ. ๒๕๑๔ ได้มีการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) ในพื้นที่ตำบลบ้านหัน อำเภอเกษตรสมบูรณ์ จังหวัดชัยภูมิ ซึ่งเป็นท้องที่ที่ดินพิพาทตั้งอยู่ และที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก เลขที่ ๓๑๔๔ มี นาย ค. เป็นผู้นำเจ้าหน้าที่ทำการรังวัด โดยที่ดินแปลงนี้มีข้างเคียงด้านทิศตะวันออกจดที่ดินแปลงพิพาทซึ่งในขณะนั้นตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก แปลงดังกล่าวระบุจุดที่ครอบครองของ นาย ป. ซึ่ง นาย ป. เป็นผู้ลงนามรับรองแนวเขต โดย นาย ป. เป็นพี่ชายของผู้ฟ้องคดี เมื่อพิจารณาถึงเจตนารมณ์ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) โดยใช้รูปถ่ายทางอากาศซึ่งประสงค์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออก น.ส. ๓ ก ในบริเวณเดียวกันในคราวเดียวกันเพื่อให้ที่ดินทุกแปลงมีหลักฐานโดยไม่ต้องยื่นคำขอ แต่ให้ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมานำพนักงานเจ้าหน้าที่รังวัดพิสูจน์สอบสวนสิทธิในที่ดินเพื่อออก น.ส. ๓ ก ในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้กำหนดเป็นเขตเดินสำรวจไว้ล่วงหน้า เมื่อ นาย ป. ไปรังวัดชี้แนวเขตข้างเคียงและลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน น.ส. ๓ ก ให้แก่นาย ค. จึงไม่มีเหตุผลที่ นาย ป. จะไม่นำรังวัดพิสูจน์สอบสวนสิทธิในที่ดินเพื่อออก น.ส. ๓ ก ในที่ดินแปลงพิพาท และนำเชื่อตามข้อกล่าวอ้างของผู้ฟ้องคดีว่า ในปี พ.ศ. ๒๕๑๔ นาย ป. พี่ชายของผู้ฟ้องคดีได้เป็นตัวแทนนำเจ้าหน้าที่รังวัดพิสูจน์สอบสวนสิทธิเพื่อออก น.ส. ๓ ก ในที่ดินพิพาทในวันเดียวกับ นาย ค. นำรังวัดพิสูจน์สอบสวนสิทธิเพื่อออก น.ส. ๓ ก เลขที่ ๓๑๔๔ แต่นาย ป. ไม่ได้ติดตามเรื่องการออก น.ส. ๓ ก ในที่ดินแปลงพิพาท แม้กรณีจะปรากฏว่า นาย ป. มิได้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศก็ตาม ก็อาจถือได้ว่า นาย ป. ได้มานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด จึงถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้นและถือว่านาย ป. เป็นผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ข้อเท็จจริงปรากฏต่อมาว่า ภายหลังจากนั้นผู้ฟ้องคดีได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินแปลงพิพาทต่อเนื่องมาจาก นาย ป. โดย นาย ป. ครอบครองต่อเนื่องมาจาก นาย ค. บิดา ซึ่ง นาย ค. ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินแปลงพิพาทมาตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๔๙๕ ซึ่งเป็นเวลาก่อนที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับในปี พ.ศ. ๒๔๙๙ และเมื่อผู้ฟ้องคดีเป็นผู้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินตามมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ฟ้องคดีจึงเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดิน เมื่อที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดิน ไม่เป็นที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้าม ที่เกาะ และที่สงวนหวงห้าม จึงเป็นที่ดินที่ไม่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินตามข้อ ๑๔ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๙ ทั้งการที่ผู้ฟ้องคดียื่นคำขออออกโฉนดที่ดินเพื่อเป็นหลักฐานในที่ดิน ย่อมถือว่าผู้ฟ้องคดีมีความจำเป็นในการขออออกโฉนดที่ดิน จึงอยู่ในเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินตามข้อ ๓/ (๓) แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน จึงอยู่ในเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แม้ต่อมาจะได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่อำเภอคอนสาร อำเภอหนองบัวแดง อำเภอกำแพงแสน อำเภอหนองบัวแดง อำเภอเกษตรสมบูรณ์ อำเภอภูเขียวและอำเภอแก่งคร้อ จังหวัดชัยภูมิ ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๑ โดยที่ดินแปลงพิพาท

อยู่ในเขตปฏิรูปที่ดินก็ตาม แต่ที่ดินแปลงพิพาทเป็นที่ดินที่ผู้ฟ้องคดีมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ที่ดินพิพาทจึงมิใช่ที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจะมีอำนาจนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมได้ ตามมาตรา ๒๖ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ดินแปลงพิพาทจึงเป็นที่ดินที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ผู้ฟ้องคดีจะขอยกโฉนดที่ดินได้ ทั้งนี้ ตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีฟังขึ้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งปฏิเสธไม่ออกโฉนดที่ดินในที่ดินแปลงพิพาทจึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย และคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ไม่รับอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีจึงไม่ชอบด้วยกฎหมายตามไปด้วย การที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษายกฟ้อง นั้น ศาลปกครองสูงสุดไม่เห็นพ้องด้วยพิพากษากลับให้เพิกถอนคำสั่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ที่ปฏิเสธการออกโฉนดที่ดินในที่ดินแปลงพิพาทให้แก่ผู้ฟ้องคดี และคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ไม่รับอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี โดยมีเงื่อนไขให้ผู้ฟ้องคดียื่นคำขอยกโฉนดที่ดินเฉพาะราย โดยไม่ได้แจ้งการครอบครองในที่ดินพิพาทตามมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามแบบ น.ส. ๑ ข ต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองพิจารณาออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎหมายกำหนดภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่มีคำพิพากษา

● บทสรุป

คดีนี้มีประเด็นน่าสนใจในการวิเคราะห์ของศาล เกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี ของศาลปกครองสูงสุด ที่พิจารณาถึงเจตนารมณ์ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก) โดยใช้รูปถ่ายทางอากาศซึ่งประสงค์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออก น.ส. ๓ ก ในบริเวณเดียวกันในคราวเดียวกัน เพื่อให้ที่ดินทุกแปลงมีหลักฐานโดยไม่ต้องยื่นคำขอ แต่ให้ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมานำ พนักงานเจ้าหน้าที่รังวัดพิสูจน์สอบสวนสิทธิในที่ดินเพื่อออก น.ส. ๓ ก ในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้กำหนดเป็นเขตดินสำรวจไว้ล่วงหน้า เมื่อ นาย ป. (ซึ่งเป็นผู้ครอบครองที่ดินแปลงข้างเคียงและไม่ปรากฏหลักฐานว่ามีการนำเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดที่ดินของตนเอง ตามแบบ น.ส. ๑ ก) ไปประวัชชี้แนวเขตข้างเคียงและลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน น.ส. ๓ ก ให้ นาย ด. จึงไม่มีเหตุผลที่ นาย ป. จะไม่นำรังวัดพิสูจน์สอบสวนสิทธิในที่ดินเพื่อออก น.ส. ๓ ก ในที่ดินแปลงพิพาท และนำเชื่อตามข้อกล่าวอ้างของผู้ฟ้องคดี ว่า นาย ป. พี่ชายของผู้ฟ้องคดี ได้เป็นตัวแทนนำเจ้าหน้าที่รังวัดพิสูจน์สอบสวนสิทธิเพื่อ ออก น.ส. ๓ ก ในที่ดินแปลงพิพาทในวันเดียวกันกับ นาย ด. นำรังวัดพิสูจน์สอบสวนสิทธิเพื่อออก น.ส. ๓ ก เลขที่ ๓๑๔๔ แต่ นาย ป. ไม่ได้ติดตามเรื่องการออก น.ส. ๓ ก ในที่ดินแปลงพิพาท

ศาลปกครองสูงสุดได้วินิจฉัยคดีนี้ โดยอาศัยหลักกฎหมายดังนี้

๑. พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๙

มาตรา ๕ วรรคหนึ่ง ซึ่งบัญญัติว่า “ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินแจ้งการครอบครองต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา....”

มาตรา ๗ วรรคหนึ่ง ซึ่งบัญญัติว่า “ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองไว้แล้วตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ และยังมีได้รับคำรับรองว่าได้ทำประโยชน์แล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าผู้ได้รับอนุญาตยังมีสิทธิที่จะมาขอคำรับรองจากนายอำเภอได้จนกว่าจะครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับจากวันสิ้นสุดเวลาการจับจองดังกล่าวในวรรคแรกสิ้นสุดลง”

วรรคสอง บัญญัติว่า “ในกรณีระยะเวลาแห่งการจับจองในวรรคแรกสิ้นสุดลง ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หากปรากฏว่าการทำประโยชน์จากที่ดินที่ได้รับอนุญาต ให้จับจองอยู่ในสภาพที่จะพึงขอรับรองว่า ได้ทำประโยชน์ดังกล่าวแล้วได้ ให้ยื่นคำขอต่อนายอำเภอ เพื่อขอคำรับรองเสียภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าที่ดินนั้นปลอดจากการจัดจองเว้นแต่นายอำเภอได้มีคำสั่งผ่อนผัน เป็นการเฉพาะราย”

๒. ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

มาตรา ๒๗ ตรี วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนด ท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้ง การครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือ ผู้ซึ่งรอคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ ในที่ดินนั้นติดต่อกันมาจนถึงวันทำการสำรวจจริงวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลาสามสิบวัน นับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทน มานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจจริงวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น”

วรรคสอง บัญญัติว่า “เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจาก บุคคลดังกล่าวด้วย”

มาตรา ๕๙ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอ ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของ รัฐมนตรีตามมาตรา ๕๔ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการ ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ ประมวลกฎหมายนี้กำหนด”

วรรคสอง บัญญัติว่า “เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดิน ตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจาก ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองด้วย”

มาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง บัญญัติว่า “ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้ง การครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี ถ้ามีความจำเป็นจะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้ กำหนดแต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด”

วรรคสอง บัญญัติว่า “เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ต่อเนื่องมาจาก บุคคลดังกล่าวด้วย”

๓. กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗

ข้อ ๑๔. กำหนดว่า ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง
(๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และ มาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

(๔) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ มาตรา ๒๐ (๓) และ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ หรือกฎหมายอื่น

(๕) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

ผู้เขียน ในฐานะเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องนี้ และเป็นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้อ่านคำพิพากษานี้แล้ว ขอแสดงความรู้สึกยินดีกับชาวบ้านรายนี้ด้วยความจริงใจ เนื่องจากในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน ซึ่งต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย และต้องอาศัยเอกสารต่างๆ มาใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาดำเนินการ กรณีนี้ หากไม่มีคำพิพากษาที่พิเคราะห์ในเรื่องพฤติการณ์ที่แสดงว่าเป็นการปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แล้ว ก็คงจะไม่สามารถหาหลักฐานมาประกอบคำขอได้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าด้วยหัวใจของเราชาวดินทุกคน ที่มีหน้าที่ในการออกโฉนดที่ดินให้กับประชาชน โดยเฉพาะประชาชนที่มีฐานะยากจน ถ้าไม่ขัดต่อกฎหมายแล้ว พวกเราคงจะออกให้โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ เลย และถ้าศาลปกครองสูงสุดไม่พิพากษา เช่นนี้ ไม่ทราบว่าจะต้องอยู่กับความเสียใจอีกนานเท่าไร



อย่าใช้ชีวิตอยู่บนความประมาท

อย่าคิด...
ว่าเราแข็งแรง
ไม่มีวันป่วย
เพราะคิดว่า
อายุน้อย
แต่...โง่ศพ
ไม่ได้มีไว้ใส่คนแก่
แต่มีไว้ใส่คนตาย

เขียนแปะโรงสี

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๙๓๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓/ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์
ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๓
๒. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการ
ที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๕๓/
๓. สรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกำหนดให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์
ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของที่ดินโอนให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในส่วนที่เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ต้องชำระ
และกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่เกษตรกร
ผู้เช่าซื้อที่ดิน ในส่วนที่เกษตรกรผู้เช่าซื้อมีหน้าที่ต้องชำระ โดยมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓
ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔ และโดยที่พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๕๓ ที่กำหนดให้กิจการ
ของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เฉพาะการประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์
และการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ยังมีผลใช้บังคับอยู่
โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุด ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และ ๒.

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรการจดทะเบียน
ขายอสังหาริมทรัพย์ในกรณีข้างต้นถูกต้องและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงได้จัดทำสรุปแนวทางปฏิบัติ
ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ กรณีการโอน
อสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. มาเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิสิต จันทรสมวงศ์

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓๖๒ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง หลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษ
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์
ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

โดยที่เป็นการสมควรให้มีการสนับสนุนนโยบายของรัฐบาล ที่ต้องการให้เกษตรกรสามารถ
มีที่ดินทำกินเป็นของตนเอง และเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายของเกษตรกรและลดต้นทุนโครงการปฏิรูปที่ดิน
ทั้งนี้ เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๓) (ฎ) ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๔๑)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติ
เมื่อวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดหลักเกณฑ์การลดหย่อนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมเป็นพิเศษตามประมวลกฎหมายที่ดินในการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนอสังหาริมทรัพย์
ร้อยละ ๐.๐๑ ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในกรณี ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่เจ้าของที่ดินโอนให้แก่สำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมเพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในส่วนที่เจ้าของที่ดินมีหน้าที่ต้องชำระ

(๒) กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมโอนอสังหาริมทรัพย์
ให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ในส่วนที่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดินมีหน้าที่ต้องชำระ

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป
ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๓

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๗ ตอนพิเศษ ๕๕ ง ลงวันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๖๓)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๑๙)
พ.ศ. ๒๕๔๓

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๓
เป็นปีที่ ๕๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะบางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๙๑/๓ (๓) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๓”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๒๒) ของมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๒๔๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๔๐๐) พ.ศ. ๒๕๔๕

“(๒๒) กิจการของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เฉพาะการประกอบกิจการโดยปกติ เยี่ยงธนาคารพาณิชย์ และการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นต้นไป”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร
นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๑ ตอนพิเศษ ๔๑ ก ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๔๓)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ โดยที่การดำเนินกิจการของสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในการให้เกษตรกรกู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นการประกอบกิจการโดยปกติเยี่ยงธนาคารพาณิชย์และการให้เช่าซื้อที่ดินแก่เกษตรกรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร อันอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ดังนั้นเพื่อสนับสนุนให้สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีเงินทุน หมุนเวียนเพิ่มขึ้นอันจะทำให้สามารถดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ในการแก้ไขปัญหาที่ดินทำกินของเกษตรกรบรรลุผลตามวัตถุประสงค์ สมควรยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับกิจการดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

**สรุปการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์
กรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม**

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา
๑. ค่าธรรมเนียม	- กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และกรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในส่วนที่เจ้าของที่ดิน (ผู้ขาย) และเกษตรกรผู้เช่าซื้อ (ผู้ซื้อ) มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมาย ในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตั้งแต่วันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๓ ไปจนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๔ - สำหรับค่าธรรมเนียมในส่วนที่ ส.ป.ก. มีหน้าที่ต้องชำระตามกฎหมาย ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องเรียกเก็บตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘
๒. ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	- กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ตามประมวลรัษฎากร - กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เพราะ ส.ป.ก. ไม่เข้าลักษณะเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร จึงไม่มีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคล
๓. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	- กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามประมวลรัษฎากร (หากอยู่ในหลักเกณฑ์ต้องเสียตามกฎหมาย) - กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน เข้าข่ายเป็นทางค้าหรือหากำไร แต่ได้รับยกเว้นไม่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๓๕ โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดการใช้บังคับ
๔. ค่าอากรแสตมป์	- กรณีเจ้าของที่ดินขายที่ดินให้แก่ ส.ป.ก. เรียกเก็บอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร (หากเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้วไม่ต้องเรียกเก็บอากรแสตมป์ใบรับอีก) - กรณี ส.ป.ก. ขายที่ดินให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อที่ดิน ไม่ต้องเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ เพราะว่าการขายอสังหาริมทรัพย์ของ ส.ป.ก. เข้าข่ายเป็นทางค้าหรือหากำไร ซึ่งโดยหลักการต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ และเมื่อเสียภาษีธุรกิจเฉพาะแล้ว จะได้รับยกเว้นอากรแสตมป์ใบรับ ตามลักษณะแห่งตราสารที่ ๒๘. ใบรับ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายประมวลรัษฎากร และแม้จะมีพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๑๙) พ.ศ. ๒๕๔๗ ออกมายกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะให้ ก็ไม่ได้ทำให้ ส.ป.ก. ต้องกลับมาเสียอากรแสตมป์ใบรับอีก

หมายเหตุ

- พระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๓๘ “ถ้า ส.ป.ก. เกี่ยวข้องในกิจการใด ที่กฎหมายกำหนดให้จดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินอันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ ส.ป.ก. ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนนั้น”
- ประมวลรัษฎากร มาตรา ๓๙ “บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล” หมายความว่า “บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล ที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายไทย หรือที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายของต่างประเทศ

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓/๑๒๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง มาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๓/๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๙๓/๖ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔

๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๔๔๓/๐ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๓/๔ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๙

๖. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๓/๔๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. ตัวอย่าง โครงการเร่งรัดดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๒. แนวทางการดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน
๓. บัญชีคำขอค้างดำเนินการระหว่างตรวจสอบก่อนส่งฝ่ายรังวัด
๔. แบบรายงานตามมาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)
๕. แบบรายงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ (นำเดินสำรวจไว้ภายในวันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติและเร่งรัดการดำเนินการในการบริหารจัดการคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ปัจจุบันยังคงมีคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่ยังไม่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ขอได้เป็นจำนวนมาก และระยะเวลาดังแต่มีการยื่นคำขออนุญาตปัจจุบันได้ผ่านมานานมากแล้ว ส่งผลให้มีการร้องเรียนไปยังหน่วยงานต่างๆ ดังนั้นเพื่อเป็นการเร่งรัดการดำเนินการกับคำขอดังกล่าว จึงได้กำหนดมาตรการในการแก้ไขปัญหา ดังนี้

๑. ให้จังหวัดจัดทำโครงการเร่งรัดดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ตามตัวอย่างสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. โดยให้กำหนดเป้าหมายการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับปริมาณคำขอที่ค้างดำเนินการแล้วแจ้งกรมที่ดินทราบ เพื่อพิจารณาจัดสรรงบประมาณ ภายในวันที่ ๑๕ เมษายน ๒๕๖๓

๒. คำขอที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน (ยังไม่นัดทำการรังวัด) คำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการของฝ่ายรังวัด และคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียน ให้เร่งรัดดำเนินการตามแนวทางสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และเมื่อได้ดำเนินการคัดแยกคำขอตามแนวทางฯ ข้อ ๓.๑ แล้ว ให้จัดทำบัญชีคำขอค้างดำเนินการ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. โดยสำนักงานที่ดินที่มีคำขอค้างดำเนินการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ราย ให้ส่งบัญชีคำขอฯ ดังกล่าวให้กรมที่ดินภายในวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๓ และสำนักงานที่ดินที่มีคำขอค้างดำเนินการเกิน ๑,๐๐๐ ราย ให้ส่งภายในวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๓

๓. ให้รายงานผลดำเนินการในภาพรวมของจังหวัดทั้งที่ยื่นคำขออกเป็นการเฉพาะราย ตามแบบรายงานสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔. และงานเดินสำรวจตามแบบรายงานสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕. ภายในวันทำการแรกของเดือน ทั้งนี้ ให้เริ่มรายงานตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓

๔. การรายงานตามข้อ ๒. และข้อ ๓. ให้รายงานในรูปแบบ Microsoft Excel 2007 ทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th โดยสามารถ download แบบรายงานได้ที่เว็บไซต์สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน หัวข้อ “หนังสือเวียน ระเบียบและคำสั่ง และเมื่อกรมที่ดินได้ดำเนินการพัฒนาโปรแกรมรายงานผลการดำเนินการผ่านระบบออนไลน์แล้วจะได้แจ้งให้ทราบ เพื่อให้จังหวัดรายงานผลการดำเนินการตามข้อ ๓. ผ่านระบบต่อไป

๕. ขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำกับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเร่งรัดการดำเนินการกับคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ และรายงานผลการดำเนินการให้กรมที่ดินทราบ โดยให้ถือเป็นนโยบายสำคัญของกรมที่ดินและกระทรวงมหาดไทยที่จะแก้ปัญหาในเรื่องดังกล่าวให้สัมฤทธิ์ผลโดยเร็ว โดยจะมีการติดตามผลในการประชุมกรมที่ดินเป็นประจำทุกเดือน หากจังหวัดใดไม่มีผลความคืบหน้าจะพิจารณาถึงสมรรถนะของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๔๑

ตัวอย่าง

โครงการเร่งรัดดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.)

๑. หลักการและเหตุผล

ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๘ บัญญัติให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗) โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) และยังมีได้ยื่นคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น มายื่นคำขอเพื่อกออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ถ้ามีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรม ได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบ ด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งปัจจุบันสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา ในพื้นที่รับผิดชอบของจังหวัดมีคำขอค้างดำเนินการจำนวน.....ราย

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....พิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการตอบสนอง ต่อนโยบายของกระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินในการเร่งรัดดำเนินการรับคำขอค้างดำเนินการ ดังกล่าวและตอบสนองความต้องการของประชาชน สำนักงานที่ดินจังหวัด.....จึงได้จัดทำ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓ ขึ้น

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ เป็นไปโดยทั่วถึง สามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของประชาชนในการที่จะได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จากทางราชการ

๒.๒ เพื่อลดข้อร้องเรียนจากประชาชนและก่อให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อสำนักงานที่ดิน และกรมที่ดิน

๓. เป้าหมาย

เร่งรัดดำเนินการกับคำขอค้างดำเนินการใน ๓ กลุ่ม

๓.๑ กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ยังไม่ได้นำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน

(๑) คัดแยกคำขอ จำนวน.....ราย

(๒) ชีระวางและสอบสวนสิทธิในเบื้องต้น จำนวน.....ราย

(๓) ทำหนังสือแจ้งผู้ขอ จำนวน.....ราย

๓.๒ กลุ่มที่ ๒ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายรังวัดที่ยังไม่ได้ขึ้นรังวัด

- เร่งรัดดำเนินการรังวัด จำนวน.....ราย (ในแต่ละเดือนให้พิจารณามอบหมายงานรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ไม่น้อยกว่า ๒ ราย ต่อคน ต่อเดือน)

๓.๓ กลุ่มที่ ๓ คำขอค้างดำเนินการฝ่ายทะเบียน

(๑) ทำหนังสือแจ้งเตือนคณะกรรมการ/หน่วยงาน ผู้ขอ จำนวน.....ราย

(๒) เสนอเรื่องให้คณะกรรมการตามกฎหมาย ๔๓, คณะกรรมการ ก.บ.ร. พิจารณา จำนวน.....ราย

(๓) ตรวจสอบคำขอที่ ส.ป.ก. ขอให้ตรวจสอบ พร้อมจัดทำหนังสือแจ้งผลให้ ส.ป.ก. ประกอบการพิจารณา จำนวน.....ราย

(๔) เรื่องที่สามารถยกเลิกคำขอได้ ให้ทำบันทึกเสนอยกเลิกเรื่องและทำหนังสือแจ้งผู้ขอตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ให้สรุปเสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาลงนามต่อไป จำนวน.....ราย

เป้าหมายรวมทั้งสิ้น.....ราย

(ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณากำหนดเป้าหมายรวม กิจกรรมที่สมควรจะดำเนินการและปริมาณงานตามความเหมาะสม ทั้งนี้ให้คำนึงถึงการเร่งรัดงานค้างในภาพรวม เช่น มีคำขอกกลุ่มที่ ๑ จำนวนมาก อาจเร่งรัดงานเป็นหลัก)

๔. วิธีดำเนินการ

ตามแนวทางของหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/๗๑๒๐ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๖๓ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.) โดยเร่งรัดดำเนินการ ดังนี้

กลุ่มที่ ๑

(๑) จัดทำบัญชีคัดแยกคำขอที่ยังไม่มีระวางแผนที่และสอบสวนเบื้องต้นเป็นหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ

(๒) มีหนังสือแจ้งผู้ขอตามบัญชีตามข้อ (๑)

(๓) ชี้อะระวางแผนที่และสอบสวนสิทธิตามระเบียบ

กลุ่มที่ ๒ มอบหมายงานรังวัดไม่น้อยกว่า ๒ ราย/คน/เดือน

กลุ่มที่ ๓

(๑) ตรวจสอบคำขอที่ค้างดำเนินการเพื่อทำหนังสือเตือนหรือสอบถามหน่วยงานคณะกรรมการเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง

(๒) กรณีที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้หรือที่สาธารณประโยชน์ นำเรื่องเสนอคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๑๐ (๓) และเสนอคณะกรรมการ กบร. จังหวัด พิจารณา

(๓) กรณีที่ดินอยู่ในเขต ส.ป.ก. และ ส.ป.ก. แจ้งให้ดำเนินการเพิ่มเติมซึ่งต้องดำเนินการตรวจสอบและแจ้ง ส.ป.ก.

(๔) เรื่องที่สามารถยกเลิกคำขอได้ให้ทำบันทึกเสนอยกเลิกเรื่องและแจ้งผู้ขอตามกฎหมาย
วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ให้สรุป
เสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาลงนาม

๕. ระยะเวลาดำเนินการ

ระยะเวลาดำเนินการโครงการฯ ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๓ ถึงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๓

๖. งบประมาณ

ขอรับการจัดสรรงบประมาณจากกรมที่ดินเป็นเงินค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการ
จำนวน.....ราย ดังนี้

๖.๑ สำนักงานที่ดิน.....เจ้าหน้าที่.....คน รวมจำนวน.....ชั่วโมง รวมเป็นเงินจำนวน.....บาท

๖.๒ สำนักงานที่ดิน.....เจ้าหน้าที่.....คน รวมจำนวน.....ชั่วโมง รวมเป็นเงินจำนวน.....บาท

(ตามหลักเกณฑ์การเบิกจ่ายค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการฯ ที่แนบมาพร้อมนี้)

๗. อัตราค่าจ้างเจ้าหน้าที่

เจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา จำนวน.....คน

๘. ตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน

ดำเนินการกับคำขอที่ค้างดำเนินการได้ตามเป้าหมายตามข้อ ๓.

๙. ผลที่คาดว่าจะได้รับ

๙.๑ ลดปริมาณงานค้างในสำนักงานที่ดิน

๙.๒ ประชาชนได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อเป็นหลักประกันความมั่นคง

๙.๓ ประชาชนมีความพึงพอใจในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ส่งผลให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดี
ต่อสำนักงานที่ดินและกรมที่ดิน

๙.๔ ลดปัญหาการร้องเรียนจากประชาชน

๑๐. การติดตามผล และการรายงานผล

๑๐.๑ หัวหน้าฝ่ายทะเบียน หัวหน้าฝ่ายรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินในแต่ละสำนักงานที่ดิน
ควบคุม เร่งรัด ตรวจสอบการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละวัน

๑๐.๒ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดติดตามผลการปฏิบัติงานในการประชุมประจำเดือน
และส่งผลการปฏิบัติงานตามโครงการในภาพรวมของจังหวัดให้กรมที่ดินภายในวันที่ ๕ กันยายน ๒๕๖๓
ทาง E-mail ทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th

๑๑. ผู้รับผิดชอบโครงการ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

๑๒. วันอนุมัติโครงการ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อผู้เสนอโครงการฯ
(.....)

ตำแหน่ง

ลงชื่อผู้เห็นชอบโครงการฯ
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

ลงชื่อผู้อนุมัติโครงการฯ
(.....)

ผู้ว่าราชการจังหวัด

เกณฑ์ในการเบิกจ่ายค่าปฏิบัติงานนอกเวลาราชการตามโครงการเร่งรัดดำเนินการแก้ไขปัญหาค่าช้อออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

คำขอ	กิจกรรม	เป้าหมาย (คำขอ)
กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ยังไม่ได้นำเข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน	- คัดแยกคำขอ - ชี้อะหว่างและสอบสวนสิทธิในเบื้องต้น	๑๒ ราย/ชั่วโมง/คน ๒ ราย/ชั่วโมง/คน
	- ทำหนังสือแจ้งผู้ขอ	๔ ราย/ชั่วโมง/คน
กลุ่มที่ ๒ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายรังวัด ที่ยังไม่ได้นำตรวจวัด	- ทอยยันดั่งวัดโดยไม่กระทบนโยบายลดควมรังวัด	๒ ราย/เดือน/คน
กลุ่มที่ ๓ คำขอระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียน	- ทำหนังสือแจ้งเตือนคณะกรรมการ/หน่วยงาน ผู้ขอ	๔ ราย/ชั่วโมง/คน
	- เสนอเรื่องให้คณะกรรมการตามกฎหมาย ๔๓, คณะกรรมการ ก.บ.ร. พิจารณา	๑ ราย/๔ ชั่วโมง/คน
	ตรวจสอบคำขอที่ ส.ป.ก. ขอให้ตรวจสอบพร้อมจัดทำหนังสือแจ้งผล ให้ ส.ป.ก. ประกอบการพิจารณา	๑ ราย/๒ ชั่วโมง/คน
	- เรื่องที่สามารถยกเลิกคำขอได้ ให้ทำบันทึกเสนอยกเลิกเรื่องและทำหนังสือแจ้งผู้ขอตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง - เรื่องที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ให้สรุปเสนอเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาลงนามต่อไป	๑ ราย/๔ ชั่วโมง/คน

- วันทำการ ให้เบิกได้ไม่เกิน ๒ ชั่วโมง ต่อวัน
- วันหยุดราชการ ให้เบิกได้ไม่เกิน ๖ ชั่วโมง ต่อวัน
- ในการเบิกจ่าย ผลงานต้องไม่ต่ำกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้
- หากมีปัญหาอุปสรรคให้รายงานกรมที่ดินทราบ

**แนวทางดำเนินการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
ที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.)**

การเกลี่ยอัตราค่าจ้าง

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาเกลี่ยอัตราค่าจ้างเจ้าหน้าที่ภายในจังหวัดให้มาช่วยงานสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณคำขอมาก

การคัดแยกคำขอ

๒. สำนักงานที่ดินนำคำขอที่ฝ่ายรังวัดรับคำขอโดยยังไม่มี การสอบสวนและชี้ระวาง และคำขอที่ฝ่ายทะเบียนยังไม่ส่งฝ่ายรังวัดซึ่งยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน มาตรวจสอบว่ามีคำขออยู่กี่ราย โดยคัดแยกคำขอเป็น ๒ กลุ่ม ดังนี้

๒.๑ กลุ่มที่ ๑ คำขอที่ตรวจสอบชื่อผู้ขอและเลขที่ ส.ค. ๑ จากคำขอ บันทึกถ้อยคำ ใบเสร็จรับเงิน สำเนาเอกสารในเรื่อง บัญชีคำขอ ได้

๒.๒ กลุ่มที่ ๒ คำขอที่ไม่สามารถตรวจสอบชื่อผู้ขอและเลขที่ ส.ค. ๑ จากคำขอ บันทึกถ้อยคำ ใบเสร็จรับเงิน สำเนาเอกสารในเรื่อง บัญชีคำขอ ได้ ให้คัดแยกไว้ต่างหากเพื่อดำเนินการในภายหลัง ตามระเบียบและกฎหมายแต่ละกรณีๆ ไป

๓. คำขอก่อนที่ ๑ ตามข้อ ๒.๑ ให้ดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ มอบหมายเจ้าหน้าที่ดำเนินการคัดแยกคำขอเป็นหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ

๓.๒ จัดทำบัญชีคำขอที่คัดแยกแต่ละหมู่บ้านตามบัญชีคำขอค้างดำเนินการระหว่างตรวจสอบก่อนส่งฝ่ายรังวัด ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. ในรูปแบบไฟล์ Microsoft Excel 2007

๓.๓ สำนักงานที่ดินที่มีคำขอค้างดำเนินการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ราย ให้ส่งบัญชีคำขอ ค้างดำเนินการตามข้อ ๓.๒ ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน ภายในวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๖๓

๓.๔ สำนักงานที่ดินที่มีคำขอค้างดำเนินการเกิน ๑,๐๐๐ ราย ให้ส่งบัญชีคำขอ ค้างดำเนินการตามข้อ ๓.๒ ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน ภายในวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๖๓

๓.๕ การส่งบัญชีคำขอตามข้อ ๓.๓ และ ๓.๔ ให้ส่งในรูปแบบไฟล์ Microsoft Excel 2007 ทางระบบจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) landdoc-development@dol.go.th โดยสามารถ download บัญชีคำขอได้ที่เว็บไซต์สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน หัวข้อ “หนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่ง”

การแจ้งเจ้าของที่ดินเพื่อชี้ระวางและสอบสวนเพิ่มเติม

๔. สำนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งผู้ขอตามบัญชีที่จัดทำขึ้นตามข้อ ๓. มาพบเพื่อดำเนินการชี้ระวางแผนที่และสอบสวนเพิ่มเติมภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ กรณีผู้ขอไม่มาติดต่อภายในกำหนดเวลาให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งจำหน่ายคำขอ เมื่อได้สั่งจำหน่ายคำขอแล้ว หากเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาแล้วเห็นสมควรจะยกเลิกคำขอดังกล่าว ให้ทำหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาดำเนินการอีกครั้งภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการภายในเวลาที่กำหนดดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๔.๒ กรณีผู้ขอมาติดต่อให้ดำเนินการตามข้อ ๕.

๕. กรณีผู้ขอมาติดต่อให้ดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ กรณีชี้ระวางไม่ได้ เนื่องจากผู้ขอไม่ทราบตำแหน่งที่ดิน แสดงว่าผู้ขอไม่ได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบ ว่าที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอยกเลิกคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากผู้ขอไม่ยินยอมยกเลิกคำขอให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๕.๒ กรณีชี้ระวางได้

(๑) ตำแหน่งที่ดินอยู่ในเขตที่ดินของรัฐ ให้บันทึกถ้อยคำยืนยันตำแหน่งที่ดิน และสอบสวนผู้ขอว่า ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ มีที่ดินแปลงอื่นหรือไม่ ถ้าไม่ปรากฏว่ามีที่ดินแปลงอื่นและ ส.ค. ๑ ระบุว่า ได้มาภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐชัดเจน ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอยกเลิกคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากผู้ขอไม่ยินยอมยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง และจำหน่าย ส.ค. ๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน

(๒) ตำแหน่งที่ดินชี้ระวางมีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ให้บันทึกถ้อยคำยืนยันตำแหน่งที่ดิน และสอบสวนผู้ขอว่า ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ มีที่ดินแปลงอื่นหรือไม่ พร้อมตรวจสอบโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ว่าออกไปโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

หากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ออกไปโดยชอบด้วยกฎหมาย และไม่ปรากฏว่ามีที่ดินแปลงอื่น ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอรับทราบที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดิน เพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอยกเลิกคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากผู้ขอไม่ยินยอมยกเลิกคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการ

หากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และดำเนินการให้ผู้ขอต่อไปตามกระบวนการ

(๓) กรณีตามข้อ (๑) และ (๒) หากสอบสวนแล้วปรากฏว่า ผู้แจ้ง ส.ค. ๑ มีที่ดินแปลงอื่น ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอเพื่อนำพยานหลักฐานมาแสดงเพิ่มเติมภายในกำหนดเวลาสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง และดำเนินการ ดังนี้

(๓.๑) กรณีผู้ขอไม่มาติดต่อภายในกำหนดเวลาให้ดำเนินการตามข้อ ๔.๑
กรณีผู้ขอมาติดต่อให้ดำเนินการตามข้อ ๕

(๓.๒) กรณีผู้ขอมาติดต่อและสอบสวนเบื้องต้นแล้วไม่ปรากฏว่าเป็นที่ดินตาม (๑) หรือ (๒) ให้ดำเนินการต่อไปตามกระบวนการ

(๓.๓) กรณีสอบสวนเบื้องต้นแล้ว น่าเชื่อว่าเป็นที่ดินตาม (๑) และ/หรือ (๒) ให้บันทึกผู้ขอทราบว่าจะยกเลิกคำขอหรือจะดำเนินการต่อ หากผู้ขอประสงค์จะยกเลิกคำขอ ให้ดำเนินการยกเลิกคำขอ หากผู้ขอประสงค์จะดำเนินการต่อหรือไม่ให้ถ้อยคำให้ดำเนินการต่อไปตามกระบวนการ

(๔) กรณีที่ดินอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะต้องดำเนินการต่อไปตามกระบวนการ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำบัญชีและส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการ และให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินการกับคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๖. ให้ตรวจสอบว่าบริเวณที่ดินที่ชี้ระวางมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินหรือไม่

๖.๑ กรณีมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอทราบเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน และให้ใช้หลักฐานตามคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ประกอบคำขอ โดยให้หมายเหตุในคำขอออกโฉนดที่ดินว่า “เป็นคำขอที่ได้ยื่นที่สำนักงานที่ดินอำเภอเมื่อวันที่... เดือน..... พ.ศ.” และให้หมายเหตุในบัญชีคำขอที่จัดทำขึ้นตามข้อ ๓.๒ และในบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ. ๑๔) ว่า “ได้โอนคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปดำเนินการเป็นคำขอออกโฉนดที่ดินตามคำขอเลขที่..... ลงวันที่.....”

๖.๒ กรณีไม่มีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการขอสร้างระวางและบันทึกถ้อยคำผู้ขอทราบเพื่อให้ผู้ขอไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินโดยดำเนินการเช่นเดียวกับข้อ ๖.๑ กรณีผู้ขอมีความต้องการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อน ให้ดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์แก่ผู้ขอต่อไป

การดำเนินการของฝ่ายรังวัด

๗. เมื่อได้รับบัญชีคำขอตามข้อ ๓.๒ แล้ว ให้นำคำขอดังกล่าวมาดำเนินการทยอยนั้รังวัด โดยมีจำนวนเป้าหมายในแต่ละเดือนตามสภาพที่เหมาะสมกับปริมาณ และอาจพิจารณานั้รังวัดเป็นกลุ่มโดยไม่ให้กระทบกับนโยบายในการลดคิ้รังวัด ส่วนคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ได้ดำเนินการรังวัดแล้ว ให้เร่งดำเนินการส่งฝ่ายทะเบียน

๘. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาเกลี้ยอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ภายในจังหวัดไปช่วยงานฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินที่มีงานนั้รังวัดจำนวนมาก

๙. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาอบหมายงานรังวัดออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ในแต่ละเดือนไม่น้อยกว่า ๒ ราย/คน/เดือน

๑๐. ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาเกลี้ยอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ภายในจังหวัดไปช่วยงานฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินที่มีคำขอระหว่างดำเนินการจำนวนมาก

๑๑. คำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และคณะกรรมการ กปร. ให้เร่งพิจารณาดำเนินการตามระเบียบกฎหมาย

๑๒. เรื่องที่รอผลการสอบถามจากคณะกรรมการหรือหน่วยงาน ให้มีหนังสือแจ้งเตือนขอทราบผล หากไม่ได้รับแจ้งภายในกำหนดให้ดำเนินการตามระเบียบกฎหมายต่อไป

๑๓. เรื่องอยู่ระหว่างสอบถาม ส.ป.ก. ให้เร่งรัดดำเนินการ กรณี ส.ป.ก. ส่งเรื่องคืนให้สำนักงานที่ดินตรวจสอบ ให้พิจารณาตรวจสอบและส่งเรื่องและเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ ส.ป.ก. พิจารณาโดยถือปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่าง กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พ.ศ. ๒๕๕๘

๑๔. ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณามอบหมายงานให้เจ้าหน้าที่ในฝ่ายทะเบียนทุกคน โดยมีเป้าหมายผลสำเร็จของงานในแต่ละเดือนตามความเหมาะสมกับปริมาณงานที่รับผิดชอบ

๑๕. คำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ แปลงอื่นที่ค้างดำเนินการนอกจากข้อ ๑๑. - ๑๓. ให้ตรวจสอบว่าอยู่ขั้นตอนใดแล้วพิจารณาดำเนินการตามระเบียบคำสั่ง ต่อไป กรณีที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิที่ดินได้ห้ามมิให้เก็บเรื่องไว้โดยไม่ส่งยกเลิกคำขอโดยเด็ดขาด และเมื่อส่งยกเลิกคำขอแล้วให้หมายเหตุในบัญชีที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งผู้ขอทราบตามกฎหมายวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ	หนังสือสั่งการ ระเบียบ คำสั่ง
๑	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๒, ๓.๑, ๓.๒	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
๓.๓ - ๓.๕	กำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๔	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๑ ส่วนที่ ๕-๙, หมวด ๖ ส่วนที่ ๕ ข้อ ๘๓, ๘๖ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๕ ข้อ ๒
๕.๑	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๑ ส่วนที่ ๕-๙, หมวด ๖ ส่วนที่ ๕ ข้อ ๘๗.๓.๒ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๕ ข้อ ๑
๕.๒ (๑)	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอฯ ข้อ ๒.๖ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๑ ส่วนที่ ๕-๙, หมวด ๖ ส่วนที่ ๕ ข้อ ๘๗.๑ ๘๗.๒ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๕ ข้อ ๔
๕.๒ (๒)	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๘๗.๕ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๔๑๗๘ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๕ ข้อ ๓
๕.๒ (๓), (๔)	กำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๖	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๙๗๖ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔ ข้อ ๑
๗	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๐๒๑ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๕๕ ข้อ ๓ และกำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๘	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๐๒๑ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๕๕ ข้อ ๓
๙	กำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๑๐	หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๑)/ว ๗๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ข้อ ๕
๑๑	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ข้อ ๘๘
๑๒	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๔๔๗๐ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ ข้อ ๒
๑๓	บันทึกข้อตกลงระหว่าง กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) พ.ศ. ๒๕๕๘
๑๔	หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๗๘๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๑ ข้อ ๒ และกำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
๑๕	ระเบียบกรมที่ดินฯ ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ หมวด ๑ ส่วนที่ ๕-๙, หมวด ๖ ส่วนที่ ๕-๑๐ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๙๗๘๐ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๖๑

บัญชีคำขอคัดค้านการระหว่างตรวจสอบก่อนส่งฝ่ายรัฐ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓).

[illegible]

หมายเหตุ : โปรดอ่านการค้าแยกค่าของแต่ละข้อปฏิบัติที่ส่งกรมที่ดิน หากทราบข้อมูลตำแหน่งที่ดินให้ระบุในช่อง “ตำแหน่งที่ดินนำขมายเลขราวาง” ด้วย

แบบรายงานตามมาตรการแก้ไขปัญหาค่าช้อออกเกินกีดนที่ติดหรือหน้ช้อรับร้งการทำประโยชน์เฉพาะรายจากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค่างดำเนินการ (ค่างช้อยื่นภายในวันที่ ๘ ก.พ. ๒๕๕๓)
จังหวัด.....เดือน.....พ.ศ..... (ภาพรวมของจังหวัด) (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔.)

ลำดับ	สำนักงานที่ดิน	คำขอทั้งหมด	งานค้างยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์ที่ดิน (คำขอที่ฝ่าย ทบ. ยังไม่ส่งฝ่าย รว. และคำขอที่ฝ่าย รว. รับไว้ ซึ่งยังไม่มีกระบวนการสอบสวน/ชี้แจง)						ค้างฝ่ายรังวัด			
			จำหน่วยจาก บัญชีงานค้าง	ยกเลิกคำขอ	ส่งฝ่าย รว.	คงเหลือ ระหว่าง ตรวจสอบ	รวม (ผลรวมของ(๒)-(๕))	คำขอที่ รอนัดรังวัด	นัดรังวัดแล้วยัง ไม่ถึงวันรังวัด	อยู่ระหว่าง ดำเนินการ ของฝ่ายรังวัด	รวม (๓)+(๘)+(๙)	
		(๑) ราย	(๒) ราย	(๓) ราย	(๔) ราย	(๕) ราย	(๖) ราย	(๗) ราย	(๘) ราย	(๙) ราย	(๑๐) ราย	

หมายเหตุ :

ค่างช้อที่จำหน่วยตามช้อ (๒) ให้นำไปรวมในช้องจำหน่วยจากบัญชีงานค่าง (๒๒)

ค่างช้อที่ยกเลิกตามช้อ (๓) ให้นำไปรวมในช้องยกเลิกค่างช้อ (๒๓)

ค่างช้อที่ส่งฝ่าย รว. ตามช้อ (๔) ดูว่าได้ลงในช้องงานค่างฝ่ายรังวัดแล้ว

ตัวเลขช้องจำนวนค่างช้อ (๑) ต้องเท่ากับ ผลรวมช้อง ช้อง (๒๑)+(๒๖) กรณีผลรวมไม่เท่ากัน ให้นำตัวเลขส่วนต่าง (+/-) ไปใส่ในช้องหมายเหตุ (๒๗)

แบบรายงานตามมาตรการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่คั่งค้างในการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ ก.พ. ๒๕๕๓) จังหวัด.....เดือน.....พ.ศ. (ภาพรวมของจังหวัด) (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔.)

ลำดับ	สำนักงานที่ดิน	งานค้างดำเนินการ (เลือกสาเหตุงานค้างหลักเพียงข้อเดียว)										งานเสร็จ (สะสม)					หมายเหตุ
		ค้างฝ่ายทะเบียน										ตรวจสอบว่าข้อ(๒)และ(๓)รวมอยู่ในข้อ(๒)และ(๒๓) แล้ว					
		กบ.ร.	กฎ ๕๓	ระหว่างตรวจสอบของคณะกรรมการ/หน่วยงาน	สอบถาม ส.ป.ก.	สอบถามข้างเคียง	ประกาศ	ฟ้องศาล	รอผู้ขอ/เจ้าของที่ดินมาติดต่อ	เหตุอื่นๆที่เหลือทั้งหมด	รวม (ผลรวมของข้อ (๑๑)-(๑๔))	รวมงานค้าง (๕)+(๑๐)+(๒๐)	จำนำยจากบัญชีงานค้าง	ยกเลิกคำขอ	ออกหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน	รวมงานเสร็จ (๒๒)+(๒๓)+(๒๔)	
๑	สนง.ที่ดินจังหวัด.....	(๑๑)	(๑๒)	(๑๓)	(๑๔)	(๑๕)	(๑๖)	(๑๗)	(๑๘)	(๑๙)	(๒๐)	(๒๑)	(๒๒)	(๒๓)	(๒๔)	(๒๖)	(๒๗)
๒	สนง.ที่ดินสาขา.....	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย	ราย
๓	สนง.ที่ดินสาขา.....																
๔	สนง.ที่ดินส่วนแยก.....																
๕	"ล".....																
	รวม																

ชื่อผู้รายงาน.....

เบอร์โทรศัพท์.....

แบบรายงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ค้ำตั้งดำเนินการ (นำเดินสำรวจไว้ในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓)
 จังหวัด.....เดือน.....พ.ศ. (ภาพรวมของจังหวัด) (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๕.)

ลำดับ	สำนักงานที่ดิน	จำนวนเรื่อง เดินสำรวจ ที่ค้ำตั้งเป็นการ ณ วันที่ ๑ เม.ย. ๖๓	งานค้ำตั้งดำเนินการ										งานเสร็จ (สะสม)			
			ค้ำฝ่ายรังวัด	ค้ำฝ่ายทะเบียน									รวมงานค้ำ (๒)+(๑๖)	ยกเลิก เรื่อง	ออกหนังสือ แสดงสิทธิ ในที่ดิน	รวมงานเสร็จ (๑๔)+(๑๕)
				กปร.	กฎ ๔๓	ระหว่าง ตรวจสอบของ คณะกรรมการ/ หน่วยงาน	สอบถาม ส.ป.ก.	สอบถาม ข้างเคียง	ประกาศ	ฟ้องศาล	รอผู้ขอ/ เจ้าของ ที่ดิน มาติดต่อ	เหตุอื่นๆ ที่เหลือ ทั้งหมด				
			อยู่ระหว่าง ตรวจสอบ													
		(๑) ราย	(๒) ราย	(๓) ราย	(๔) ราย	(๕) ราย	(๖) ราย	(๗) ราย	(๘) ราย	(๙) ราย	(๑๐) ราย	(๑๑) ราย	(๑๒) ราย	(๑๓) ราย	(๑๔) ราย	(๑๖) ราย
๑	สนง.ที่ดินจังหวัด.....															
๒	สนง.ที่ดินสาขา.....															
๓	สนง.ที่ดินสาขา.....															
๔	สนง.ที่ดินส่วนแยก.....															
๕	 ฯลฯ															
	รวม															

หมายเหตุ
ตัวเลขของ (๑) ต้องเท่ากับผลรวมของข้อ (๓)+(๑๖)

หนังสือเวียน
ชื่อผู้รายงาน.....
เบอร์โทรศัพท์.....

คำอธิบาย แบบรายงานตามมาตรการแก้ไขปัญหาคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
เฉพาะรายจากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ (คำขอที่ยื่นภายในวันที่ ๘ ก.พ. ๒๕๕๓)
(ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๔)

ช่อง (๑) คำขอทั้งหมด หมายถึง จำนวนคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่มีผู้ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ที่มีการตรวจสอบ และรายงานให้กรมที่ดินทราบ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๓ (รวมทั้งคำขอที่ยื่นไว้ก่อนมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ใช้บังคับด้วย)

คำขอที่ยังไม่เข้าสู่กระบวนการตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน (คำขอที่ฝ่าย ทบ. ยังไม่ส่งฝ่าย รว. และคำขอที่ ฝ่าย รว. รับไว้ ซึ่งยังไม่มี การสอบสวน/ชี้แจง)

ช่อง (๒) จำหน่ายจากบัญชีงานค้าง หมายถึง เรื่องที่เจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งจำหน่ายจากบัญชีงานค้าง ตามระเบียบ ให้นำจำนวนงาน “จำหน่ายจากบัญชีงานค้าง (๒)” ไปรวมในช่อง “จำหน่ายจาก บัญชีงานค้าง (๒๒)” ด้วย

ช่อง (๓) ยกเลิกคำขอ หมายถึง เรื่องที่เจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งยกเลิกคำขอตามระเบียบ ให้นำจำนวนงาน “ยกเลิกคำขอ ช่อง (๓)” ไปรวมในช่อง “ยกเลิกคำขอ (๒๓)” ด้วย

ช่อง (๔) ส่งฝ่าย รว. หมายถึง คำขอที่ได้มีการตรวจสอบเบื้องต้นเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถดำเนินการต่อได้ และได้จัดทำบัญชีส่งฝ่ายรังวัด เมื่อส่งฝ่ายรังวัดแล้วให้นำยอดงานไปรวมในช่องงานค้างฝ่ายรังวัด ช่อง (๗) ด้วย

ช่อง (๕) คงเหลือระหว่างตรวจสอบ หมายถึง จำนวนคำขอที่อยู่ระหว่างตรวจสอบเพื่อนำเข้าสู่กระบวนการ ตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน (รวมทั้งทำคำขอที่พบเรื่องแต่เอกสารประกอบเรื่องไม่ครบและไม่สามารถ ตรวจสอบคำขอได้)

ช่อง (๖) รวม หมายถึง ผลรวม ช่อง (๒)+(๓)+(๔)+(๕)

งานค้างฝ่ายรังวัด

ช่อง (๗) คำขอที่รอนัดรังวัด หมายถึง คำขอทั้งหมดที่ฝ่ายรังวัดเคยรับไว้ดำเนินการโดยได้มีการสอบสวนเบื้องต้น และชี้แจงแล้วแต่ยังไม่ได้นัดรังวัด (รวมถึงคำขอที่จัดทำบัญชีส่งฝ่ายรังวัดตาม (๔) ซึ่งฝ่ายรังวัด รับไปดำเนินการแล้วแต่ยังไม่ได้นัดรังวัด)

ช่อง (๘) นัดรังวัดแล้วยังไม่ถึงวันรังวัด หมายถึง คำขอที่นัดรังวัดแล้วแต่ยังไม่ถึงวันรังวัด

ช่อง (๙) อยู่ระหว่างดำเนินการของฝ่ายรังวัด หมายถึง จำนวนคำขอที่ทำการรังวัดแล้วอยู่ระหว่างดำเนินการ ของฝ่ายรังวัด

ช่อง (๑๐) รวม หมายถึง งานค้างฝ่ายรังวัด เท่ากับผลรวมของช่อง (๗)+(๘)+(๙)

งานค้างฝ่ายทะเบียน

ช่อง (๑๑) กปร. หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการ กปร.

ช่อง (๑๒) กฎ ๔๓ หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ฯ

- ช่อง (๑๓) ระหว่างตรวจสอบของคณะกรรมการ/หน่วยงาน หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการตรวจสอบของคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง หรือคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม หรืออยู่ระหว่างตรวจสอบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น
- ช่อง (๑๔) สอบถาม ส.ป.ก. หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาตรวจสอบของ ส.ป.ก.
- ช่อง (๑๕) สอบถามข้างเคียง หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างมีหนังสือสอบถามแล้วรอผลสอบถามของที่ดินแปลงข้างเคียง
- ช่อง (๑๖) ประกาศ หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการประกาศเพื่อหาผู้คัดค้านก่อนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- ช่อง (๑๗) ฟ้องศาล หมายถึง เรื่องที่ได้มีการยื่นฟ้องต่อศาลเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินแล้วต้องรอผลการพิจารณาของศาล
- ช่อง (๑๘) รอผู้ขอ/เจ้าของที่ดินมาติดต่อ เรื่องซึ่งมีหนังสือแจ้งหรือได้ติดต่อให้ผู้ขอมาติดต่อ ณ สำนักงานที่ดินและอยู่ระหว่างรอผู้ขอมาติดต่อ
- ช่อง (๑๙) เหตุอื่นๆ ที่เหลือทั้งหมด หมายถึง งานระหว่างดำเนินการอื่นๆ นอกเหนือจากกรณีที่ระบุตาม (๑๑) ถึง (๑๘)
- ช่อง (๒๐) รวม หมายถึง งานระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียนทั้งหมด เท่ากับ ผลรวมของช่อง (๑๑) ถึง (๑๙)

รวมงานค้างดำเนินการ

- ช่อง (๒๑) รวมงานค้าง หมายถึง งานค้างดำเนินการของสำนักงานที่ดิน เท่ากับผลรวมของช่อง (๕)+(๑๐)+(๒๐)

งานเสร็จสะสม

- ช่อง (๒๒) จำหน่ายจากบัญชีงานค้าง เรื่องที่เจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งจำหน่ายบัญชีตามระเบียบ โดยให้ตรวจสอบว่าได้นำยอดงานจำหน่ายบัญชีตาม (๒) มารวมแล้ว (ยอดสะสมทั้งหมดจนถึงเดือนที่รายงาน)
- ช่อง (๒๓) ยกเลิกคำขอ หมายถึง เรื่องที่เจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งยกเลิกคำขอตามระเบียบ โดยให้ตรวจสอบว่าได้นำยอดงานยกเลิกคำขอตาม (๑) มารวมแล้ว (ยอดสะสมทั้งหมดจนถึงเดือนที่รายงาน)
- ช่อง (๒๔) ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ราย) หมายถึง เรื่องที่ได้มีการแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับเจ้าของที่ดินแล้ว (ยอดสะสมทั้งหมดจนถึงเดือนที่รายงาน)
- ช่อง (๒๕) ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (แปลง) หมายถึง จำนวนแปลงหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีการแจกให้กับเจ้าของที่ดิน
- ช่อง (๒๖) รวมงานเสร็จ จำนวนงานเสร็จสะสมทั้งหมดจนถึงเดือนที่รายงาน เท่ากับผลรวมของช่อง (๒๒)+(๒๓)+(๒๔)
- ช่อง (๒๗) หมายเหตุ หมายถึง กรณีคำขอช่อง (๑) ไม่เท่ากับผลรวมของรวมงานค้าง (๒๑)+รวมงานเสร็จ (๒๖) ให้นำตัวเลขส่วนต่างมาใส่ในช่อง (๒๗) และให้ตรวจสอบว่าเพราะเหตุใดแล้วหาแนวทางแก้ไข

หมายเหตุ

- สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการขอให้ตรวจสอบว่ามีตัวคำขออยู่จริงหรือไม่ ก่อนกรอกข้อมูล หากไม่มีตัวคำขอให้กรอกข้อมูลคำขอที่ไม่มีในช่อง (๒๗) แล้วหาแนวทางแก้ไขต่อไป
- งานระหว่างดำเนินการเรื่องหนึ่งอาจมีสาเหตุงานค้างได้หลายสาเหตุ ให้เลือกสาเหตุงานค้างหลัก เพียงสาเหตุเดียวเท่านั้น
- งานเสร็จที่ลงไว้ตามช่อง (๒๒), (๒๓) และ (๒๔) จะต้องไม่ซ้ำกัน
- “ราย” ในแบบรายงาน หมายถึง จำนวนคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑
- “ช่องที่ (๒๕) แปลง” หมายถึง จำนวนแปลงของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ออกให้แก่ผู้ขอ
- ก่อนส่งแบบรายงานให้ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล
- ให้จังหวัดรวมข้อมูลของทุกสำนักงานแล้วจัดทำข้อมูลในภาพรวมของจังหวัดตามแบบรายงาน ส่งให้กรมที่ดิน หากสำนักงานไหนไม่มีคำขอให้พิมพ์ชื่อสำนักงานลงในแบบรายงานด้วย โดยช่อง ที่ต้องกรอกข้อมูลตัวเลขให้เว้นว่างไว้

คำอธิบาย แบบรายงานการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ค้างดำเนินการ (นำเดินสำรวจไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) (ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕.)

ช่อง (๑) จำนวนเรื่องเดินสำรวจฯ ที่ค้างดำเนินการ ณ วันที่ ๑ เม.ย. ๖๓ หมายถึง เรื่องราวการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐาน ส.ค. ๑ ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ (เรื่องเกิดที่ศูนย์เดินสำรวจฯ) ซึ่งผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ยังไม่ลงนามในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และศูนย์เดินสำรวจฯ ได้ส่งมอบเป็นงานค้างให้สำนักงานที่ดินดำเนินการต่อไป โดยให้สำรวจจำนวนงานค้าง ณ วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๓

งานค้างฝ่ายรังวัด

ช่อง (๒) อยู่ระหว่างตรวจสอบ หมายถึง เรื่องราวการเดินสำรวจฯ ที่อยู่ระหว่างดำเนินการตรวจสอบของฝ่ายรังวัด

งานค้างฝ่ายทะเบียน

ช่อง (๓) กปร. หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการ กปร.

ช่อง (๔) กฎ ๔๓ หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ

ช่อง (๕) ระหว่างตรวจสอบของคณะกรรมการ/หน่วยงาน หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการตรวจสอบของคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง หรือคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม หรืออยู่ระหว่างตรวจสอบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

ช่อง (๖) สอบถาม ส.ป.ก. หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการพิจารณาตรวจสอบของ ส.ป.ก.

ช่อง (๗) สอบถามข้างเคียง หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างมีหนังสือสอบถามแล้วรอผลสอบถามของที่ดินแปลงข้างเคียง

ช่อง (๘) ประกาศ หมายถึง เรื่องอยู่ระหว่างการประกาศเพื่อหาผู้คัดค้านก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ช่อง (๙) ฟ้องศาล หมายถึง เรื่องที่ได้มีการยื่นฟ้องต่อศาลเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินแล้วต้องรอผลการพิจารณาของศาล

ช่อง (๑๐) รอผู้ขอ/เจ้าของที่ดินมาติดต่อ หมายถึง เรื่องซึ่งมีหนังสือแจ้งหรือได้ติดต่อให้ผู้ขอมาติดต่อ ณ สำนักงานที่ดิน และอยู่ระหว่างรอผู้ขอมาติดต่อ

ช่อง (๑๑) เหตุอื่นๆ ที่เหลือทั้งหมด หมายถึง งานระหว่างดำเนินการอื่นๆ นอกเหนือจากกรณีที่ระบุตาม (๓) ถึง (๑๐)

ช่อง (๑๒) รวม หมายถึง งานระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียนทั้งหมด เท่ากับ ผลรวมของช่อง (๓) ถึง (๑๑)

รวมงานค้างดำเนินการ

ช่อง (๑๓) รวมงานค้าง หมายถึง งานค้างดำเนินการของสำนักงานที่ดิน เท่ากับผลรวมของช่อง (๒)+(๑๒)

งานเสร็จสะสม

- ช่อง (๑๔) ยกเลิกเรื่อง หมายถึง เรื่องที่เจ้าพนักงานที่ดินได้สั่งยกเลิกเรื่องแล้วตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๓ จนถึงปัจจุบัน
- ช่อง (๑๕) ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ราย) หมายถึง เรื่องที่ได้มีการแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับเจ้าของที่ดินแล้วตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๓ จนถึงปัจจุบัน
- ช่อง (๑๖) รวมงานเสร็จ หมายถึง จำนวนงานเสร็จสะสมทั้งหมด เท่ากับผลรวมของ ยกเลิกเรื่อง (๑๔)+ ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (๑๕)

หมายเหตุ

- จำนวนเรื่องเดินสำรวจ ช่อง (๑) ต้องเท่ากับผลรวม ช่อง (๑๓) + ช่อง (๑๖)
- ให้จังหวัดรายงานข้อมูลในภาพรวมของจังหวัด (ตามแบบรายงาน)

(สำเนา)

คำสั่งกรมที่ดิน

เรื่อง ตั้งศูนย์อำนวยการและประสานงานการเฝ้าระวังและการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) กรมที่ดิน

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้มีการตั้งศูนย์บริหารสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เพื่อการเฝ้าระวังและการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และบูรณาการช่วยเหลือผู้ได้รับความเดือดร้อน จากสถานการณ์ดังกล่าว ในทุกมิติ ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินงานการเฝ้าระวังและป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในส่วนที่กรมที่ดินรับผิดชอบ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ จึงมีคำสั่งดังนี้

๑. ให้จัดตั้ง “ศูนย์อำนวยการและประสานงานการเฝ้าระวังและการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) กรมที่ดิน” โดยตั้งอยู่ ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖ กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร

๒. ให้มีคณะกรรมการ ดังนี้

๒.๑ คณะกรรมการอำนวยการ ประกอบด้วย

๑) อธิบดีกรมที่ดิน	ประธาน
๒) ที่ปรึกษาฯ	รองประธาน
๓) รองอธิบดี	กรรมการ
๔) ผู้อำนวยการกองแผนงาน	กรรมการและเลขานุการ
๕) เลขานุการกรม	กรรมการ/ผู้ช่วยเลขานุการ
๖) หัวหน้าฝ่ายช่วยอำนวยการนักรบริหาร	ผู้ช่วยเลขานุการ
๗) หัวหน้าฝ่ายประชาสัมพันธ์	ผู้ช่วยเลขานุการ
๘) นางสาววรพรรณ เกียรตินันท์	ผู้ช่วยเลขานุการ
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ	

โดยมีสำนักงานศูนย์อำนวยการและประสานงานการเฝ้าระวังและการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) กรมที่ดิน ประกอบด้วย

๑) รองอธิบดีกรมที่ดิน (นายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง)	ผู้อำนวยการ
๒) หัวหน้าผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน	รองผู้อำนวยการ
๓) ผู้อำนวยการศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน	คณะทำงาน
๔) เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร	คณะทำงาน
๕) ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน	คณะทำงาน
๖) ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ	คณะทำงาน
๗) ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ	คณะทำงาน
๘) ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่	คณะทำงาน
๙) ผู้อำนวยการกองเทคโนโลยีทำแผนที่	คณะทำงาน

๑๐) ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด	คณะทำงาน
๑๑) ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย	คณะทำงาน
๑๒) ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ	คณะทำงาน
๑๓) ผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	คณะทำงาน
๑๔) ผู้อำนวยการกองการพิมพ์	คณะทำงาน
๑๕) ผู้อำนวยการกองแผนงาน	คณะทำงาน/เลขานุการ
๑๖) เลขานุการกรม	คณะทำงาน/ผู้ช่วยเลขานุการ
๑๗) หัวหน้าฝ่ายช่วยผู้อำนวยการนักบริหาร	ผู้ช่วยเลขานุการ
๑๘) หัวหน้าฝ่ายประชาสัมพันธ์	ผู้ช่วยเลขานุการ
๑๙) นางสาววรพรรณ เกียรตินันท์	ผู้ช่วยเลขานุการ

นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ

๒.๒ ให้คณะกรรมการอำนวยการ และสำนักงานศูนย์อำนวยการและประสานงานการเฝ้าระวัง และการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID – 19) มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๑) ดำเนินการตามข้อสั่งการจากศูนย์บริหารสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID – 19) สำนักนายกรัฐมนตรี และศูนย์อำนวยการและประสานงานการเฝ้าระวัง และการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID – 19) กระทรวงมหาดไทย

๒) อำนวยการ และประสานงานกับสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในการเฝ้าระวัง และป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID – 19) ภายในขอบเขตและอำนาจหน้าที่ ตามกฎหมาย

๓) กำกับดูแล ควบคุม และติดตามการปฏิบัติงานของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในการเฝ้าระวังและป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID – 19)

๔) บูรณาการ และบริหารจัดการข้อมูลที่ได้รับรายงานจากสำนักงานที่ดิน/สาขา/ส่วนแยก ต่ออธิบดีกรมที่ดินทุกวัน

๕) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่อธิบดีมอบหมาย

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓/๐๑๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ มีนาคม ๒๕๖๓

เรื่อง มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในการให้บริการงานรังวัด สำนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนามาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในการให้บริการงานรังวัด สำนักงานที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยรัฐบาลได้มีข้อสั่งการด้านมาตรการป้องกัน เพื่อลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง โดยให้ปิดสถานที่ซึ่งประชาชนมารวมกัน เพื่อทำกิจกรรมจำนวนมากที่อาจเกิดการแพร่เชื้อได้ง่าย หรืออาจมีการเบียดเสียดใกล้ชิดสัมผัสกันอย่างต่อเนื่อง หรือใช้สิ่งของร่วมกัน ซึ่งเสี่ยงต่อการแพร่เชื้อฯ เป็นการชั่วคราว เนื่องจากพบการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ป่วยโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 อย่างรวดเร็ว เป็นอันตรายต่อสุขภาพของประชาชน เพื่อไม่ให้เกิดการแพร่ระบาดขยายไปในวงกว้าง และเป็นการลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง ซึ่งในการให้บริการงานรังวัด สำนักงานที่ดิน ช่างรังวัดต้องให้บริการประชาชนที่ยื่นคำขอรังวัดและมาติดต่อขอรับบริการในแต่ละวันเป็นจำนวนมาก อาจเสี่ยงต่อการได้รับเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการป้องกันและลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 สู่ประชาชนตามมาตรการป้องกันของรัฐบาล จึงขอส่ง มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในการให้บริการงานรังวัด สำนักงานที่ดิน เพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำไปใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **เปลี่ยน แก้วฤทธิ์**

(นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์)

รองอธิบดีกรมที่ดิน ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๔๘๒ (๑๕๔๘๒)

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)
ในการให้บริการงานรังวัด สำนักงานที่ดิน

การบริหารจัดการคำขอรังวัด

๑. คำขอรังวัดที่ผู้ขอได้ยื่นไว้แล้วให้ประสานผู้ขอทราบถึงสถานะอันตราย หากผู้ขอยืนยันที่จะนำทำการรังวัดตามกำหนดเดิมให้ดำเนินการด้วยความระมัดระวัง หากมีความประสงค์จะขอเลื่อนรังวัด ให้ดำเนินการดังนี้

๑.๑ คำขอที่ยังไม่ถึงวันรังวัด และยังมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงฯ ให้เลื่อนวันรังวัดให้ผู้ขอ

๑.๒ คำขอรังวัดที่ยังไม่ถึงวันรังวัด แต่ได้มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงฯ แล้ว ให้เลื่อนวันรังวัดให้ผู้ขอ และจะต้องรีบประสานแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ทราบโดยเร็ว

๒. คำขอรังวัดที่เกิดขึ้นใหม่ให้ชี้แจงตามสถานะสถานการณ์ และแจ้งให้ทราบด้วยว่า หากมีเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่สามารถเดินทางมาระวังแนวเขต ด้วยมาตรการหรือข้อจำกัดในสถานการณ์ฉุกเฉิน อาจจะต้องมีการนัดรังวัดตรวจสอบใหม่ และอาจมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม หากผู้ประสงค์จะให้นัดวันรังวัดห่างออกไปจากระยะนัดรังวัดปกติให้ดำเนินการได้ พร้อมบันทึกถ้อยคำผู้ขอประกอบเรื่องรังวัด (ไม่นับรวมเป็นระยะเวลานัดรังวัด)

๓. กรณีเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงไม่มาระวังชี้แนวเขตฯ ไม่ใช่ปัญหาหลักในการรังวัด ซึ่งเมื่อผู้ขอรังวัดได้ดำเนินการรังวัดแล้ว ช่างรังวัดจะต้องตรวจสอบการนำรังวัด/ตามเขตครอบครอง และทำการตรวจสอบตามหลักวิชาการรังวัดทำแผนที่ทุกครั้ง หากกรณีมีเหตุสงสัยว่ามีการรื้อล้ำ หรือลงระวางแผนที่แล้วทับที่ดินแปลงข้างเคียง ควรขออนุมัติให้มีการนัดรังวัดตรวจสอบใหม่

๔. กรณีมีการรังวัดแล้ว เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังแนวเขตฯ ให้มีหนังสือสอบถาม (ท.ด. ๔๑) โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๕. กรณีผู้ขอรังวัด/เจ้าของแปลงข้างเคียง เป็นผู้สูงอายุ ควรแนะนำให้มอบอำนาจ

การออกไปปฏิบัติงานรังวัด

กรณีที่ต้องออกไปทำการรังวัดตามกำหนดนัดปกติ ให้ดำเนินการด้วยความระมัดระวัง ดังนี้

๑. การเตรียมตัวไปรังวัด

๑.๑ สวมใส่หน้ากากอนามัย/หน้ากากผ้าทุกครั้ง รวมทั้งต้องหาหน้ากากอนามัย/หน้ากากผ้าให้คนงานรังวัดสวมใส่ด้วย

๑.๒ เตรียมปากกาแยกต่างหาก เพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องใช้ลงนามในเอกสารต่างๆ

๑.๓ เตรียมแอลกอฮอล์เจล/แอลกอฮอล์ ติดตัวไปด้วยทุกครั้ง เพื่อใช้ทำความสะอาดมือ

๑.๔ เตรียมอาหาร/น้ำดื่ม สำหรับตนเองและคนงานรังวัดให้เพียงพอ

๒. ขณะทำการรังวัด

๒.๑ ใช้มาตรการ Social Distancing โดยให้รักษาระยะห่างระหว่าง ช่างรังวัด ผู้ขอรังวัด เจ้าของที่ดินข้างเคียง รวมทั้งคนงานรังวัด

๒.๒ ในการนำรังวัด ให้ร่วมกันนำรังวัดปกติ แต่ให้ยืนห่างกันไม่น้อยกว่า ๒.๐๐ เมตร หากจำเป็นจริงๆ ให้นำทำการรังวัดคนละครั้ง (ปรับหลักการรังวัดทำแผนที่พิพาทมาใช้ในการรังวัด)

๒.๓ สวมใส่หน้ากากอนามัย/หน้ากากผ้า ตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน และล้างมือด้วยแอลกอฮอล์เจล/แอลกอฮอล์ หลีกเลี่ยงการสัมผัสร่างกายกันโดยตรง เนื่องจากทำการรังวัดกลางแดด เหงื่อจะออกมาก ให้ระวังในส่วนสารคัดหลั่งนี้ด้วย

๒.๔ เสร็จงานรังวัดแล้วให้รีบกลับสถานที่ตั้งและทำความสะอาดร่างกายทันที

ด้วยความปรารถนาดีจาก
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด กรมที่ดิน

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๓/๓๑๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีความจำเป็นเร่งด่วนและอาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏจากการรายงานของสำนักงานที่ดินบางจังหวัดว่า คณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัดมีประกาศให้สำนักงานที่ดินในพื้นที่ปิดการให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินทุกประเภท เว้นแต่ธุรกรรมบางประเภทที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไข โดยเฉพาะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนที่มีอาจหลีกเลี่ยงได้ มิฉะนั้นจะเกิดความเสียหายแก่คู่กรณี หรือส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจเป็นอย่างยิ่ง

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอแสดงความเข้าใจและวางแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเฉพาะกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนที่มีอาจหลีกเลี่ยงได้ มิฉะนั้นจะเกิดความเสียหายแก่คู่กรณี หรือส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจเป็นอย่างยิ่งตามประกาศคณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัด เช่น

(๑) การทำนิติกรรมของผู้ประกอบธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์และนิติกรรมต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีผลต่อเศรษฐกิจเป็นอย่างยิ่ง

(๒) การทำนิติกรรมที่เป็นไปตามสัญญาจะซื้อขายซึ่งมีกำหนดระยะเวลา หรือนิติกรรมอื่นที่มีกำหนดระยะเวลาจดทะเบียน หรือมีระยะเวลาใช้สิทธิตามมาตรการของรัฐประเภทต่างๆ หากไม่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกำหนดจะเกิดความเสียหาย หรือเสียสิทธิตามกฎหมายแก่คู่กรณีได้

(๓) การทำนิติกรรมจำนองที่ส่งผลกระทบต่อผู้จำนอง หรือผู้รับจำนอง หากไม่ดำเนินการ จะเกิดความเสียหายแก่คู่กรณี เป็นต้น

๒. เพื่อเป็นการป้องกันและลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 และเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่ในการบริการประชาชน จึงให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งดำเนินการ ดังนี้

(๑) ประสานงานกับตัวแทนผู้ประกอบการหรือผู้ขอในการแบ่งช่วงเวลาการทำนิติกรรม ให้กระจายไปในช่วงเวลาเช้าและบ่าย พร้อมทั้งจัดสถานที่ภายนอกอาคารในการให้บริการประชาชน ตามความเหมาะสม ตลอดจนวิธีการอื่นๆ เพื่อลดความแออัดยัดเยียดในสำนักงานที่ดิน จึงจะเป็นการลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ตลอดจนจัดหาวิธีการที่สามารถสื่อสารติดต่อกันโดยวิธีต่างๆ เพื่อประชาชนจะได้ไม่ต้องรอรับบริการภายในอาคารสำนักงานที่ดิน

(๒) ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบว่าสามารถขอรับบริการตามโครงการนัดจดทะเบียนล่วงหน้าได้ โดยคู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งยื่นเอกสารหลักฐานต่างๆ ของคู่กรณีทั้งสองฝ่ายที่ได้รับรองสำเนาถูกต้องไว้เรียบร้อยแล้ว ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้เจ้าหน้าที่จัดเตรียมเรื่องราวคำขอ สัญญา รวมถึงบันทึกข้อตกลงต่างๆ เป็นการล่วงหน้า และนัดจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวันทำการที่คู่กรณีประสงค์

ขอให้จัดทะเบียนได้ ทั้งนี้ ตามประกาศกรมที่ดิน เรื่อง โครงการทางเลือกใหม่ให้บริการนัดจดทะเบียนล่วงหน้า ในสำนักงานที่ดิน ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ ซึ่งแจ้งเวียนให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทาง ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๙/ว ๐๕๐๙๕ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘

(๓) ให้ทำความเข้าใจกับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และขอให้กำชับห้ามมิให้มีการสร้างเงื่อนไข หรือสร้างกีดกันใดที่ผิดไปจากที่ทางราชการกำหนด เพื่อปฏิเสธคำขอหรือเรียกรับผลประโยชน์ ในการรับคำขอโดยเด็ดขาด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 นี้พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินทุกแห่งในฐานะข้าราชการมีหน้าที่ต้องช่วยประเทศชาติ และรัฐบาลให้สามารถฟันฝ่าปัญหาอุปสรรคไปได้ จึงขอให้ร่วมมือร่วมใจกันปฏิบัติงานในหน้าที่ ด้วยความเต็มใจและเต็มกำลังความสามารถ

(๔) ให้ดำเนินการและถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 อย่างเข้มงวดตามมาตรการที่กรมที่ดิน จังหวัด และสำนักงานที่ดินวางไว้ เพื่อเป็นการป้องกันการแพร่ระบาดทั้งต่อประชาชนและพนักงานเจ้าหน้าที่เอง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓/๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๖.๒/ว ๓/๙๔๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางการบริหารจัดการสำนักงานที่ดินในช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยรัฐบาลได้มีข้อสั่งการด้านมาตรการป้องกัน เพื่อลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ในสถานที่ต่างๆ ที่มีความเสี่ยงสูง โดยให้ปิดสถานที่ซึ่งมีประชาชนมาร่วมกันเพื่อทำกิจกรรมจำนวนมากที่อาจเกิดการแพร่เชื้อได้ง่าย หรืออาจมีการเบียดเสียดใกล้ชิด ซึ่งเสี่ยงต่อการแพร่เชื่อเป็นการชั่วคราว ประกอบกับได้มีประกาศคณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัดในหลายจังหวัด ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ปิดการให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินทุกประเภท เว้นแต่ธุรกรรมบางประเภท ที่มีเงื่อนไข และเงื่อนไข ส่งผลให้ปริมาณงานการให้บริการลดลงเฉลี่ยร้อยละ ๕๐ เพื่อเป็นการบริหารจัดการงานในสำนักงานที่ดินในช่วงวิกฤตการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ อธิบดีกรมที่ดินจึงได้มอบนโยบาย “บริหารวิกฤต บริหารโอกาส” ดังนี้

(๑) บริหารจัดการงานค้างประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ลดลง เหลือเดือนละไม่เกินร้อยละ ๒๐

(๒) บริหารจัดการงานค้างประเภทงานรังวัด เพื่อให้เป็นไปตามโครงการ ย่นรังวัดไปเร่งใส่นัด ๕๐ วัน

(๓) จัดระบบการแก้ไขปัญหาคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ (ก่อนวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) ที่ค้างดำเนินการ

(๔) การบริหารจัดการงานออกโฉนดที่ดินในสำนักงานที่ดินให้กับประชาชน

(๕) บริหารจัดการงานค้างวินัย ที่อยู่ในอำนาจของผู้ว่าราชการจังหวัด โดยให้มีการสอบสวนให้แล้วเสร็จ มิให้เกิดการร้องเรียน

(๖) นำเข้าข้อมูลประกาศที่ต้องปิด ณ สำนักงานที่ดิน เพื่อเผยแพร่ให้ประชาชนสามารถตรวจสอบประกาศสำนักงานที่ดินทั่วประเทศได้ทาง e-LandsAnnouncement ให้ครบ ๔๖๑ สำนักงาน

(๗) เร่งรัดดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานการจัดที่ดินทำกินให้ชุมชนตามนโยบายรัฐบาล ภายใต้คณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (คทช.)

(๘) วางแผนการพัฒนาการให้บริการประชาชนผ่านช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ ให้เกิดประสิทธิภาพ เช่น การนัดจดทะเบียนล่วงหน้า การนัดรังวัด ด้วย Line@teedin และ e Q-Lands

(๙) เร่งรัดติดตามและแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนร้องทุกข์ให้ได้ช้อยุติ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การบริหารราชการของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ในช่วงที่เกิดสถานการณ์ การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เป็นไปอย่างต่อเนื่อง และเกิดผลสัมฤทธิ์ จึงขอแจ้งแนวนโยบาย “บริหารวิกฤต บริหารโอกาส” ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ทราบและถือปฏิบัติเป็นแนวทางการบริหารราชการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกรุณาแจ้งสำนักงานที่ดินทราบเพื่อเร่งดำเนินการให้เกิดผลสัมฤทธิ์เป็นรูปธรรมด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิสิต จันทร์สมวงศ์**

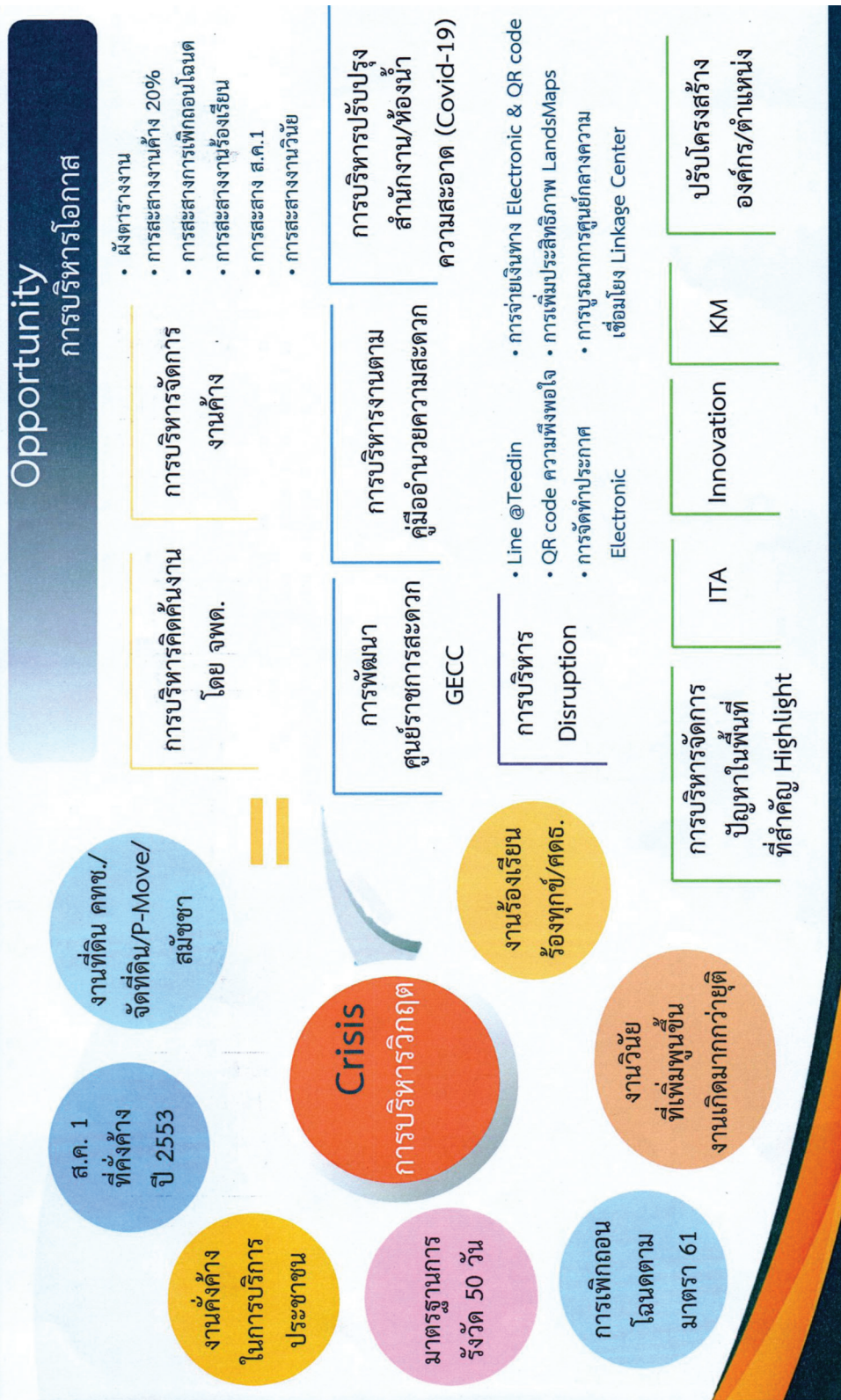
(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองแผนงาน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๔๗

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๖๖๐



ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๐๐๓๖

(สำเนา)

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓/ พฤษภาคม ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางการให้บริการด้านรังวัดในสำนักงานที่ดินช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019**เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ตามที่คณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัดในหลายจังหวัด ประกาศให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ปิดการให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินทุกประเภท เว้นแต่ธุรกรรมบางประเภทที่มีเงื่อนไขและเงื่อนไขเวลา ส่งผลให้ปริมาณงานการให้บริการด้านการรังวัดลดลงเฉลี่ยประมาณร้อยละ ๖๐ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า จากการที่ปริมาณงานการให้บริการด้านรังวัดที่ลดลงเฉลี่ยร้อยละ ๖๐ ถือเป็นโอกาสในการบริหารจัดการงานรังวัดของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และกรมที่ดินถือเป็นนโยบายสำคัญในการให้บริการประชาชนที่สำนักงานที่ดินจะต้องดำเนินการให้บรรลุผลสัมฤทธิ์ตามนโยบายดังกล่าว เพื่อที่จะนำผลการดำเนินการไปใช้เป็นข้อมูลในการวิเคราะห์สมรรถนะการบริหารจัดการงานรังวัดในสำนักงานที่ดินของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกและหัวหน้าฝ่ายรังวัด ดังนั้น เพื่อให้การบริหารจัดการงานรังวัดของสำนักงานที่ดินในช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 เป็นไปอย่างต่อเนื่องและเกิดผลสัมฤทธิ์เป็นรูปธรรม กรมที่ดินจึงได้วางแนวทางในการให้บริการด้านรังวัด ดังนี้

(๑) บริหารจัดการระยะเวลาครั้งรังวัดของสำนักงานที่ดิน ให้ได้ภายใน ๕๐ วัน เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของกรมที่ดิน “ยื่นรังวัดไปรังใส นัด ๕๐ วัน รวดเร็ว ถูกต้อง ไปรังใส”

(๒) งานรังวัดค้างในมือช่างเกินเกณฑ์ ๒๐ วันทำการ ให้บริหารจัดการและสะสางให้หมดสิ้นไป (งานค้างรังวัดเกินเกณฑ์เป็นศูนย์)

(๓) ให้ฝ่ายรังวัดสำรวจงานรังวัดค้างดำเนินการ โดยตรวจสอบจากบัญชีเงินมัดจำรังวัด (บ.ท.ด. ๕๙) เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานตามที่ปรากฏในบัญชีรับเรื่องการรังวัด (ร.ว.๑๒) หากพบว่า มีเรื่องรังวัดค้างดำเนินการอยู่ ให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงาน และการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ เพื่อจัดการงานค้างนานให้หมดไป รวมทั้งเสนอบริหารจัดการเงินมัดจำรังวัดค้างบัญชี

(๔) เร่งรัดติดตามและพิจารณาหาทางแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน/ร้องทุกข์ ของฝ่ายรังวัด ให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกรุณาแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ทราบ และถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) เปลี่ยน แก้วฤทธิ์

(นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๘๒ (๑๕๕๘๒) โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๙๓ ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ survey@dol.go.th

เมื่อโลกเสื่อม

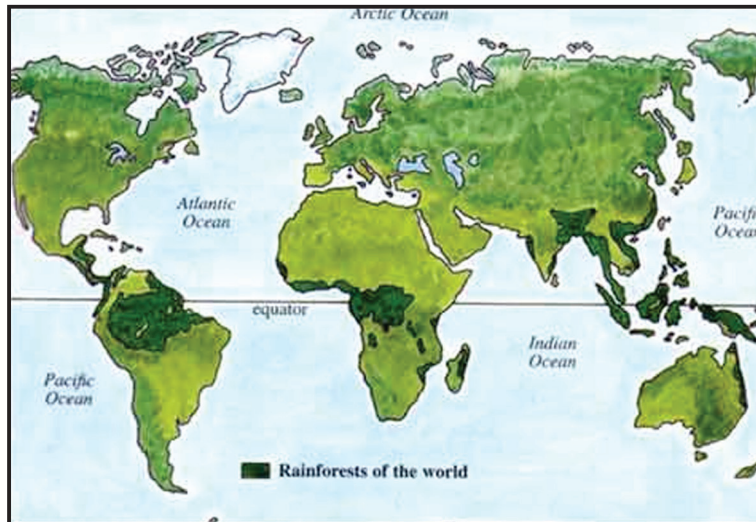
ไร้ภิกษุ	เสื่อมสิ้น ศีลพรต
ไร้ศาสน์	เสื่อมธรรมบท บ่งอ้าง
ไร้ปริยัติ	เสื่อมธรรมรส ไตรปิฎก
ไร้ปฏิบัติ	โลกร้าง เสื่อมสิ้นอรหันต์ฯ

พระมหาวิทยา ปริปัญญสีโล

ข้อมูล : บารมีธรรม

เข้าถึงได้จาก : <https://barameetham.com/notbuddha/>

๑๐ อันดับ ประเทศที่มีพื้นที่ป่าไม้ที่ใหญ่ที่สุดในโลก



หากเรามองย้อนกลับไปในอดีต มลพิษ ควันพิษ และฝุ่น อาจเป็นเรื่องที่ไกลตัวเรามาก จนกระทั่งปัจจุบันประเทศไทยประสบปัญหาหมอกพิษจากฝุ่น โดยมีค่า pm ๒.๕ เกินค่ามาตรฐาน ทำให้เราอดคิดถึงป่าไม้ที่ให้อากาศบริสุทธิ์ และต้นไม้ ที่ช่วยขจัดมลพิษทางอากาศได้ เป็นพื้นที่ที่สงวนไว้ เพื่อคุ้มครองรักษาทรัพยากรธรรมชาติ โดยเฉพาะป่าไม้และสัตว์ป่า ตลอดจนทิวทัศน์ธรรมชาติ ที่สวยงาม เพื่อให้คงสภาพธรรมชาติดั้งเดิม และเป็นการรักษาสমบัติทางธรรมชาติ ให้อนุชนรุ่นหลังๆ เราจึงอยากแนะนำผืนป่า ๑๐ อันดับที่ยังคงความอุดมสมบูรณ์เต็มไปด้วยความหลากหลายทางชีวภาพ อีกทั้งยังเป็นประเทศที่มีพื้นที่ป่าไม้ที่ใหญ่ที่สุดในโลก

๑. ประเทศรัสเซีย

รัสเซียเป็นประเทศที่ใหญ่ที่สุดในโลก จึงไม่แปลกที่จะมีพื้นที่ป่าไม้ขนาดใหญ่ที่สุดในโลก โดยป่าครอบคลุมพื้นที่ ๗,๗๖๒,๖๐๒ ตารางกิโลเมตร คิดเป็น ๔๕.๔๐% ของพื้นที่ทั้งหมดในประเทศ นักวิทยาศาสตร์เชื่อกันว่าพื้นที่ป่าในรัสเซียมีขนาดใหญ่เท่ากับขนาดของทวีปออสเตรเลีย



๒. บราซิล

พื้นที่ป่าในบราซิลจะเป็นป่าแอมะซอน (Amazon) ที่มีชื่อเสียงในเรื่องของขนาดและความหลากหลายของสัตว์ป่าของมัน มีพื้นที่กว่า ๔,๙๓๖,๙๔๐ กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ ๖๐ ของป่าแอมะซอน (Amazon) อยู่ในประเทศบราซิล และมีขนาดใหญ่กว่าประเทศอินเดียเสียอีก ป่าแอมะซอน (Amazon) เป็นเนื้อที่กว่าครึ่งของป่าดิบชื้นที่ยังเหลืออยู่บนโลก และเป็นป่าดิบชื้นเขตร้อนขนาดใหญ่ที่สุดและความหลากหลายทางชีวภาพมากที่สุดในโลก



๓. แคนาดา

แคนาดามีพื้นที่ที่เป็นพื้นที่ป่าไม้ ๓๑.๐๖% ของพื้นที่ทั้งหมดในประเทศแคนาดา โดยพื้นที่ของป่ามีขนาด ๓,๑๐๑,๓๔๐ กิโลเมตร พื้นที่ที่เป็นป่าส่วนใหญ่จะเป็นป่าทึบ



๔. สหรัฐอเมริกา

ประเทศสหรัฐอเมริกา มีพื้นที่ป่าใหญ่เป็นอันดับ ๔ ของโลก ครอบคลุมพื้นที่ ๓,๐๓๐,๘๙๐ กิโลเมตร เมื่อก่อนการมาตั้งถิ่นฐานของคนในยุโรป พื้นที่ป่าในสหรัฐอเมริกานั้นมีขนาดใหญ่มากกว่านี้ แต่เนื่องจากการพัฒนาที่รวดเร็วจากภาคอุตสาหกรรมทำให้ป่าไม้มีขนาดลดน้อยลงแต่ก็ยังมีขนาดใหญ่ คิดเป็น ๓๐.๘๔% ของพื้นที่ทั้งหมดในประเทศสหรัฐอเมริกา



๕. จีน

ประเทศจีนเป็นดินแดนแห่งความงามอนันต์และภูมิลักษณะที่หลากหลายซึ่งไม่ได้มีเพียงบริเวณที่เป็นภูเขาหรือที่ราบ แต่ยังมีภูมิภาคของป่าที่กว้างใหญ่ที่วัดได้ถึง ๑,๘๒๑,๐๐๐ กิโลเมตร คิดเป็น ๑๘.๒๑% ของพื้นที่ทั้งหมดในจีน



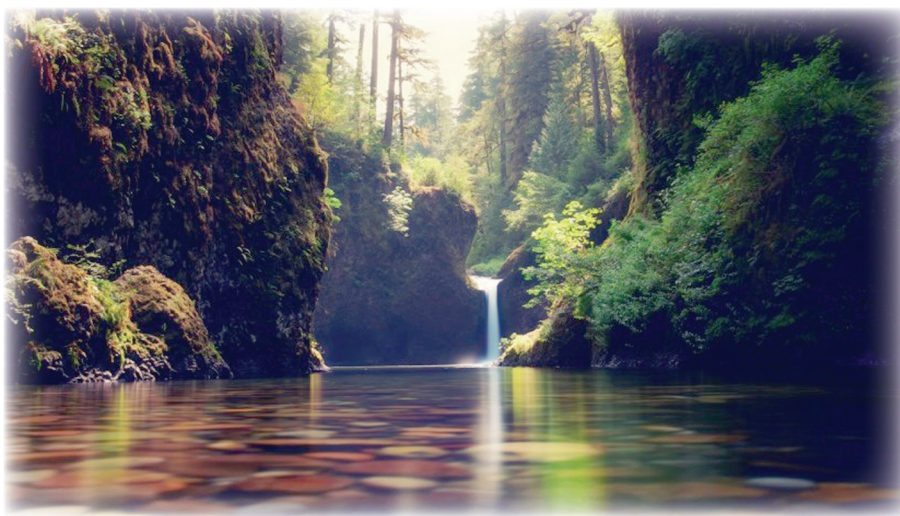
๖. ออสเตรเลีย

ออสเตรเลียไม่ได้เป็นเพียงประเทศเท่านั้น แต่ยังมีทวีปเป็นของตัวเองและมีประเทศที่อยู่ติดกันกับออสเตรเลีย ได้แก่ นิวกีนิ แทสมาเนีย และเกาะต่างๆ ที่อยู่บนไหล่ทวีปเดียวกัน ทำให้พื้นที่ป่าไม้ในออสเตรเลียมีขนาดใหญ่กว่าประเทศอื่นในทวีป และใหญ่เป็นอันดับที่ ๖ ของโลก ป่าไม้ของออสเตรเลียเป็นป่าสีเขียวชอุ่มและเต็มไปด้วยความหลากหลายที่มีความสวยงามมาก เช่น ป่าแอติเลดฮิลล์ตั้งอยู่ในรัฐเซาท์ออสเตรเลีย ซึ่งพื้นที่ที่เป็นป่าไม้ของออสเตรเลียมีขนาดใหญ่ ๑,๔๗๐,๘๓๒ กิโลเมตร คิดเป็น ๑๙% ของพื้นที่ทั้งหมดในออสเตรเลีย



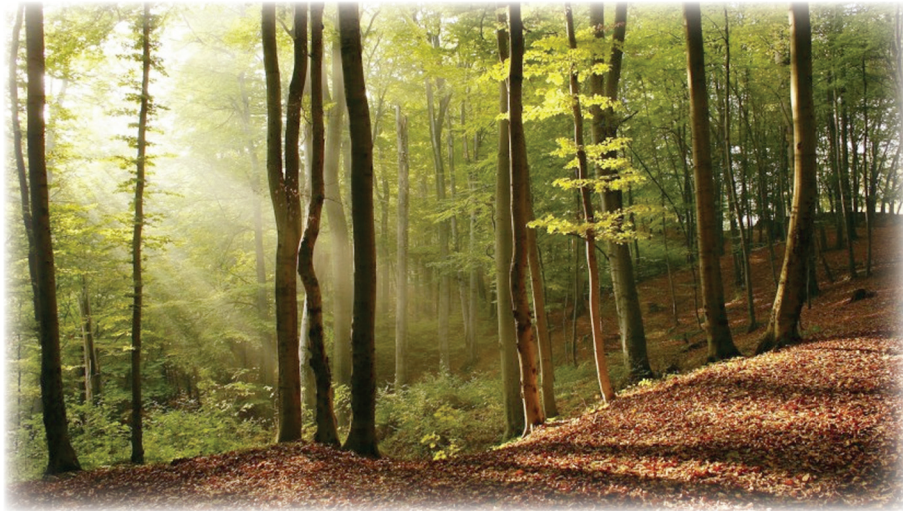
๗. ประเทศคองโก (D.R)

ป่าคองโกเลียน Congolian เป็นป่าที่ครอบคลุมส่วนตะวันออกเฉียงใต้ของแอฟริกา ทางภาคตะวันออกของประเทศกาบองและภาคเหนือหรือภาคกลางของสาธารณรัฐคองโก พื้นที่ป่าคองโกเลียน Congolian ที่อยู่ในประเทศคองโก คิดเป็นร้อยละ ๕๒ ของพื้นที่ทั้งหมดในประเทศคองโก โดยมีขนาดครอบคลุมพื้นที่ ๒๑๙,๓๒๖ กิโลเมตร และยังเป็นป่าดงดิบที่ใหญ่เป็นอันดับ ๒ ของโลก



๘. อาร์เจนตินา

ป่าไม้ในอาร์เจนตินามีความเกี่ยวข้องกับการประกอบอาชีพที่สำคัญในประเทศ มีพื้นที่กว้างใหญ่ ถูกปกคลุมด้วยป่า พื้นที่ป่าไม้ในอาร์เจนตินามีขนาดใหญ่กว่า ๙๔๕,๓๓๖ กิโลเมตร มีสัดส่วน ๓๔% ของพื้นที่ทั้งหมด รัฐบาลของอาร์เจนตินา ได้เอาความคิตรีเริ่มในการปลูกป่า เพื่ออนุรักษ์มรดกทางธรรมชาติ ในพื้นที่สีเขียว เพื่อให้ป่าไม้คงอยู่ต่อไป



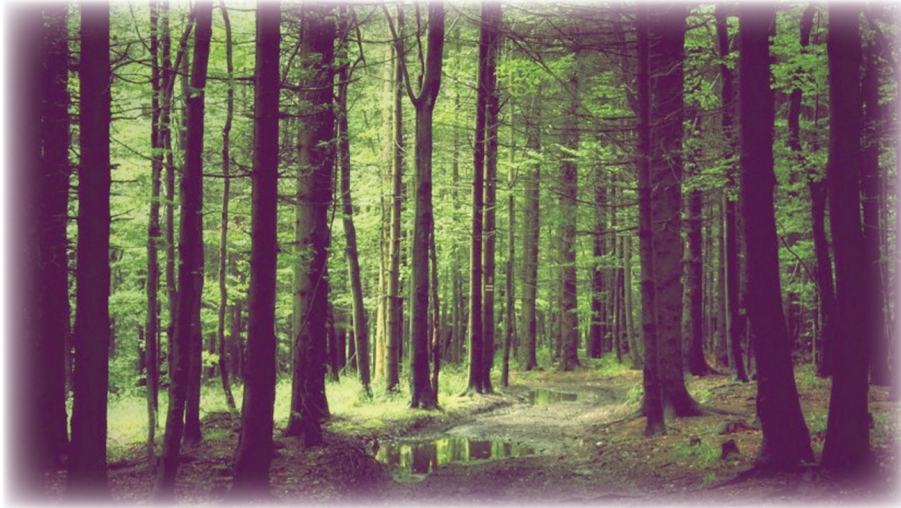
๙. อินโดนีเซีย

อินโดนีเซียมีพื้นที่ป่าที่ใหญ่ที่สุดอันดับ ๙ ของโลก อินโดนีเซียเป็นประเทศที่ประกอบด้วย เกาะเล็กๆ หลายร้อยเกาะ ในมหาสมุทรแปซิฟิกและอินเดีย หมู่เกาะเหล่านี้เป็นพื้นที่ที่มีฝนตกตลอดทั้งปี คิดเป็นร้อยละ ๔๖.๔๖% ของพื้นที่ทั้งหมดของประเทศอินโดนีเซีย โดยพื้นที่ที่เป็นป่าในอินโดนีเซียมีขนาดใหญ่ถึง ๔๔๔,๙๕๐ กิโลเมตร



๑๐. อินเดีย

อินเดียนั้นเนื้อที่ ๓,๒๘๓,๕๙๐ ตารางกิโลเมตร เป็นศูนย์กลางของอารยธรรมมากมายหลายศตวรรษที่ผ่านมา ดินแดนแห่งนี้มีความอุดมสมบูรณ์มีฝนตกตลอดทั้งปี และดินสีแดงที่อุดมสมบูรณ์สูง และมีป่ามากมายครอบคลุมพื้นที่ ๓/๓/๘,๔๒๔ กิโลเมตร คิดเป็นสัดส่วน ๒๓.๖๘% ของพื้นที่ทั้งหมดในประเทศอินเดีย



การใช้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างรู้คุณค่า โดยใช้ให้น้อย เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนึงถึงระยะเวลาการใช้งานให้ยาวนาน และก่อให้เกิดผลเสียหาย ต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด รวมทั้งต้องมีการกระจายการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างทั่วถึง อย่างไรก็ตามในปัจจุบันปัญหาทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมมีความเสื่อมโทรมมากขึ้น ดังนั้น การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจึงมีความหมายรวมไปถึงการพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้วย



ข้อมูล : ๑๐ อันดับ ประเทศที่มีพื้นที่ป่าไม้ใหญ่ที่สุดในโลก

เข้าถึงได้จาก : <http://thetoptenza.blogspot.com/2017/02/10-1-7762602-2-4776980-60-3-3101340-4-4.html>

ปรากฏการณ์อันน่าอัศจรรย์...ของแสงเหนือ และแสงใต้



แสง Aurora Iceland ประเทศไอซ์แลนด์

แสงเหนือ แสงใต้ หรือออโรรา (Aurora) เป็นปรากฏการณ์ทางธรรมชาติ ที่มีแสงเรืองบนท้องฟ้าในเวลากลางคืน แต่แท้ที่จริงแล้วแสงออโรราเกิดได้ตลอดทั้งกลางวัน และกลางคืน เหตุที่ในตอนกลางคืนเห็นแสงชัดเป็นเพราะช่วงที่สายตามนุษย์ของเราสามารถมองเห็นได้ชัดเจนนั่นเอง โดยมักจะขึ้นในบริเวณแถบขั้วโลก โดยบางครั้งจะเรียกว่า แสงเหนือ หรือ แสงใต้ ขึ้นอยู่กับแหล่งกำเนิด ซึ่งแหล่งกำเนิดแสงออโรราจะอยู่ในซีกโลกเหนือและซีกโลกใต้ โดยจะมีเส้นแนวของการเกิดแสงอยู่รอบๆ ขั้วแม่เหล็กของโลก เรียงตัวกันในรูปทรงไข่เหนือขั้วแม่เหล็กโลกดังกล่าว ดังนั้นหากเกิดแสงออโรราในซีกโลกเหนือ เราจึงเรียกว่าแสงเหนือ และหากเกิดแสงออโรราในซีกโลกใต้ เราจึงเรียกว่าแสงใต้นั่นเอง



แสง Aurora Iceland ประเทศไอซ์แลนด์

● ความหมายของชื่อ แสงออโรรา

แสงเหนือ ตามประวัตินั้นมีชื่อมากมายหลายชื่อ ชื่อวิทยาศาสตร์ของปรากฏการณ์นี้ คือ ออโรรา บอเรลลิส (Aurora Borealis) ซึ่งเป็นภาษาละติน แปลเป็นภาษาไทยได้ว่า รุ่งอรุณสีแดงแห่งทิศเหนือ ซึ่งตั้งชื่อโดย กาลิเลโอ กาลิเลอี (Galileo Galilei) (ค.ศ. ๑๕๖๔ – ๑๖๔๒) คำว่า “Aurora Borealis” แปลว่า “แสงเหนือ” (Northern Light) ส่วน “Aurora Australis” แปลว่า “แสงใต้” (Southern Light) และคำว่า “Aurora Polaris” แปลว่า “แสงขั้วโลก” ใช้เรียกทั้งแสงเหนือและแสงใต้

ปรากฏการณ์ดังกล่าว เกิดจากจุดสุริยะบนดวงอาทิตย์ที่มีเพิ่มมากขึ้น (Coronal Mass Ejection:CME) ยิ่งมีจุดสุริยะมากเพียงใด อนุภาคสุริยะยิ่งถูกปลดปล่อยมามากเท่านั้น ปรากฏการณ์นี้เกิดล่าสุดเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๔ – ๒๕๕๕ ซึ่งจุดสุริยะ (Sunspot) เป็นจุดที่เกิดจากสนามแม่เหล็กบนผิวดวงอาทิตย์ที่หนาแน่นมาก อุณหภูมิบริเวณนี้จะเย็นกว่าบริเวณใกล้เคียง (เย็นกว่าประมาณ ๑,๐๐๐ องศา) และมีสีดำกว่าจุดสุริยะนี้เองเมื่อถูกส่องออกมาสู่อวกาศ อนุภาคจะถูกสนามแม่เหล็กโลกดักไว้และเกิดเป็นออโรรา และเมื่อมีลมสุริยะ (Solar Wind) เป็นแก๊สของอิเล็กตรอนและไอออนที่วิ่งมาด้วยความเร็วเหนือเสียง (Supersonic) ยิ่งมีลมสุริยะมากเท่าไร ออโรราก็เข้าใกล้เส้นศูนย์สูตรมากขึ้นเท่านั้น ออโรรา จึงเป็นปรากฏการณ์ที่ดวงอาทิตย์มีการปลดปล่อยก้อนมวลออกมา อนุภาคไฟฟ้าพลังงานสูงจะถูกปลดปล่อยออกมาด้วยความเร็วสูงนับพัน กิโลเมตรต่อวินาที ปรากฏการณ์ CME นี้มักจะเกิดร่วมกับ Solar Flare หรือ Prominence (เป็นปรากฏการณ์คล้ายเปลว) ซึ่งเราเรียกปรากฏการณ์ดังกล่าวว่า แสงเหนือ หรือ แสงใต้ นั่นเอง

● สถานที่ และความถี่ในการเกิดปรากฏการณ์

สถานที่	ความถี่ในการปรากฏ
เมือง Andens ประเทศนอร์เวย์	เกือบทุกคืนที่ฟ้าโล่ง
เมือง Fairbanks รัฐอลาสกา	๕ – ๑๐ ครั้งต่อเดือน
เมือง Oslo ประเทศนอร์เวย์	เดือนละครั้ง
สกอตแลนด์เหนือ	๓ คืนต่อเดือน
พรมแดนสหรัฐ/แคนาดา	๒ – ๔ ครั้งต่อปี
เม็กซิโก และเมดิเตอเรเนียน	๑ – ๒ ครั้งใน ๑๐ ปี
ประเทศตอนใต้ทะเลเมดิเตอเรเนียน	๑ – ๒ ครั้งในศตวรรษ
แถบศูนย์สูตร	๑ ครั้งในรอบ ๒,๐๐๐ ปี

บริเวณที่เกิดออโรราเป็นบริเวณรูปไข่ (Oval-shape region) รอบๆ ขั้วแม่เหล็กของโลก โดยรูปไข่จะเบี่ยงไปทางด้านกลางคี่นของโลก เมื่อออโรราสงบ รูปไข่จะมีเส้นผ่านศูนย์กลาง ๓,๐๐๐ กิโลเมตร แต่เมื่อเกิดออโรรารุนแรงขึ้น รูปไข่จะกว้างขึ้นกว่า ๔,๐๐๐ หรือ ๕,๐๐๐ กิโลเมตร เนื่องจากขั้วแม่เหล็กเหนือของโลกอยู่ทางตอนเหนือของแคนาดา ออโรรา โบเรลลิส (Aurora Borealis) จึงพบมากที่เส้นรุ้ง (Latitude) ที่มีประชากรอาศัยมากในซีกโลก (hemisphere) ตะวันตก ส่วนออโรราออสเตรเลีย (Aurora Australis) สามารถมองเห็นได้จากเกาะทัซมาเนีย (Tasmania) และทางตอนใต้ของนิวซีแลนด์



ประเทศหนึ่งเดียวที่เราสามารถไปดูแสงเหนือได้แบบไม่ต้องขอวีซ่าคือประเทศรัสเซีย และแสงเหนือที่นี้ก็สวยงามตระการตาไม่แพ้ที่ใด เมืองที่เป็นสถานที่ยอดนิยม คือ Murmansk ออกเสียง “เมอร์มานส์” เมืองทางตอนเหนือ ซึ่งเป็นเหมือนประตูสู่การชมแสงเหนือของประเทศรัสเซีย นอกจากจะได้ชมแสงเหนือที่สวยงามแล้ว ยังจะได้สัมผัสวัฒนธรรมความเป็นอยู่ของชาวเมืองรัสเซียอีกด้วย



ข้อมูล : แสงเหนือ แสงใต้ เข้าถึงได้จาก : <https://www.thaipackagetour.net/information/27/>



ไวรัส

อยู่ไหนได้บ้าง



อยู่ในน้ำได้ 4 วัน

อยู่ในละอองฝอยน้ำมูก เสมหะ น้ำลาย
และน้ำตา จะอยู่รอดในอากาศได้เพียง 5 นาที



อยู่บนวัสดุ เช่น พื้น โถ้ ลูกบิดประตู
ได้ 7 - 8 ชั่วโมง

อยู่ในผ้า หรือกระดาษทิชชู
ได้ 8 - 12 ชั่วโมง



อยู่บนโถ้พื้นเรียบ ได้ 24 - 48 ชั่วโมง

อยู่ในตู้เย็นที่อุณหภูมิ
ต่ำกว่า 4 องศาเซลเซียส
เชื้อไวรัสอาจอยู่ได้นานถึง
1 เดือน



สมุนไพรไทย ป้องกันโควิด 2019 (Covid-2019)



เนื่องจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ทำให้เราต้องป้องกันตนเองและคนรอบข้าง นอกจากการพักผ่อนที่เพียงพอแล้ว การรับประทานอาหารให้ครบ ๕ หมู่ ก็เป็นสิ่งสำคัญยิ่ง นอกจากนี้ ยังมีสมุนไพรไทยมีฤทธิ์ในการที่จะลดโอกาสติดเชื้อไวรัส Covid-19



● สมอไทย

ผลรูปทรงกลม หรือรูปไข่ กว้าง ๑-๒.๕ ซม. ยาว ๒-๔ ซม. ผลสดสีเขียวอมเหลือง หรือบางครั้งมีสีแดงปน ผิวเรียบ มีสัน ๕ สัน เมล็ดเดี่ยว แข็ง รูปรี ขนาดใหญ่ ผลแห้งสีดำเข้ม ผิวย่น ผลอ่อนรสเปรี้ยว ผลแก่มีรสฝาดติดเปรี้ยว ขม ไม่มีกลิ่น เนื้อผลรสฝาดเปรี้ยว เมื่อชิมจะขมเล็กน้อยในตอนแรกและจะหวานในตอนหลัง

สรรพคุณ : ผล ระบายอ่อนๆ แก้กลมป่วง แก้พิษร้อนใน คุมธาตุ แก้กมจุกเสียด รู้ผายธาตุ รู้ระบาย รู้ถ่ายอุจจาระ ถ่ายพิษไข้ คุมธาตุในตัวเสร็จ แก้ไข้เพื่อเสมหะ ผลอ่อน มีฤทธิ์เป็นยาระบาย ถ่ายอุจจาระ ถ่ายเสมหะ ลดไข้ ขับลมในลำไส้ แก้โลหิตในท้อง แก้น้ำดี ผลแก่ เป็นยาฝาดสมาน แก้ท้องเดิน แก้ไข้ เพื่อเสมหะ แก้โลหิตในอุทร แก้น้ำดี ถ่ายอุจจาระ รู้ถ่ายรู้ปิดเอง (ระบายแล้วหยุดเอง) แก้กมป่วง แก้พิษร้อนภายใน แก้กมจุกเสียด ถ่ายพิษไข้ คุมธาตุ แก้ไอเจ็บคอ ขับน้ำเหลืองเสีย แก้เสมหะเป็นพิษ แก้ดีพลง แก้อาเจียน บำรุงร่างกาย แก้นอนสะดุ้งผวา บดเป็นผงโรยแผลเรื้อรัง เนื้อผลรสฝาดเปรี้ยว แก้บิด แก้ท้องผูก แก้ท้องขึ้นอืดเฟ้อ แก้โรคเกี่ยวกับน้ำดี แก้โรคท้องมาน แก้ตับม้ามโต แก้อาเจียน แก่สะอึก แก้หืดไอ แก้ท้องร่วงเรื้อรัง ทำเป็นยาชงใช้อมกลั้วคอแก้เจ็บคอ เมล็ด รสขม ทำให้เจริญอาหาร



● มะยม

มะยมเป็นไม้ต้นขนาดเล็กถึงขนาดกลาง สูงประมาณ ๓-๑๐ เมตร ลำต้นตั้งตรง แตกกิ่งก้านสาขาบริเวณปลายยอด กิ่งก้านจะเปราะและแตกง่าย เปลือกต้นขรุขระสีเทาปนน้ำตาล ใบเป็นใบรวม มีใบย่อยออกเรียงสลับกันเป็น ๒ แถว

สรรพคุณมะยม : ใบตัวผู้ – แก้พิษคัน แก้พิษไข้หัว เหือด หัด สุกใส ดำแดง ปรงในยาเขียว และใช้เป็นอาหารได้

: ผลตัวเมีย – ใช้เป็นอาหารรับประทาน

: รากตัวผู้ – แก้ไข้ แก้โรคผิวหนัง แก้ประดง แก้เม็ดผื่นคัน ขับน้ำเหลืองให้แห้ง



● ส้ม

ผิวผลไม่เรียบ เปลือกผลสีส้มหรือส้มแกมเขียว เปลือกอ่อน ผิวหนาประมาณ ๒ มิลลิเมตร มีต่อมน้ำมันขนาดเล็กหนาแน่นที่เปลือก บริเวณขอบผิวมักหูด และมันเข้าด้านใน

สรรพคุณส้ม : ที่มีการใช้ตามองค์ความรู้ดั้งเดิม ตามประกาศคณะกรรมการแห่งชาติด้านยา (ฉบับที่ ๕) ปรากฏการใช้ผิวส้มเขียวหวาน ในยารักษาอาการทางระบบไหลเวียนโลหิต (แก้ลม) ปรากฏตำรับ “ยาหอมเทพจิตร” มีส่วนประกอบของผิวส้มเขียวหวานอยู่ใน “เปลือกส้ม ๔ ประการ” ร่วมกับสมุนไพรชนิดอื่นๆ ในตำรับ มีสรรพคุณในการแก้ลมวิงเวียน แก้อาการหน้ามืด ตาลาย ใจสั่น คลื่นเหียน อาเจียน แก้ลมจุกแน่นในท้อง บำรุงดวงจิตให้ชุ่มชื้น



● พักข้าว

พักข้าวแม้จะเป็นไม้เถาเลื้อย เช่น พืชตระกูลแตงทั่วไป แต่มีขนาดใหญ่ ชอบพันต้นไม้ใหญ่ และมีอายุได้ถึง ๕๐ ปี พักข้าวออกดอกในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงสิงหาคม และสามารถเก็บผลได้ตั้งแต่เดือนกรกฎาคมถึงเดือนกุมภาพันธ์

สรรพคุณพักข้าว : ผลของพักข้าวรวมถึงเนื้อเยื่อหุ้มเมล็ดที่มีสีสีแดงสดมีคุณค่าทางโภชนาการสูง ผลพักข้าวประกอบด้วย สารเบตาแคโรทีนสูงมาก มากกว่าแครอทถึง ๑๐ เท่า นอกจากนี้ผลของพักข้าวยังอุดมไปด้วยสารไลโคปีน และกรดไขมันไม่อิ่มตัวสูง มีการสกัดเอาสารสำคัญเหล่านี้เพื่อใช้เป็นส่วนประกอบสำคัญในการทำเครื่องสำอางสำหรับใช้บนใบหน้า เพื่อชะลอความเหี่ยวย่นบนใบหน้า เนื่องจากสารสำคัญเหล่านี้มีฤทธิ์ต้านอนุมูลอิสระสูง

● มะระขี้นก

ผลของมะระขี้นกจะมีรูปร่างคล้ายกระสวย ผิวเปลือกขรุขระและมีปุ่มยื่นออกมา โดยผลอ่อนจะมีสีเขียว แต่ถ้าเป็นผลแก่จะออกสีเหลืองอมแดง ปลายของผลจะแตกเป็น ๓ แฉก

สรรพคุณมะระขี้นก : ในมะระขี้นกมีสารหลายชนิดที่ต้านเบาหวาน และมีหลายกลไกที่ออกฤทธิ์ต้านเบาหวาน ได้แก่ เสริมการหลั่งอินซูลินจากตับอ่อน ลดการสร้างน้ำตาลจากตับ เสริมการเผาผลาญน้ำตาล นอกจากนี้ยังยับยั้งการหลั่งกลูโคสในลำไส้เล็ก และยับยั้งเอนไซม์กลูโคไซด์เลส น้ำคั้นจากผลมะระขี้นกแสดงฤทธิ์ต้านเบาหวานในกระต่ายและหนูขาว นอกจากนี้ยังมีรายงานว่ามะระสามารถชะลอความผิดปกติของไต การเกิดต่อกระดูก การเสื่อมของเส้นประสาทซึ่งเป็นผลมาจากการที่มีระดับน้ำตาลในเลือดสูงเป็นเวลานาน หรือไม่สามารถควบคุมระดับน้ำตาลในเลือดให้ปกติ



ข้อมูล : มหาวิทยาลัยมหิดล คณะเภสัชศาสตร์, บทความเผยแพร่ความรู้สู่ประชาชน,

คณะเภสัชศาสตร์ มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี, ฐานข้อมูลเครื่องยาสมุนไพร

เข้าถึงได้จาก : <https://www.pharmacy.mahidol.ac.th/th/knowledge/>,

: <http://www.thaicrudedrug.com/>

อยู่ที่ใจ



ก้อนหิน
มันจะหนักก็ต่อเมื่อ
เรา....

"เอาตัวเข้าไปแบก"

อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมประชุมหารือกับบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
และกองควบคุมโรคติดต่อ สำนักงานมัย กรุงเทพมหานคร



นายนิสิต จันทน์สมวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน ร่วมประชุมหารือกับบริษัท ธนารักษ์พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด
และกองควบคุมโรคติดต่อ สำนักงานมัย กรุงเทพมหานคร
เพื่อรองรับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (COVID-19)
ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖ กรมที่ดิน วันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๖๓

ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ เป็นประธานการประชุม
คณะกรรมการบริหารและจัดหาระบบคอมพิวเตอร์ของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๖๓



นายวราพงษ์ เกียรตินิมรุ่ง ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ
เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริหารและจัดหาระบบคอมพิวเตอร์ของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๒/๒๕๖๓
ณ ห้องประชุมชั้น ๒ (อาคาร ๖ ชั้น) อาคารรังวัดและทำแผนที่ กรมที่ดิน
เมื่อวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๓

ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน
ถ่ายทอดความรู้ผ่านระบบการศึกษาทางไกลออนไลน์ web conference



นายชัยชาญ ลิขิตวิรัชธรรม ถ่ายทอดความรู้ผ่านระบบการศึกษาทางไกลออนไลน์ web conference
เรื่อง แนวทางการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงาน (ระบบ ONLINE)
ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖ กรมที่ดิน วันที่ ๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๓

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะทำงานตรวจสอบและกลั่นกรองข้อมูล
รายงานผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตที่เกิดจากการอนุญาต
ให้ราษฎรครอบครองที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน



นายณรงค์ สืบตระกูล รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะทำงานตรวจสอบและกลั่นกรองข้อมูล
รายงานผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันการทุจริตที่เกิดจากการอนุญาต
ให้ราษฎรครอบครองที่ดินของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน ครั้งที่ ๓/๒๕๖๓
ณ ห้องประชุม ๕ ชั้น ๕ กรมที่ดิน อาคารศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
วันอังคารที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๖๓

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม
คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ครั้งที่ ๒/๒๕๖๓



นายเปลิยน แก้วฤทธิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน
เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ครั้งที่ ๒/๒๕๖๓
ณ ห้องประชุม ๕ ชั้น ๕ กรมที่ดิน
วันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๖๓

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม
เพื่อจัดทำแผนการย้ายหน่วยงานไปศูนย์ราชการกระทรวงมหาดไทย



นายสุรพล ศรีวิโรจน์ รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุม
เพื่อจัดทำแผนการย้ายหน่วยงานไปศูนย์ราชการกระทรวงมหาดไทย
ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖ กรมที่ดิน วันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๖๓

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะทำงาน
ตรวจสอบและทบทวนอัตราค่าธรรมเนียมในการอนุมัติ อนุญาต ของทางราชการ
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๓



นายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมคณะทำงาน
ตรวจสอบและทบทวนอัตราค่าธรรมเนียมในการอนุมัติ อนุญาต ของทางราชการ
ครั้งที่ ๒/๒๕๖๓

ณ ห้องประชุม ๕ กรมที่ดิน วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๓