

วารสารที่ดิน

ปีที่ ๖๔ ฉบับที่ ๖ เดือน พฤศจิกายน – ธันวาคม ๒๕๖๑



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 : นายวรวิทย์ หลายพูนสวัสดิ์

ผู้ช่วยบรรณาธิการ : นางสาวอัจฉรา สันติปริชาจิตต์

นางอภิวรรณ สวัสดิ์

นางโสมนัส ทวีปสันเสริม

กองบรรณาธิการ : นายณัฐพล ทิพย์มนตรี

นายวัชร มาลัยมาตร

นางดวงรัตน์ จันทระประดิษฐ์

นายณัฐฐิติพัฒน์ กุลเพิ่มทวีรัตน์

นางสาวนริศรา มาลัยพงษ์

นายสงวน มณีรัตนศักดิ์

นางสาวอนงค์นาถ กาญจนเพ็ญ

นายทวีศักดิ์ ทรงอยู่

นางอนุช กาญจนาลัย

นางแมนเขียน เชาว์ศิลป์

นางสมหมาย บุญธรรมชนะรุ่ง

นางสาวญาณารินทร์ แข็งแรง

ฝ่ายศิลป์ : นางสาวพัทยา มีสมมนต์

นางสาวกมลพร ทักขิณาสถาพร

นางสาวธนารัตน์ จ้างประเสริฐ

ฝ่ายจัดการ

นางสาวอัจฉรา อุ่นใจ นางสาวพรทิพย์ รัตนพันธ์

นางสาวชญาธร ปการโรจน์ นางภคนันท์ ภูคังน้ำ

นางสาวพินดา เต็งทับทิม นายชูเกียรติ พวงเงิน

สถานที่ติดต่อ

กองแผนงาน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐

“บทความหรือข้อคิดเห็นใดๆ ที่ปรากฏในวารสารที่ดิน

เป็นวรรณกรรมของผู้เขียนโดยเฉพาะ

กรมที่ดินและบรรณาธิการไม่จำเป็นต้องเห็นด้วย”

ปทบรรณาธิการ

วารสารที่ดิน ปีที่ ๖๔ ฉบับที่ ๖ ประจำเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม ๒๕๖๑ วารสารฉบับนี้ นอกจากเป็นเดือนแห่งการส่งท้ายปีแล้ว ยังเป็นช่วงเวลาแห่งการเตรียมเริ่มต้นศักราชใหม่อีกด้วย แต่สำหรับปวงชนชาวไทยแล้ว มีวันสำคัญอีกวันหนึ่ง คือ วันคล้ายวันพระราชสมภพพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร พระองค์ผู้ทรงมีพระมหากรุณาธิคุณแก่ปวงชนชาวไทย กองบรรณาธิการจึงขอนำบทความเรื่องวันดินโลก ๕ ธันวาคม เพื่อเป็นการน้อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณ อันหาที่สุดมิได้ ซึ่งการรับรองวันดังกล่าวสืบเนื่องมาจากที่พระองค์พระราชทานแนวพระราชดำริส ด้านการจัดการทรัพยากรดิน ผ่านโครงการพระราชดำริต่างๆ มากกว่า ๓๐ ปี จนเป็นที่ประจักษ์ในพระปรีชาสามารถไปทั่วโลก กระทั่งองค์การสหประชาชาติได้ประกาศพระเกียรติคุณ และให้การรับรองวันดังกล่าว เป็น วันดินโลก

วารสารฉบับนี้ยังมีคอลัมน์ที่น่าสนใจอีกหลายคอลัมน์ เรื่องแรกคือ “สัญญากำหนดโอนอสังหาริมทรัพย์ตรงกับวันหยุดราชการ” เป็นการนำคำพิพากษาถึงที่สุดเกี่ยวกับกรณีสัญญาจะซื้อขายกำหนดโอนอสังหาริมทรัพย์ตรงกับวันหยุดราชการ สัญญาดังกล่าวยังคงมีผลบังคับตามกฎหมายหรือไม่ และคู่กรณีทั้งสองฝ่ายจะต้องปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวมากน้อยเพียงใด

“ต้นไม้ยืนต้นที่มีมูลค่าทางเศรษฐกิจ” ซึ่งกฎหมายได้รับรองว่าต้นไม้ดังกล่าวที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติสวนป่า (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ เป็นต้นไม้ที่มีมูลค่าทางเศรษฐกิจ มีผลทำให้ต้นไม้ดังกล่าว ที่ระบุไว้ใน “บัญชีต้นไม้” สามารถใช้เป็นหลักประกันทางธุรกิจได้ และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการให้หลักประกันทางธุรกิจเพิ่มขึ้น อันจะเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจและเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งเป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายฉบับนี้

การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยว หรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ จะต้องมีการตั้งคณะกรรมการเพื่อตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อเสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่เพียงใด หากไม่ดำเนินการดังกล่าวแล้ว สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกามีความเห็นว่าเป็นการดำเนินการที่ไม่ครบขั้นตอนตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ เป็นต้น

และสาระดีๆ อีกมากมายที่ได้คัดสรรนำเสนอในวารสารฉบับนี้ โดยกองบรรณาธิการวารสารที่ดินหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะเป็นแหล่งรวบรวมและเผยแพร่ความรู้ที่ทันสมัย ทันเหตุการณ์ให้พี่น้องชาวดินได้ใช้ประกอบการทำงาน รวมถึงสมาชิกได้ใช้ประโยชน์ต่อไป



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'จก ๒'.

(นายวรุฒิ หลายพูนสวัสดิ์)

ผู้อำนวยการกองแผนงาน

บรรณาธิการ

CONTENT สารบัญ ปีที่ ๖๔ ฉบับที่ ๖ เดือน พฤศจิกายน – ธันวาคม ๒๕๖๑



เรื่องน่ารู้...

- ๔ วันดินโลก ๕ ธันวาคม
- ๖ ยุทธศาสตร์ชาติ ๒๐ ปี
- ๘ การศึกษาเปรียบเทียบระหว่างพระราชบัญญัติ
ช่วงรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ กับต่างประเทศ
- ๑๓ สัญญากำหนดโอนอสังหาริมทรัพย์ตรงกับวันหยุดราชการ
- ๑๖ ต้นไม้ยืนต้นที่มีมูลค่าทางเศรษฐกิจ

ข้อคิด...

- ๑๙ ความสุขที่มีอยู่ในตัวเอง

หลักกฎหมายจากคดีปกครอง...

- ๒๐ เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

คำคม...

- ๒๕ เกียรติและความสำเร็จ

หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง...

- ๒๖ พระราชกฤษฎีกา เรื่อง ค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕)
พ.ศ. ๒๕๖๑
- ๓๘ คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๔๕๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๑
เรื่อง มอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัด
แบบบูรณาการปฏิบัติราชการแทนเพิ่มเติม
- ๔๒ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๓/ว ๒๕๙๓/๐
ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ เรื่อง ยกเลิกการใช้สำเนา
บัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาหนังสือ
รับรองนิติบุคคลเพื่อการติดต่อทำธุรกรรมในสำนักงานที่ดิน
ทั่วประเทศ

- ๔๔ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๖๑๕๐
ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๖๑ เรื่อง การออกโฉนดที่ดิน
สำหรับที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวกับหรืออยู่ในเขต
อุทยานแห่งชาติ โดยไม่ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจ
พิสูจน์ที่ดิน

- ๕๓ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๒๙๓
ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๑ เรื่อง การจดทะเบียน
จำนวนที่ดินเป็นหลักประกันสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัด
ภายใต้การกำกับ (พีโกไฟแนนซ์)

- ๖๙ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๖๓๖๔ ลงวันที่
๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๑ เรื่อง การมอบอำนาจให้ดำเนินการ
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารออมสิน

ลานกวี...

- ๓/๒ ปากเป็นเอก เลขเป็นโท หนังสือตรี

เปิดโลกทัศน์ไร้พรมแดน...

- ๓/๓ กล้อง
- ๓/๙ ก้าวให้ทันเทคโนโลยี ๑๐ เทรนต์
- ๘๔ ฤดูใบไม้เปลี่ยนสีทั่วโลก

ความรู้คู่สุขภาพ...

- ๘๙ ผลการวิจัยซึ่งวงกลางวันบ่อยๆ บ่งชี้สมองเสื่อมเร็ว

ได้ร่มธรรมะ...

- ๙๑ ทำบุญ ๑๐๐ วัน...หรือจะสู้ทำบุญทุกวัน

ภาพเล่าเรื่อง...

- ๙๒ รูปผู้บริหารกรมที่ดิน ประจำเดือนพฤศจิกายน –
ธันวาคม ๒๕๖๑

วันดินโลก ๕ ธันวาคม



สืบเนื่องจากที่พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร ได้ทรงมีพระมหากรุณาธิคุณแก่ปวงชนชาวไทย พระราชทานแนวพระราชดำริด้านการจัดการทรัพยากรดินผ่านโครงการพระราชดำริต่างๆ มากกว่า ๗๐ ปี จนเป็นที่ประจักษ์ในพระปรีชาสามารถไปทั่วโลกว่า ผลสำเร็จของการดำเนินงานตามแนวพระราชดำริ ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อชีวิตความเป็นอยู่ของเกษตรกรและความยั่งยืนของสิ่งแวดล้อม เป็นที่มาของการทูลเกล้าทูลกระหม่อมถวายรางวัล “นักวิทยาศาสตร์ดินเพื่อมนุษยธรรม (Humanitarian Soil Scientist)” โดยสหภาพวิทยาศาสตร์ทางดินนานาชาติ หรือ IUSS เป็นพระองค์แรกของโลก และต่อมาองค์การสหประชาชาติได้ประกาศพระเกียรติคุณ โดยให้การรับรองให้วันที่ ๕ ธันวาคม ซึ่งเป็นวันคล้ายวันพระราชสมภพ และเป็นวันดินของโลกตามข้อเสนอของประเทศไทย ส่งผลให้วันดินโลก ได้รับการบรรจุในปฏิทินขององค์การอาหารและเกษตรแห่งสหประชาชาติ FAO)

วันดินโลกยกย่องความสำคัญของ “ดิน” ในฐานะที่เป็นองค์ประกอบสำคัญของระบบนิเวศ และเป็นส่วนสำคัญอย่างยิ่งต่อความมั่นคงของมนุษย์เนื่องจากความสำคัญต่ออาหาร น้ำ ความมั่นคงทางพลังงาน และยังเป็นตัวช่วยบรรเทาความสูญเสียทางชีวภาพและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (ดินเป็นหนึ่งในแหล่งกักเก็บคาร์บอนตามธรรมชาติที่สำคัญ) วันนี้ได้รับการยกย่องเป็นอย่างยิ่งจากเครือข่ายที่มีนักวิทยาศาสตร์ด้านดินกว่า ๖๐,๐๐๐ คนทั่วโลกที่ทำการค้นคว้าและแลกเปลี่ยนความรู้เกี่ยวกับดิน กิจกรรมจำนวนมากได้ให้ความสำคัญกับการยกระดับการรับรู้ของสาธารณชนและบทบาทของดินต่อมนุษย์และสิ่งแวดล้อม

ซึ่งสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี เคยมีรับสั่งกับพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร ถึงความหมายของพระนาม “ภูมิพล” ไว้ว่า “อันที่จริงชื่อเธอก็ชื่อภูมิพล ที่แปลว่า กำลังของแผ่นดิน แม่อยากให้เธออยู่กับดิน”^๑



^๑ นิตยสาร “สารคดี”, ที่มาของพระนาม “ภูมิพลอดุลยเดช” ปีที่ ๒๓ ฉบับที่ ๒๓๔ เดือนธันวาคม ๒๕๖๐ หน้า ๘๐

● การขอพระบรมราชานุญาต ให้วันที่ ๕ ธันวาคม เป็นวันดินโลก

เมื่อวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๕๕ คณะผู้บริหารสหภาพวิทยาศาสตร์ทางดินนานาชาติ ได้เข้าเฝ้าทูลละอองธุลีพระบาททูลเกล้าทูลกระหม่อม ถวายรางวัลนักวิทยาศาสตร์ดินเพื่อมนุษยธรรม (Humanitarian Soil Scientist) แต่พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร พร้อมกราบบังคมทูลให้ดำรงตำแหน่ง A life membership และยังได้กราบทูลขอพระบรมราชานุญาต ให้วันที่ ๕ ของทุกปี เป็นวันดินโลก

● การประกาศรับรองวันดินโลก โดยสหประชาชาติ

องค์การอาหารและเกษตรแห่งสหประชาชาติ ประกาศให้มีการสนับสนุนให้มีการจัดตั้งวันดินโลก โดยนำข้อเสนอเข้าบรรจุในวาระการประชุมสมัชชาสหประชาชาติ ประจำปี ๒๕๕๖ ซึ่งสหประชาชาติได้ประกาศรับรองอย่างเป็นทางการ ให้วันที่ ๕ ธันวาคมของทุกปีเป็นวันดินโลก และปี ๒๕๕๘ เป็น “ปีดินสากล (International Year of Soils 2015)” ในวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๕๖

ดังนั้น ในวันที่ ๕ ธันวาคม ๒๕๕๗ นอกจากเป็นวันเฉลิมพระชนมพรรษาของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร แล้วนั้น ยังถือว่าเป็นวันดินโลกอย่างเป็นทางการในระดับสากลครั้งแรกอีกด้วย

● พระราชกรณียกิจด้านดิน

พระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร ทรงตระหนักถึงความเสื่อมโทรมของดินที่เกิดจากสาเหตุธรรมชาติ เช่น บางแห่งเป็นดินเปรี้ยวจัด ดินเค็ม หรือบางแห่งไม่มีดินเลย จึงทรงเรียกดินนี้ว่า “ดินแรงแค้น” พระราชดำริเกี่ยวกับการแก้ปัญหา พื้นฟู อนุรักษ์ดินของพระองค์นั้น มีลักษณะเป็นธรรมชาติ และเรียบง่ายในทางปฏิบัติ เนียบคม เหมาะเจาะ และชาวบ้านทั่วไปสามารถนำไปปฏิบัติได้ โดยมีหลักการที่สำคัญ คือ ทรงเน้นการพัฒนาที่สร้างความเข้มแข็งให้ชุมชนในการพึ่งตนเอง ทรงใช้คำว่า “ระเบิดจากข้างใน” คือทำให้ชุมชนเข้มแข็งก่อนจึงค่อยส่งสังคมภายนอก มิใช่การนำความเจริญรุ่งเรืองจากภายนอกเข้าไปสู่ชุมชนที่ยังไม่มีโอกาสเตรียมตัว หรือตั้งรับ ขั้นตอนต่อไป คือพัฒนาให้ประชาชนอยู่ในสังคมได้ตามสภาพและสามารถ “พึ่งตนเองได้” ในที่สุด

พระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร ทรงเน้นถึงความจำเป็นที่ต้องมี “ตัวอย่างของความสำเร็จ” เพื่อให้ประชาชนเข้ามาศึกษาตัวอย่างของจริง และนำกลับไปปฏิบัติได้เอง จึงทรงมีพระราชดำริให้จัดตั้ง “ศูนย์ศึกษาการพัฒนาอันเนื่องมาจากพระราชดำริ” ขึ้นในทุกภูมิภาคของประเทศ จำนวน ๖ ศูนย์ เช่น ศูนย์ศึกษาการพัฒนาเขาหินซ้อนอันเนื่องมาจากพระราชดำริ จังหวัดฉะเชิงเทรา ที่มีปัญหาเกี่ยวกับดินเสื่อมโทรม และเป็นดินทราย ศูนย์ศึกษาการพัฒนาพิภพทองอันเนื่องมาจากพระราชดำริ จังหวัดนราธิวาส มีปัญหาดินเปรี้ยวจัด เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีโครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริที่เกี่ยวกับการเกษตรมากกว่า ๔,๐๐๐ โครงการ ซึ่งล้วนเกี่ยวข้องกับการพัฒนาและปรับปรุงดินแทบทั้งสิ้น



ข้อมูล : ๕ ธันวาคม วันดินโลก, กรมพัฒนาที่ดิน

เข้าถึงได้จาก : http://www.idd.go.th/WEB_WorldSoilDay/wsd01_2.html



ยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี

1. ด้านความมั่นคง

เพื่อบริหารจัดการสภาวะแวดล้อมของประเทศไทยมีความมั่นคง ปลอดภัย และมีความสงบเรียบร้อยในทุกกระดับและทุกมิติ

2. ด้านการสร้างขีดความสามารถ

ในการแข่งขัน

เน้นการยกระดับศักยภาพในหลากหลายมิติควบคู่กับการขยายโอกาสของประเทศไทยในเวทีโลก

3. ด้านพัฒนาและเสริมสร้าง

ศักยภาพทรัพยากรมนุษย์

คนไทยในอนาคต มีความพร้อมทั้งกาย ใจ สติปัญญา มีทักษะที่จำเป็นในศตวรรษที่ 21 มีทักษะสื่อสารภาษาอังกฤษและภาษาที่ 3 และมีคุณธรรม



6. ด้านการปรับสมดุลและพัฒนา

ระบบการบริหารจัดการภาครัฐ

การปรับเปลี่ยนภาครัฐ ยึดหลัก

“ภาครัฐของประชาชนเพื่อประชาชน และประโยชน์ส่วนรวม”

5. ด้านการสร้างการเติบโตบนคุณภาพชีวิต

ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

คำนึงถึงความยั่งยืนของฐานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของประชาชนให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ผ่านมาตรการต่างๆ ที่มุ่งไม่ให้เกิดผลลัพธ์ต่อความยั่งยืน

4. ด้านการสร้างโอกาส

และความเสมอภาคทางสังคม

สร้างความเป็นธรรม และลดความเหลื่อมล้ำในภูมิภาติ กระจายศูนย์กลางความเจริญทางเศรษฐกิจและสังคม เพิ่มโอกาสให้ทุกภาคส่วนเข้ามาเป็นกำลังของการพัฒนาประเทศในทุกระดับ

ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.)

Thailand's 20 – Year National Strategy

1. Security Aspect

To manage country environment to ensure security, safety and harmony in all levels and dimensions.

2. Establishing the Competitiveness Aspect

To emphasize on the upgrading potential in various dimensions together with expanding opportunity for Thailand in World Forum.

3. Developing and Enhancing Human Resources Potential Aspect

To strengthen Thai people in the future for readiness both in physical and mental including intelligence and necessary skill for Twenty-first Century with communication skill in English and the third language as well as moral.



6. Adjusting of Equilibrium and Developing of Public Sector Management Aspect

To change public sector by the principles "Public Sector of the People for the People and Common Interest".

5. Establishing Growth on the Quality of Life with Environment Friendly

To change behavior of people to be environment-friendly through the measures which emphasized on outcome towards sustainability by considering sustainable natural resource and environment basis.

4. Establishing Opportunity and Social Equity

To establish fairness and decrease inequality in all dimensions, to distribute economic and social growth center, to increase opportunity of all sectors for being strength of country development in all dimensions.

Credit Author: Power Point Presentation (Thai Version) of Mr. Suttee Markboon, Deputy Minister of Interior in the Occasion of Opening Seminar of DOL Executives on 17th February 2018 (Original Slide from NESDB)
Unofficial Translated by: Land Titling Project Office

Learn English with LTPO

ผู้แปล : รัชณี ดวงฉิม ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารโครงการพัฒนาระบบที่ต้นฯ

การศึกษาเปรียบเทียบ ระหว่างพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ กับต่างประเทศ

โดย นายกรกช ชีระปัญญา
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ
สำนักงานบริหารโครงการพัฒนากรมที่ดินฯ

กรมที่ดิน เป็นหน่วยงานในสังกัดกระทรวงมหาดไทยมีภารกิจหลักในการให้บริการประชาชน ด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้านการรังวัดที่ดินและกำกับดูแลด้านธุรกิจที่ดิน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การให้บริการประชาชน ที่ให้บริการที่มีความประสงค์จะดำเนินการขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยกที่ดิน สบเซต และรวมโฉนดที่ดิน ดังนั้น เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนผู้มาขอรับ บริการได้อย่างทั่วถึง รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ กรมที่ดิน จึงมีนโยบายที่จะให้ภาคเอกชนเข้ามา มีบทบาท และมีส่วนร่วมในการดำเนินการด้านการรังวัดควบคู่ไปกับการให้บริการของสำนักงานที่ดิน จากเดิมที่เป็น ผู้ดำเนินการเองไปเป็นผู้กำกับดูแลและส่งเสริมสนับสนุนให้ภาคเอกชน เข้ามา มีบทบาทมากขึ้น โดยเปิดโอกาส ให้ภาคเอกชนเข้ามา มีส่วนช่วยเหลือในการดำเนินงานด้านการรังวัดบางขั้นตอน เพื่อแบ่งเบาภาระงานรังวัด ของสำนักงานที่ดินที่มีเป็นจำนวนมากให้ลดลงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งของประชาชนที่จะเลือกใช้ บริการจาก เอกชนในงานรังวัดดังกล่าวเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนที่ต้องการความรวดเร็วของงาน รังวัดแบ่งแยก สบเซต และรวม โฉนดที่ดิน แทนที่ต้องไปรอคิวรังวัดที่สำนักงานที่ดินที่มีเป็นจำนวนมาก

ทั้งนี้ หน่วยงานของกรมที่ดินที่ให้บริการด้านการรังวัดโฉนดที่ดิน ได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และสำนักงานที่ดินจังหวัดส่วนแยกเท่านั้น จึงทำให้ไม่สามารถบริการประชาชน ได้รวดเร็วตามความต้องการ ทำให้ไม่ตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนได้อย่างทั่วถึง กรมที่ดินจึงมี นโยบายที่จะให้ภาคเอกชนเข้ามา มีบทบาทด้านการรังวัดในการช่วยแบ่งเบาภาระงานรังวัดของสำนักงานที่ดิน จึงเสนอพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ซึ่งทำหน้าที่รัฐสภาพิจารณา และสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ให้ความเห็นชอบพร้อมทั้งประกาศในราชกิจจานุเบกษา มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๓๕

นับตั้งแต่มีการประกาศใช้พระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งเป็นกฎหมาย ที่ต้องการให้ช่างรังวัดเอกชน สำนักงานช่างรังวัดเอกชน ได้เข้ามามีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาในการ รังวัดที่ดิน เพื่อบริการให้ทันความต้องการของประชาชนในด้านความรวดเร็ว โดยอยู่ภายใต้การกำกับดูแล ของคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน และกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ในการกำกับดูแลการรังวัดเอกชน ซึ่งสามารถกล่าวโดยสรุปดังนี้

๑. กฎหมายกำหนดให้ช่างรังวัดเอกชน มีสิทธิรังวัดที่ดินที่มีโฉนดที่ดินเพื่อการสบเซต แบ่งแยก และรวมแปลงที่ดินหลายแปลงเข้ามาเป็นแปลงเดียวกันได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยช่างรังวัดเอกชน ต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย มีคุณวุฒิและพื้นความรู้ตามที่คณะกรรมการกำหนด และต้องได้รับอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามกฎหมาย ช่างรังวัดเอกชนจะรังวัดที่ดินก็ต่อเมื่อได้เข้าสังกัด สำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่ได้รับใบอนุญาตให้จัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนก่อน โดยอยู่ภายใต้การกำกับ ดูแลของคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน และกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย สำหรับสำนักงานช่างรังวัดเอกชน กำหนดให้ผู้จัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ต้องได้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนก่อน โดยผู้ขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนเป็นได้ทั้งบุคคลธรรมดาและนิติบุคคล ซึ่งต้องไม่มี

ลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายที่กำหนด จำนวนเครื่องมือรังวัดที่ได้ขึ้นทะเบียนไว้กับนายทะเบียนแล้ว และจะต้องชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนประจำปี มีสถานที่ตั้งสำนักงานที่ระบุไว้ชัดเจน โดยจัดให้มีผู้จัดการซึ่งเป็นช่างรังวัดเอกชน เป็นผู้ทำการแทนสำนักงานช่างรังวัดเอกชน มีอำนาจหน้าที่ทำสัญญาจ้างทำการรังวัดที่ดินกับผู้ว่าจ้าง ตรวจสอบและลงชื่อรับรองผลการรังวัด

๒. คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน มีอำนาจหน้าที่กำหนดคุณสมบัติ คุณสมบัติ และพื้นฐานความรู้ของผู้รับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน พิจารณาอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน ใบอนุญาตให้จัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน การเพิกถอนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน สำนักงานช่างรังวัดเอกชน กำหนดมาตรฐานเครื่องมือรังวัด ควบคุมสอดส่องความประพฤติและมรรยาทของช่างรังวัดเอกชน ตลอดจนวางระเบียบหรือข้อบังคับเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของช่างรังวัดเอกชน

การอุทธรณ์มติของคณะกรรมการ ในการพิจารณาขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน คำขอโอนและรับโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน หรือถูกภาคทัณฑ์ หรือถูกห้ามเป็นช่างรังวัดเอกชน มีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย และให้คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สุด

จากที่กล่าวมาข้างต้นเป็นรายละเอียดของกฎหมายตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ ของประเทศไทย ผู้เขียนจึงได้ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมายของช่างรังวัดเอกชนของต่างประเทศ มาเปรียบเทียบความเหมือนหรือความแตกต่างของประเทศไทยกับต่างประเทศ จำนวน ๒ ประเทศ ได้แก่ ประเทศออสเตรเลีย และประเทศมาเลเซีย

๑. การกำหนดให้ประกอบวิชาชีพช่างรังวัดเอกชนที่ดินต้องขออนุญาต

รัฐวิศตอเรีย เครือรัฐออสเตรเลีย กำหนดให้การทำกรรังวัดทั่วไปและการรังวัดที่ดินตามกฎหมายที่ดินต้องได้รับใบอนุญาต และกำหนดไว้ในกฎหมายโดยชัดแจ้งให้ผู้ดำรงตำแหน่งในราชการบางตำแหน่งต้องเป็นช่างรังวัดรับอนุญาต (Licensed Surveyor) เช่น ตำแหน่งนายช่างใหญ่ (Surveyor-General) ในสำนักงาน The Office of Surveyor-General ตำแหน่ง Chief Draughtsman ในสำนักงานที่ดิน (The Office of Titles) ตำแหน่งหัวหน้ากอง ใน Division of Survey and Mapping ใน The Department of Property and Services หรือตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายรังวัดที่ดินในสำนักงานที่ดิน (Head of the Survey Branch of the Office of Titles)^๑

สหพันธรัฐมาเลเซีย กำหนดให้การทำกรรังวัดตามกฎหมายที่ดินต้องได้รับใบอนุญาต แต่ไม่ได้บังคับเกี่ยวกับการสำรวจรังวัดที่ดินทั่วไป^๒

๒. การกำหนดโทษผู้ประกอบการเป็นช่างรังวัดโดยไม่ได้รับใบอนุญาต

รัฐวิศตอเรีย เครือรัฐออสเตรเลีย กำหนดโทษไม่เกิน 1,000 ดอลลาร์ และปรับอีกไม่เกิน 100 ดอลลาร์ ของทุกวันที่ยังทำการฝ่าฝืนหลังจากมีคำตัดสินว่ามีความผิดแล้ว^๓

สหพันธรัฐมาเลเซีย กำหนดโทษปรับไม่เกิน 500 ริงกิต และถ้ายังฝ่าฝืนต่อไปอีกมีโทษปรับอีกวันละ 50 ริงกิต^๔

^๑ The Surveyors Act 1978, Section 3, 12, 16, 31

^๒ The Licensed Land Surveyors Ordinance 1958, Section 13(3), 19.

^๓ The Surveyors Act 1978, section 22, 23.

^๔ The Licensed Land Surveyors Ordinance 1958, Section 19.

๓. คุณสมบัติผู้ขออนุญาตเป็นช่างรังวัด

รัฐวิศกรตรี ประเทศออสเตรเลีย

มีการออกประกาศนียบัตรรับรองความรู้ความสามารถ ๒ ประเภท คือ ด้านการรังวัดทั่วไป (Certificate of competency in surveying) กับประกาศนียบัตรความรู้ความสามารถในการรังวัดตามกฎหมายที่ดิน^๕ (Certificate of competency in cadastral surveying) โดยกำหนดคุณสมบัติผู้ขอไว้ คือ ได้รับปริญญาหรืออนุปริญญาและมีคุณสมบัติอื่นตามที่กำหนดไว้ และผ่านการฝึกอบรมและปฏิบัติงานตามประเภทประกาศนียบัตร ไม่น้อยกว่า ๓๖๐ วัน สำหรับผู้ขอประกาศนียบัตรด้านการรังวัดตามกฎหมายที่ดิน จะต้องผ่านการศึกษากฎหมายการรังวัดเพื่อใช้งานทะเบียนที่ดิน (Cadastral Law assignment) และฝึกปฏิบัติงานการรังวัดกฎหมายที่ดินด้วย^๖

สหพันธ์รัฐมาเลเซีย

ผู้จะเป็นช่างรังวัดต้องได้รับประกาศนียบัตรตามที่กำหนดไว้หรือรับประกาศนียบัตร Competency ซึ่งออกให้โดยคณะกรรมการ หรือสอบผ่านการสอบวิชาชีพที่คณะกรรมการยกเว้นไม่ต้องผ่านการทดสอบของคณะกรรมการ นอกจากนี้จะต้องผ่านการฝึกอบรมและปฏิบัติงานจริงกับช่างรังวัดจดทะเบียนด้วย ในการจะเข้ารับการฝึกอบรมและปฏิบัติงานจริงกับช่างรังวัดนั้น ผู้เข้ารับการฝึกอบรมจะต้องทำสัญญากับช่างรังวัดที่จะให้การฝึกอบรม สัญญานี้เรียกว่า “Articles” โดยมีแบบฟอร์มและสาระสำคัญตามที่คณะกรรมการกำหนด^๗ ก่อนจะทำสัญญาดังกล่าวผู้ที่เข้ารับการฝึกอบรมจะต้องแสดงว่าได้ผ่านการศึกษาดำเนินหลักสูตรที่คณะกรรมการกำหนดหรือผ่านการทดสอบอย่างใด ๆ ตามที่คณะกรรมการช่างรังวัดกำหนดไว้ ช่างรังวัดต้องส่งสัญญาพร้อมเอกสาร ที่แสดงว่าผู้เข้ารับการฝึกอบรมมีการศึกษาดำเนินที่กำหนดไว้ในระเบียบ มีหลักฐานเกี่ยวกับวัน เดือน ปี และค่าธรรมเนียมสำหรับจดทะเบียน articles ให้แก่เลขานุการคณะกรรมการช่างรังวัด ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้ให้การฝึกอบรม ให้ผู้ให้การฝึกอบรมทำคำขอเปลี่ยนแปลง โดยผู้ให้การฝึกอบรมคนก่อนทำหนังสือรับรองเกี่ยวกับชนิดงานและผลงานที่ผู้เข้ารับการฝึกอบรมทำไปถึงเลขานุการคณะกรรมการ เพื่อจดทะเบียนการเปลี่ยนตัวผู้ให้การฝึกอบรม

ผู้เข้ารับการฝึกอบรมจะต้องอยู่ปฏิบัติงานเป็นเวลา ๔ ปี โดยแบ่งเป็นการฝึกปฏิบัติงานภาคสนามสองปีครึ่ง และไม่น้อยกว่าหนึ่งปีเป็นการหาประสบการณ์ในการทำงานในสำนักงาน แต่ระยะเวลาดังกล่าวนี้อาจลดลงได้ตามที่ระเบียบกำหนดไว้ ซึ่งปกติจะเป็นเรื่องการมีคุณสมบัติและการฝึกจากสถานศึกษามาก่อนแล้ว ทำให้ได้ลดระยะเวลาการฝึกตาม article ลง^๘ และจะต้องผ่านการฝึกอบรมและทำการรังวัดตามกฎหมายที่ดินเป็นระยะเวลาสองปี การฝึกอบรมจะต้องครอบคลุมการรังวัดในเขตเมือง ๖ เดือน และเขตชนบท ๖ เดือน ก่อนหรือภายในวันที่ ๑ กันยายนของแต่ละปีให้ผู้ให้การฝึกอบรม ช่างรังวัดผู้ให้การฝึกอบรมจะต้องส่งหนังสือรับรองตามแบบที่คณะกรรมการกำหนด ระบุถึงประสบการณ์และการฝึกอบรมที่ผู้เข้ารับการฝึกอบรมได้รับ โดยนับเวลาให้การฝึกอบรมถึงวันที่ ๓๐ มิถุนายนของปีนั้น

๔. อำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการช่างรังวัด

รัฐวิศกรตรี เครือรัฐออสเตรเลีย

๑) กำหนดปริญญา อนุปริญญา หรือคุณสมบัติอื่น สำหรับบุคคลที่ต้องการเป็นช่างรังวัดจดทะเบียน (registered surveyor) หรือการจดทะเบียนประเภทช่างรังวัดรับอนุญาต (licensed surveyor)

^๕ The Surveyor Act.1978,Section 10, 11

^๖ The surveyors (Regulations) Regulations 1992, Section 14, 16

^๗ The Licensed Land Surveyors Regulation 1959, Sections 7.

^๘ The Licensed Land Surveyors Regulation 1959, Sections 8, 10, 11, 12, 12(3)

เพื่อเป็นช่างรังวัดที่สามารถทำการรังวัดที่ดินตามกฎหมายที่ดิน หรือการรังวัดใดๆตามกฎหมายอื่นที่มีผลต่อสิทธิเกี่ยวกับที่ดิน

๒) กำหนดหลักสูตรเกี่ยวกับวิชาการรังวัดและสำรวจ และหลักสูตรเกี่ยวกับการฝึกอบรมเกี่ยวกับการรังวัด ซึ่งรวมถึงสัญญาการฝึกอบรมซึ่งจดทะเบียนไว้กับคณะกรรมการช่างรังวัดด้วย

๓) จัดการสอบความรู้เกี่ยวกับการรังวัด

๔) แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะเป็นกรรมการหรือบุคคลอื่นก็ได้ และกำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการสอบ

๕) ออกประกาศนียบัตรหรือหนังสือรับรองต่างๆตามที่กำหนดในกฎหมาย

๖) ให้การอนุมัติและบันทึกเกี่ยวกับสัญญาการฝึกอบรม (ที่ทำระหว่างช่างรังวัดผู้ให้การฝึกอบรมกับผู้รับการฝึกอบรม)

๗) จัดให้มีสมุดบันทึกรายละเอียดเกี่ยวกับสัญญาการฝึกอบรมที่คณะกรรมการช่างรังวัดได้อนุมัติแล้ว

๘) ออกหนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นช่างรังวัด (Letters of accreditation)

๙) ออกหรือยกเลิกหนังสือรับรองการจดทะเบียนตามกฎหมาย

๑๐) จัดทำทะเบียนช่างรังวัด โดยมีรายละเอียดตามที่กำหนดในกฎหมาย และจัดพิมพ์ทะเบียนดังกล่าวในราชกิจจานุเบกษาด้วย

๑๑) บันทึกลงในทะเบียน ในเรื่องเกี่ยวกับการอนุญาตให้ช่างรังวัดทำการรังวัดที่ดินตามกฎหมายที่ดิน (cadastral survey) ได้^๙

๑๒) พักหรือเพิกถอนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัด

๑๓) ร่วมมือหรือทำการตกลงกับหน่วยงานในรัฐอื่นๆ แบบถ้อยที่ถ้อยปฏิบัติต่อกัน ในเรื่อง การกำหนดหลักสูตร การยอมรับหลักสูตร การฝึกอบรมหรือการกำหนดข้อยกเว้น ในเรื่องการศึกษาหรือ การฝึกอบรมของผู้จดทะเบียนช่างรังวัดในรัฐใดต่อเลย แต่ได้ทำการศึกษาหรือผ่านการฝึกอบรมจากรัฐอื่น

๑๔) ดำเนินคดีกับผู้ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือกฎ ระเบียบที่ออกตามกฎหมายช่างรังวัด

๑๕) กำหนดค่าจ้าง ซึ่งช่างรังวัดมีสิทธิเรียกจากผู้จ้างทำการรังวัด

๑๖) กำหนดโทษปรับผู้ฝ่าฝืน กฎ ระเบียบ ในอัตราไม่เกิน 1,000 ดอลลาร์

๑๗) ดำเนินการอื่นๆ เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายช่างรังวัด^{๑๐}

สหพันธรัฐมาเลเซีย

๑) แต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการช่างรังวัด ผู้ตรวจสอบและเจ้าหน้าที่อื่นๆ ตามที่จำเป็นในการดำเนินการตามหน้าที่ของคณะกรรมการช่างรังวัด เลขานุการไม่เป็นกรรมการและไม่มีสิทธิในการออกเสียงในคณะกรรมการ

๒) ออกกฎระเบียบต่างๆเพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย โดยไม่ต้องได้รับความเห็นชอบจากรัฐมนตรีก่อน โดยเฉพาะอาจเป็นเรื่องต่อไป^{๑๑}

(๑) กำหนดวิธีการ เงื่อนไขและคุณสมบัติของผู้ที่จะเป็นช่างรังวัด

(๒) ควบคุม ตลอดจนวางหลักเกณฑ์ในการประกอบอาชีพและการประพฤติปฏิบัติงานของช่างรังวัด

^๙ The Surveyors Act. 1978, Section 8.

^{๑๐} The Surveyors Act. 1978, Section 33.

^{๑๑} The Licensed Land Surveyors Ordinance 1958, section 21.

(๓) กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนเป็นช่างรังวัด จดทะเบียนค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาต ค่าธรรมเนียมการสอบ และค่าธรรมเนียมอื่นๆ

(๔) วิธีดำเนินการด้านวินัย

(๕) กำหนดแบบคำขอจดทะเบียนและต่ออายุใบอนุญาตเป็นช่างรังวัด

(๖) กำหนดแบบและรายละเอียดของทะเบียนช่างรังวัด

๓) จัดให้มีทะเบียนช่างรังวัด ซึ่งต้องมีสาระสำคัญ คือที่อยู่ คุณสมบัติของช่างรังวัดเอกชน จดทะเบียนทุกคน และเรื่องอื่นๆ ที่อาจกำหนดไว้ได้ ในกรณีที่มีการพักหรือเพิกถอนใบอนุญาตประกอบการเป็นช่างรังวัด ต้องบันทึกลงในทะเบียนด้วย เลขานุการคณะกรรมการเป็นผู้เก็บรักษาทะเบียนไว้ในสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัด และให้เลขานุการคณะกรรมการเป็นผู้ลงบันทึกข้อความต่างๆ

๔) ก่อนวันที่ ๓๑ มีนาคมของทุกปี คณะกรรมการช่างรังวัดจะต้องพิมพ์รายชื่อของช่างรังวัดจดทะเบียนทุกคนลงในราชกิจจานุเบกษา และเมื่อมีการออกใบอนุญาต หรือพักใบอนุญาต หรือเพิกถอนใบอนุญาต จะต้องนำพิมพ์ลงในราชกิจจานุเบกษา ภายใน ๖ สัปดาห์

๕) คณะกรรมการช่างรังวัดมีอำนาจแก้ไขรายการใดๆ ที่มีความผิดพลาดในทะเบียนช่างรังวัดได้ เลขานุการต้องนำชื่อช่างรังวัดที่ดิน (ซึ่งไม่ใช่ช่างรังวัดของรัฐบาล) ที่ไม่ยอมชำระค่าธรรมเนียมการต่อใบอนุญาตก่อนวันที่ ๑ ของเดือนกุมภาพันธ์ออกไปจากทะเบียนช่างรังวัด

๖) ในกรณีที่เห็นว่าเหมาะสม คณะกรรมการต้องออกใบอนุญาตให้ประกอบอาชีพเป็นช่างรังวัดเอกชนให้แก่บุคคลที่ได้จดทะเบียนเป็นช่างรังวัด (ยกเว้นช่างรังวัดของรัฐบาล) โดยให้มีผลบังคับใช้เฉพาะในปีที่จดทะเบียน

๗) คณะกรรมการต้องออกใบอนุญาตให้ประกอบอาชีพเป็นช่างรังวัดเอกชนให้แก่บุคคลที่ได้จดทะเบียนเป็นช่างรังวัด (ยกเว้นช่างรังวัดของรัฐบาล) โดยมีผลบังคับใช้เฉพาะในปีที่จดทะเบียน^{๑๒}

จากที่กล่าวมาจะเห็นความแตกต่างของคุณสมบัติช่างรังวัดเอกชนและอำนาจหน้าที่ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนของประเทศไทย รัฐวิศกรตรี เครื่องรัฐอลสเตอร์เลีย และสหพันธ์รัฐมาเลเซีย ว่ามีความแตกต่างในด้านการกำหนดคุณสมบัติของช่างรังวัด และอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการฯ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนยังเป็นหน่วยงานหนึ่งภายใต้การกำกับดูแลของกรมที่ดิน ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐ ซึ่งแตกต่างกับต่างประเทศที่ไม่อยู่ภายในกำกับของรัฐ ซึ่งทำหน้าที่คล้ายกับสภาวิศวกรที่เป็นหน่วยงานอิสระที่คอยกำกับดูแลและควบคุมวิศวกรที่เป็นสมาชิกของสภาวิศวกรเอง

ผู้เขียนหวังว่าบทความที่นำเสนอนี้จะเปิดมุมมองให้กว้างขึ้นแก่ผู้อ่านได้เข้าใจบริบทกฎหมายช่างรังวัดเอกชนของประเทศไทยและต่างประเทศเพื่อเป็นความรู้เกี่ยวกับกฎหมายช่างรังวัดเอกชน สำนักงานช่างรังวัดเอกชน และช่างรังวัดเอกชนได้ดียิ่งขึ้น



^{๑๒} The Licensed Land Surveyors Ordinance 1958, section 8, 10.

สัญญากำหนดโอนอสังหาริมทรัพย์ตรงกับวันหยุดราชการ

โดย นางภคนันท์ ภูคกงน้ำ
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ
กองแผนงาน



(ประเด็นที่น่าสนใจ) สัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ กำหนดวันนัดจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์กันไว้ในสัญญา แต่ปรากฏว่าตรงกับวันอาทิตย์ซึ่งหยุดราชการ ต่อมาในวันรุ่งขึ้นผู้ขายไปรอผู้ซื้อที่สำนักงานที่ดิน แต่ผู้ซื้อมิได้ไปจะถือว่าผู้ซื้อผิดสัญญาหรือไม่ และหลังจากนั้นทั้งสองฝ่ายไม่สามารถตกลงกันได้ ผู้ขายจึงจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่น ดังนี้ ผู้ขายต้องคืนเงินมัดจำแก่ผู้ซื้อหรือไม่

● คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๖๖๙๙/๒๕๖๐^๑

เมื่อวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ โจทก์และจำเลยทำสัญญาจะซื้อขายทาวน์เฮาส์พร้อมที่ดินพิพาท ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยในราคา ๕,๕๐๐,๐๐๐ บาท ในวันทำสัญญาโจทก์ชำระเงินมัดจำ ๕๐๐,๐๐๐ บาท กำหนดนัดจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์วันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๕๗ แต่วันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๕๗ เป็นวันอาทิตย์ ซึ่งหยุดราชการ ต่อมาวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๗ จำเลยไปรอโจทก์ที่สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาคอนเมือง แต่โจทก์มิได้ไปหลังจากนั้นจำเลยแจ้งว่าโจทก์ผิดสัญญาไม่ไปจดทะเบียนรับโอนในวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๗ ขอยกเลิกสัญญา และรับเงินมัดจำ หากโจทก์ต้องการจะซื้อขายทาวน์เฮาส์พร้อมที่ดินพิพาท โจทก์ต้องมาทำสัญญาจะซื้อขายกับจำเลยใหม่ โดยวางเงินมัดจำจำนวน ๓๐๐,๐๐๐ บาท โจทก์ได้แย้งว่าโจทก์ไม่ได้ผิดสัญญา จากนั้นเมื่อวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๕๗ โจทก์มอบให้ทนายความมีหนังสือแจ้งให้จำเลยไปจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮาส์พร้อมที่ดินพิพาทในวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๗ เวลา ๑๐ นาฬิกา ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาคอนเมือง จำเลยได้รับหนังสือดังกล่าวแล้ว ครั้นวันที่ ๒๓ เมษายน ๒๕๕๗ จำเลยมอบให้ทนายความมีหนังสือโต้แย้งว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา รับเงินมัดจำและถือว่าเป็นการเลิกสัญญาและเมื่อวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๗ จำเลยโอนกรรมสิทธิ์ทาวน์เฮาส์พร้อมที่ดินพิพาทให้แก่ พ.

^๑ ระบบสืบค้นคำพิพากษา คำสั่ง คำร้อง และคำวินิจฉัยศาลฎีกา

ประเด็นต้องวินิจฉัยมีว่า โจทก์หรือจำเลยเป็นฝ่ายผิดสัญญาจะซื้อจะขายตามฟ้อง ปัญหาเมื่อข้อเท็จจริงรับฟังเป็นยุติว่า โจทก์และจำเลยทำสัญญาจะซื้อจะขายทาวนเฮาส์พร้อมที่ดินพิพาทซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยในราคา ๕,๕๐๐,๐๐๐ บาท โดยในวันทำสัญญาโจทก์ชำระเงินมัดจำ ๕๐๐,๐๐๐ บาท กำหนดนัดจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์วันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๕๗ แต่วันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๕๗ เป็นวันอาทิตย์ซึ่งหยุดราชการ ดังนั้น โจทก์และจำเลยย่อมไม่อาจปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาจะซื้อจะขายได้ เนื่องจากการชำระหนี้ต่างตอบแทนกลายเป็นพันธียัย ซึ่งมีใช้ความผิดของฝ่ายใด และกรณีนี้มิได้อยู่ในบังคับแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๙๓/๔ ที่บัญญัติให้นับวันที่เริ่มทำการใหม่ต่อจากวันที่หยุดทำการเป็นวันสุดท้ายของระยะเวลา ถ้าวันสุดท้ายของระยะเวลาเป็นวันหยุดทำการตามประกาศเป็นทางการหรือตามประเพณี การที่จำเลยไปรอโจทก์ที่สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาคอนเมือง ในวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๗ แต่โจทก์มิได้ไปจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ในทาวนเฮาส์พร้อมที่ดินพิพาท ย่อมถือไม่ได้ว่าโจทก์เป็นฝ่ายผิดสัญญา หลังจากนั้นโจทก์และจำเลยไม่สามารถนัดหมายหรือมีข้อตกลงนัดจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทาวนเฮาส์พร้อมที่ดินพิพาทกันอีกแต่ประการใด จนกระทั่งเมื่อวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๕๗ จำเลยโอนกรรมสิทธิ์ในทาวนเฮาส์พร้อมที่ดินพิพาทให้แก่ พ. พงศ์กมลธรรมดังกล่าวถือได้ว่าเป็นการเลิกสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างโจทก์และจำเลยโดยปริยาย เพราะเหตุอย่างใดอย่างหนึ่งอันจะโทษฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดก็ไม่ได้ไซ้ คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๙๑ วรรคหนึ่ง โดยจำเลยต้องคืนมัดจำเป็นเงินจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ให้แก่โจทก์ แต่ไม่มีหน้าที่ต้องชำระค่าเสียหายแก่โจทก์ตามที่กล่าวอ้างในคำฟ้อง ที่ศาลอุทธรณ์พิพากษาให้จำเลยชำระเงินจำนวน ๕๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันถัดจากวันฟ้อง (ฟ้องวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๗) เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จแก่โจทก์มานั้น ศาลฎีกาเห็นฟ้องด้วยในผล

● กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

มาตรา ๑๙๓/๔ ถ้าวันสุดท้ายของระยะเวลาเป็นวันหยุดทำการตามประกาศเป็นทางการหรือตามประเพณี ให้นับวันที่เริ่มทำการใหม่ต่อจากวันที่หยุดทำการนั้นเป็นวันสุดท้ายของระยะเวลา

มาตรา ๓๙๑ เมื่อคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งได้ใช้สิทธิเลิกสัญญาแล้ว คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจำต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืน สู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม แต่ทั้งนี้จะเป็นที่เสื่อมเสียแก่สิทธิของบุคคลภายนอกหาได้ไม่ ส่วนเงินอันจะต้องใช้คืนในกรณีดังกล่าวมาในวรรคต้นนั้น ท่านให้บวกดอกเบี้ยเข้าด้วยคิดตั้งแต่เวลาที่ได้รับไว้

ส่วนที่เป็นการทำงานอันได้กระทำและเป็นการยอมให้ใช้ทรัพย์สิน การที่จะชดใช้คืน ท่านให้ทำได้ด้วยใช้เงินตามควรค่าแห่งการนั้นๆ หรือถ้าในสัญญามีกำหนดว่าให้ใช้เงินตอบแทนก็ให้ใช้ตามนั้น การใช้สิทธิเลิกสัญญานั้นหากระทบกระทั่งถึงสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายไม่

● จากคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวสรุปได้ว่า

การนัดจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ ในวันอาทิตย์ซึ่งเป็นวันหยุดราชการ ถือได้ว่าคู่สัญญาย่อมไม่อาจปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาจะซื้อจะขายได้ เนื่องจากการชำระหนี้ต่างตอบแทนกลายเป็นพันธียัย โดยมีใช้ความผิดของฝ่ายใด และกรณีนี้มิได้อยู่ในบังคับแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๙๓/๔ ที่บัญญัติให้นับวันที่เริ่มทำการใหม่ต่อจากวันที่หยุดทำการเป็นวันสุดท้ายของ

ระยะเวลา จึงต้องตกลงนัดหมายกันใหม่ เมื่อไม่สามารถนัดหมายหรือมีข้อตกลงนัดจดทะเบียนกันได้ การที่ผู้จะขายไปรอที่สำนักงานที่ดินในวันทำการถัดจากวันนัดซึ่งเป็นวันหยุดราชการแต่ผู้จะซื้อไม่มา **ยอมถือไม่ได้ว่าผู้จะซื้อผิดสัญญา** แต่การที่ผู้จะขายโอนขายอสังหาริมทรัพย์หลังจากวันนั้นให้กับผู้ซื้ออื่นไป ถือเป็นการเลิกสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างคู่สัญญาเดิมโดยปริยาย **คู่สัญญาแต่ละฝ่ายจะต้องให้อีกฝ่ายหนึ่งได้กลับคืนสู่ฐานะดังที่เป็นอยู่เดิม** ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๙๑ วรรคหนึ่ง ดังนั้นผู้จะขายมีหน้าที่ต้องคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้จะซื้อ **พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี** นับแต่วันถัดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จโดยไม่ต้องชำระค่าเสียหายแก่ผู้จะซื้อ

ซึ่งผู้เขียนหวังเป็นอย่างยิ่งว่าคำพิพากษาศาลฎีกาดังกล่าวจะเป็นอุทาหรณ์ที่ดี และประโยชน์แก่ผู้อ่าน รวมถึงผู้ที่สนใจคำพิพากษาศาลฎีกาใหม่ๆ นอกจากนี้ยังเป็นบรรทัดฐานในการทำสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ ที่จะต้องใช้ความระมัดระวังในการทำสัญญา ควรตรวจสอบรายละเอียดของสัญญาให้ดีก่อนลงลายมือชื่อในสัญญา เพราะไม่ใช่แค่ไม่ได้โอนที่ดินกันแล้ว กับต้องเสียเวลาเป็นคดีความกันอีก



ต้นไม้ยืนต้นที่มีมูลค่าทางเศรษฐกิจ



กระทรวงพาณิชย์ ออกกฎกระทรวงรองรับ “ไม้ยืนต้นที่มีมูลค่าทางเศรษฐกิจ” เป็นหลักประกันทางธุรกิจ สนับสนุนแผนปฏิรูปประเทศ ๑๑ ด้าน และยุทธศาสตร์ชาติ ๒๐ ปี สอดคล้องคณะกรรมการปฏิรูปประเทศด้านสังคมที่มีแผนการขับเคลื่อนระบบการสร้างเสริมชุมชนเข้มแข็ง พร้อมผลักดันกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมให้ประชาชนปลูกไม้ยืนต้นมูลค่าสูงในที่ดินกรรมสิทธิ์เพื่อการออมและสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจ

โดยกฎกระทรวงกำหนดให้ทรัพย์สินเป็นหลักประกัน พ.ศ. ๒๕๖๑ กำหนดให้ไม้ยืนต้นที่มีมูลค่าทางเศรษฐกิจ รวม ๕๘ ชนิด^๑ ใช้เป็นหลักประกันทางธุรกิจ ตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ เพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการให้หลักประกันทางธุรกิจเพิ่มขึ้น อันจะเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจและเศรษฐกิจของประเทศ



^๑ กฎกระทรวงกำหนดให้ทรัพย์สินอื่นเป็นหลักประกัน พ.ศ. ๒๕๖๑ . (๒๕๖๑, ๕ พฤศจิกายน). ราชกิจจานุเบกษา. เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๘๙ ก. หน้า ๑ - ๒.

บัญชีต้นไม้^๒

ลำดับที่	ชื่อสามัญ/ชื่อพื้นเมือง - ชื่อพฤกษศาสตร์
๑	สัก <i>Tectona grandis</i> L.f.
๒	พะยุง <i>Dalbergia cochinchinensis</i> Pierre
๓	ชิงชัน <i>Dalbergia oliveri</i> Gamble ex Prain
๔	กระซิก <i>Dalbergia parviflora</i> Roxb.
๕	กระพี้เขาควาย <i>Dalbergia cultrata</i> Graham ex Benth.
๖	สาธร <i>Millettia leucantha</i> Kurz var. <i>buteoides</i> (Gagnep.) P. K. Lóc
๗	แดง <i>Xylocarpus xylocarpa</i> (Roxb.) W. Theob var. <i>kerrii</i> (Craib & Hutch.) I.C. Nielsen
๘	ประดู่ป่า <i>Pterocarpus macrocarpus</i> Kurz
๙	ประดู่บ้าน <i>Pterocarpus indicus</i> Willd.
๑๐	มะค่าโมง <i>Azadirachta xylocarpa</i> (Kurz) Craib
๑๑	มะค่าแต้ <i>Sindora siamensis</i> Teijsm. ex Miq. var. <i>siamensis</i>
๑๒	เคี่ยม <i>Cotylelobium lanceolatum</i> Craib
๑๓	เคี่ยมคันทรง <i>Shorea henryana</i> Pierre
๑๔	เต็ง <i>Shorea obtusa</i> Wall. ex Blume
๑๕	รัง <i>Shorea siamensis</i> Miq.
๑๖	พะยอม <i>Shorea roxburghii</i> G. Don
๑๗	ตะเคียนทอง <i>Hopea odorata</i> Roxb.
๑๘	ตะเคียนหิน <i>Hopea ferrea</i> Laness.
๑๙	ตะเคียนชันตาแมว <i>Neobalanocarpus heimii</i> (King) P.S. Ashton
๒๐	ไม้สกุลยาง <i>Dipterocarpus</i> spp.
๒๑	สะเดา <i>Azadirachta indica</i> A. Juss.
๒๒	สะเดาเทียม <i>Azadirachta excelsa</i> (Jack) Jacobs
๒๓	ตะกู <i>Neolamarckia cadamba</i> (Roxb.) Bosser
๒๔	ยมหิน <i>Chukrasia tabularis</i> A. Juss.
๒๕	ยมหอม <i>Toona ciliata</i> M. Roem.
๒๖	นางพญาเสือโคร่ง <i>Prunus cerasoides</i> D. Don
๒๗	นนทรี <i>Peltophorum pterocarpum</i> (DC.) Backer ex K. Heyne
๒๘	สัตบรรณ <i>Alstonia scholaris</i> (L.) R. Br.
๒๙	ตีนเป็ดทะเล <i>Cerbera odollam</i> Gaertn.
๓๐	พฤษภ <i>Albizia lebbek</i> (L.) Benth.
๓๑	ปีบ <i>Millingtonia hortensis</i> L. f.
๓๒	ตะแบกนา <i>Lagerstroemia floribunda</i> Jack
๓๓	เสลา <i>Lagerstroemia loudonii</i> Teijsm. & Binn.
๓๔	อินทนิลน้ำ <i>Lagerstroemia speciosa</i> (L.) Pers.

^๒ พระราชบัญญัติสวนป่า (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔. (๒๕๕๔, ๒๖ พฤษภาคม). ราชกิจจานุเบกษา. เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๔๔ ก. หน้า ๘ - ๙.

ลำดับที่	ชื่อสามัญ/ชื่อพื้นเมือง - ชื่อพฤกษศาสตร์
๓๕	ตะแบกเลือด <i>Terminalia mucronata</i> Craib & Hutch.
๓๖	นากบุด <i>Mesua nervosa</i> Planch.&Triana
๓๗	ไม้สกุลจำปี - จำปา <i>Magnolia</i> spp.
๓๘	แคนา <i>Dolichandrone serrulata</i> (Wall. ex DC.) Seem.
๓๙	กัลปพฤกษ์ <i>Cassia bakeriana</i> Craib
๔๐	ราชพฤกษ์ <i>Cassia fistula</i> L.
๔๑	สุพรรณิการ์ <i>Cochlospermum regium</i> (Schrunk) Pilg.
๔๒	เหลืองปรียาธร <i>Roseodendron donnell-smithii</i> (Rose) Miranda
๔๓	มะหาด <i>Artocarpus lacucha</i> Roxb. ex Buch.-Ham.
๔๔	มะขามป้อม <i>Phyllanthus emblica</i> L.
๔๕	หว่า <i>Syzygium cumini</i> (L.) Skeels
๔๖	จามจุรี <i>Albizia saman</i> (Jacq.) Merr.
๔๗	พลับพล <i>Microcos tomentosa</i> Sm.
๔๘	กันเกรา <i>Fagraea fragrans</i> Roxb.
๔๙	กะหังใบใหญ่ <i>Litsea grandis</i> (Nees) Hook. f.
๕๐	หลุมพอ <i>Intsia palembanica</i> Miq.
๕๑	กฤษณา <i>Aquilaria crassna</i> Pierre ex Lecomte
๕๒	ไม้หอม <i>Aquilaria malaccensis</i> Lam.
๕๓	เทพทวาร <i>Cinnamomum parthenoxylon</i> (Jack) Meisn.
๕๔	ฝาง <i>Caesalpinia sappan</i> L.
๕๕	ไม้ทุกชนิด
๕๖	ไม้สกุลมะม่วง <i>Mangifera</i> spp.
๕๗	ไม้สกุลทุเรียน <i>Durio</i> spp.
๕๘	มะขาม <i>Tamarindus indica</i> L.

ซึ่งกฎหมายหลักประกันธุรกิจออกมาเมื่อปี ๒๕๕๘ และมีผลใช้บังคับปี ๒๕๕๙ โดยหลักประกันทางธุรกิจกำหนดไว้เดิม เช่น กิจการ, สิทธิเรียกร้อง เช่น สินค้าคงคลัง - เครื่องจักร, บัญชีเงินฝาก, อสังหาริมทรัพย์, ทรัพย์สินทางปัญญาและทรัพย์สินอื่นๆ ที่ผ่านมานิยามใช้เป็นหลักประกัน แต่เพียงบัญชีเงินฝาก ทรัพย์สินทางปัญญา ส่วนอื่นๆ แยกยังไม่ค่อยรับเป็นหลักประกัน ซึ่งตามเจตนารมณ์ของกฎหมายต้องการให้ SME ที่เข้าไม่ถึงแหล่งเงินทุน สามารถมีหลักทรัพย์สินมาใช้เป็นหลักประกันได้เพิ่มขึ้น



ข้อมูล : กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

เข้าถึงได้จาก : https://www.dbd.go.th/ewt_news.php?nid=๔๖๙๔๑๐๑๙๑&filename=Index

ความสุขที่มีอยู่ในตัวเอง



อย่าปล่อยให้ความสะดวสบาย
และอิทธิพลการปรนเปรอของเทคโนโลยี
มาทำลายศักยภาพที่จะมีความสุข
ที่มีอยู่ในตัวเอง

สมเด็จพระพุทธโฆษาจารย์ (ป.อ. ปยุตฺโต)

การปล่อยตัวให้อ่อนแอหลงไปตามความสะดวสบาย ที่เกิดจากเทคโนโลยี โดยมัวเพลิดเพลิน
สำเร็จ สำราญ ขาดการฝึกตนให้เข้มแข็งอดทน มีภูมิต้านทานความทุกข์ มนุษย์ในยุคเทคโนโลยีนี้ ถ้าขาด
การฝึกฝนพัฒนาตนเสียแล้ว ก็มีโอกาสมากที่จะเป็นคนที่มีความสุขยาก และมีทุกข์ได้ง่ายอย่างที่ว่าเมื่อกี้
ฉะนั้น พร้อมกับความเจริญแบบนี้ ก็ยังมีความจำเป็นที่มนุษย์จะต้องฝึกฝนตนเองให้มีสติ มีความยับยั้งชั่งใจ
มีความหนักแน่นอดทน มีภูมิต้านทานต่อความทุกข์มากยิ่งขึ้น อย่าปล่อยให้ความสะดวสบายและอิทธิพล
การปรนเปรอของเทคโนโลยีมาทำลายศักยภาพที่จะมีความสุขที่มีอยู่ในตัวเอง



เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

นายขวัญชัย อนันต์พานนท์
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาคอนสวรรค์

ในการปฏิบัติหน้าที่ราชการเจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดต้องมีความรอบคอบ และต้องใส่ใจในการตรวจสอบเอกสารให้เป็นไปตามขั้นตอนและวิธีการที่กฎหมายหรือระเบียบกำหนดไว้ ก็จะไม่เกิดปัญหาหรือความผิดพลาดในการทำงาน อันเป็นเหตุให้เจ้าหน้าที่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทน โดยไม่ได้ตั้งใจ ดังนั้น เพื่อเป็นการเตือนสติตัวเองอยู่เสมอว่าการไม่ปฏิบัติหน้าที่ราชการตามขั้นตอนและวิธีการที่กฎหมายหรือระเบียบกำหนดไว้ อาจก่อให้เกิดความเสียหายได้ตลอดเวลา เราจึงต้องมีความใส่ใจ และมีความรอบคอบในการทำงานและต้องศึกษาผลคำพิพากษาของศาลปกครองเอาไว้เพื่อป้องกันมิให้ตกเป็นผู้ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหาย ฉบับนี้จึงขอเสนอคำพิพากษาของศาลปกครองสูงสุดที่เกี่ยวข้องกับการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย

ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ. ๖๐๒/๒๕๖๑

- อ้างถึง คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๖๑
- ผู้ฟ้องคดี นาย ม.
- ผู้ถูกฟ้องคดี กรมที่ดิน
- เรื่อง คดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย (อุทธรณ์คำพิพากษา)
- กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง
 - พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕)
 - พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ (มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓))
- คำวินิจฉัยของศาล

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีอ้างว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๓๒๓๗ ตำบลบ้านฉาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี พร้อมสิ่งปลูกสร้างลักษณะเป็นทาวน์เฮ้าส์บนที่ดินแปลงดังกล่าว โดยซื้อมาจากนาง พ เมื่อวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๔๕ ซึ่งในขณะที่ซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างมา ผู้ฟ้องคดีไม่ทราบที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทราบแต่เพียงว่าที่ดินตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านฉาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ผู้ฟ้องคดีต้องการทราบที่ตั้งของที่ดินจึงไปติดต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี และสอบถามนาย ด ตำแหน่งช่างรังวัด ๔ ฝ่ายรังวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี นาย ด ตรวจสอบโฉนดที่ดินแล้วนำผู้ฟ้องคดีไปยังที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พิพาท ซึ่งเป็นบ้านจัดสรรแบบทาวน์เฮ้าส์สองชั้น บางห้องอยู่ในสภาพก่อสร้างไม่เสร็จ มีแต่โครงสร้าง โดยนาย ด นำชี้แปลงที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้ฟ้องคดีให้ผู้ฟ้องคดีทราบ ซึ่งสิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงดังกล่าวยังก่อสร้างไม่เสร็จต้องทำการก่อสร้างซ่อมแซมเพิ่มเติมมากจึงจะสามารถเข้าพักอาศัยได้ แต่เพื่อให้ได้ความชัดเจนถูกต้องยิ่งขึ้น ผู้ฟ้องคดีจึงยื่นคำขอรังวัดสอบเขตต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีเพื่อรังวัดสอบเขตที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๓๒๓๗

ตามคำขอที่ ๑๓๖/๓๕๕ ลงวันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๕๖ โดยฝ่ายรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานีมอบให้นาย ค เป็นผู้รังวัดสอบเขตที่ดินให้กับผู้ฟ้องคดี ในการรังวัดสอบเขตนาย ค ยืนยันว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้ฟ้องคดีอยู่ตรงจุดเดิมที่เคยนำชี้ไว้ครั้งก่อน ผู้ฟ้องคดีจึงเชื่อว่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของผู้ฟ้องคดีตั้งอยู่ตรงตำแหน่งที่นาย ค ยืนยัน จึงจ้างช่างมาซ่อมแซมและต่อเติมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เป็นเงิน ๔๐๐,๐๐๐ บาท และเมื่อต่อเติมซ่อมแซมเสร็จแล้วผู้ฟ้องคดีให้ผู้อื่นเช่าบ้านในราคาเดือนละ ๔,๐๐๐ บาท

ต่อมาเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ นาย ว แจ้งผู้ฟ้องคดีว่าทาวนเฮ้าส์และที่ดินดังกล่าวไม่ใช่ของผู้ฟ้องคดีแต่เป็นของนาย ว พร้อมกับขับไล่ผู้เช่าออกไปจากทาวนเฮ้าส์ ต่อมานาย ว ยื่นคำขอรังวัดสอบเขตที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๓/๓๕ ตำบลบ้านฉาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี และมีการรังวัดเมื่อวันที่ ๒๙ พฤษภาคม ๒๕๕๒ ผู้ฟ้องคดีจึงทราบวาทาวนเฮ้าส์และที่ดินของผู้ฟ้องคดีไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณที่นาย ค ยืนยันกับผู้ฟ้องคดี แต่ความจริงแล้วตั้งอยู่ห่างออกไปประมาณ ๑๕ เมตร ผู้ฟ้องคดีจึงติดต่อสอบถามนาย ค โดยนาย ค ยอมรับว่าประมาณเส้นเลื้อยอย่างร้ายแรงนำชี้และรังวัดที่ดินของผู้ฟ้องคดีผิดแปลง แต่ไม่ยอมชดเชยค่าเสียหายใดๆ ให้กับผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีเห็นว่านาย ค เป็นผู้ได้บังคับบัญชาและอยู่ในสังกัดของผู้ถูกฟ้องคดี ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐกระทำละเมิดในขณะปฏิบัติหน้าที่ ผู้ถูกฟ้องคดีจึงต้องรับผิดชอบในความเสียหายจากการจ้างต่อเติมซ่อมแซมบ้าน ค่าขาดประโยชน์จากค่าเช่า ที่จะได้รับตามความเป็นจริงเดือนละ ๔,๐๐๐ บาท จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองชั้นต้นขอให้ศาลมีคำพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดเชยเงินจำนวน ๔๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ ๗.๕ ต่อปีจากต้นเงินดังกล่าว นับถัดจากวันฟ้องจนกว่าชำระเสร็จแก่ผู้ฟ้องคดีให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดเชยเงินค่าขาดประโยชน์จากค่าเช่าเดือนละ ๔,๐๐๐ บาท นับแต่วันฟ้องจนกว่าผู้ถูกฟ้องคดีจะชำระเงินให้กับผู้ฟ้องคดีเสร็จสิ้นและให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดเชยค่าฤชาธรรมเนียมศาลแทนผู้ฟ้องคดี

ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีชำระค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีเป็นเงินจำนวน ๔๐๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันถัดจากวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๒ เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ภายใน ๖๐ วันนับแต่วันที่คดีถึงที่สุด และให้คืนค่าธรรมเนียมศาลทั้งหมดแก่ผู้ฟ้องคดี คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก โดยศาลเห็นว่า ในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๓๒๓ ของนาย ค เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีได้กระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับข้อ ๕ วรรคหนึ่งของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓/ การกระทำดังกล่าวจึงเป็นการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความประมาทเลินเล่อ ในส่วนความเสียหายศาลให้ชดเชยเฉพาะรายการวัสดุที่ซ่อมแซมและต่อเติมอาคาร แต่ในส่วนของค่าขาดประโยชน์ศาลไม่ให้เนื่องจากผู้ฟ้องคดีไม่มีพยานหลักฐานมาแสดงว่าได้มีการเช่าจริง

กรมที่ดินผู้ถูกฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า ช่างรังวัดได้กระทำการรังวัดไปตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมาย ตามตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคหนึ่งแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓/ ข้อ ๖ วรรคหนึ่ง และข้อ ๕ วรรคหนึ่ง ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓/ โดยชอบแล้ว

กรณีที่ผู้ฟ้องคดีอ้างว่านาย ค ช่างรังวัดชี้ตำแหน่งที่ดินที่ไม่ใช่การปฏิบัติหน้าที่ราชการหรือปฏิบัติตามคำสั่งผู้บังคับบัญชาอันชอบด้วยกฎหมาย หากแต่นาย ค ได้กระทำไปในฐานะส่วนตัว ผู้ถูกฟ้องคดีซึ่งเป็นหน่วยงานที่นาย ค สังกัดอยู่ จึงไม่ต้องรับผิดชอบตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙

ส่วนประเด็นค่าสินไหมทดแทนที่ศาลวินิจฉัยให้ผู้ถูกฟ้องคดีชดเชยได้เต็มตามจำนวนที่ขอมาโดยพิจารณาจากภาพถ่ายทาวนเฮ้าส์บริเวณใกล้เคียง และภาพถ่ายทาวนเฮ้าส์ที่ผู้ฟ้องคดีต่อเติมประกอบกับ

รายการวัสดุที่ต่อเติมตามที่ผู้ฟ้องคดีเขียนขึ้นมาเองนั้น เป็นการกล่าวอ้างขึ้นมาเลื่อนลอย ไม่มีหลักฐานชัดเจนและเป็นการกล่าวอ้างขึ้นมาเองทั้งสิ้น

ผู้ฟ้องคดีแก้อุทธรณ์ว่า เห็นพ้องกับคำพิพากษาของศาลชั้นต้น แต่ไม่ได้ยกข้อต่อสู้ในประเด็นค่าสินไหมทดแทนที่ผู้ถูกฟ้องคดีอุทธรณ์

ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีนี้มีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยในชั้นอุทธรณ์ว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีกระทำความผิดต่อผู้ฟ้องคดีหรือไม่ และหากเป็นการกระทำความผิด ผู้ถูกฟ้องคดีต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีเพียงใด โดยมีปัญหาที่จะต้องวินิจฉัยในเบื้องต้นว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีทำการรังวัดสอบเขตที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๓๒๓/ โดยจงใจหรือประมาทเลินเล่อทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเดือดร้อนเสียหายหรือไม่

ศาลปกครองสูงสุดได้พิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏตามรายงานผลการรังวัดตามบันทึกข้อความ (ร.ว. ๓ ก) ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ ว่า นาย ด. ตรวจสอบประมวล UTM หมายเลข ๕๐๓๓/ 1๖๐๕๐ - ๔ มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐๐ พบว่ามีรูปแปลงที่ดินในระวางเรียบร้อยแล้ว ซึ่งโดยวิธีแล้วหากนาย ด. ตรวจสอบรูปแผนที่โฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๓๒๓/ เลขที่ดิน ๑๕ ของผู้ฟ้องคดี กับรูปแผนที่โฉนดเลขที่ ๔๐๓๓๕ เลขที่ดิน ๓ ของนาย ว และนางสาว ธ. ในระวางดังกล่าว ก็จะพบว่าที่ดินแปลงที่ทำการรังวัด ไม่ใช่ที่ดินแปลงที่ผู้ฟ้องคดียื่นคำขอสอบเขต เนื่องจากที่ดินทั้งสองแปลงมีเนื้อที่และลักษณะรูปแปลงที่ดินแตกต่างกันอย่างเห็นได้ชัด โดยที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๐๓๒๓/ ของผู้ฟ้องคดี มีเนื้อที่เพียง ๓๒ ตารางวา ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๓๓๕ ของนาย ว และนางสาว ธ. มีเนื้อที่ ๑ งาน ๖๙ ตารางวา และขณะทำการรังวัดยังมีได้แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยอีกทั้งในกรณีทำการรังวัดไม่พบหลักเขตเดิม ข้างรังวัดจะต้องตรวจสอบและค้นหาหลักเขตที่ดินแปลงข้างเคียงตามหลักวิชา เพื่อให้ทราบหลักเขตที่ปักใหม่ตรงกับตำแหน่งหลักเขตในโฉนดที่ดินหรือไม่ กรณีนี้หากนาย ด. ซึ่งดำรงตำแหน่งช่างรังวัดใช้ความระมัดระวังในการตรวจสอบค้นหาหลักเขตข้างเคียงเพียงหลักใดหลักหนึ่งพบก็สามารถตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินแปลงข้างเคียงกับที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๓๒๓/ ที่ปรากฏในระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศที่ใช้สำหรับการออกโฉนดที่ดิน หรือที่ปรากฏในรูปแผนที่ (ร.ว.ม.) แปลงแม่ (หรือแปลงคง) หรือ ร.ว.ม. แปลงข้างเคียงได้ และสามารถโยงยึดไปยังที่ดินโฉนดเลขที่ ๔๐๓๒๓/ ได้ การรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๓๒๓/ ของนาย ด. เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีจึงเป็นการกระทำโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับข้อ ๕ ของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓/ และเป็นการกระทำโดยปราศจากความระมัดระวัง ซึ่งบุคคลในภาวะเช่นนั้น จำต้องมีตามวิธีและพฤติการณ์ และนาย ด. เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีอาจใช้ความระวังเช่นนั้นในการตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งที่ดินจากระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศและโฉนดที่ดินดังกล่าวได้ แต่หาได้ใช้ให้เพียงพอไม่ พฤติการณ์ดังกล่าวถือได้ว่าเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีกระทำโดยประมาทเลินเล่อในการรังวัดสอบเขตตามคำขอของผู้ฟ้องคดี ผลของการกระทำโดยประมาทเลินเล่อของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีทำให้ผู้ฟ้องคดีเชื่อโดยสุจริตในความถูกต้องของตำแหน่งที่ดินพิพาท

ส่วนกรณีที่ผู้ถูกฟ้องคดีอุทธรณ์ว่า ตามรายงานผลการรังวัดตามบันทึกข้อความ (ร.ว. ๓ ก) ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ ใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. ๓๔) และตามบันทึกถ้อยคำของผู้ขอรังวัด ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๖ ในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๓๒๓/ แสดงให้เห็นว่าผู้ขอรังวัดเป็นผู้นำทำการรังวัดและปักหลักเขตที่ดินด้วยตนเองซึ่งเป็นข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในเอกสารของทางราชการอันควรเชื่อถือได้มากกว่าคำกล่าวอ้างของผู้ฟ้องคดีที่อ้างว่าช่างรังวัดเป็นผู้ชี้เขตและปักหลักเขตที่ดิน จึงรับฟังได้ว่าช่างรังวัดได้ทำการรังวัดเป็นไปตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมาย

ตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคหนึ่งแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับข้อ ๖ วรรคหนึ่ง ของระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๓ และข้อ ๕ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ โดยชอบแล้ว นั้น

ศาลปกครองสูงสุดเห็นว่าแม้ว่า ข้อ ๕ ของระเบียบดังกล่าว จะกำหนดให้ผู้ขอรังวัดสอบเขต เป็นผู้นำชี้เขตที่ดิน แต่ช่างรังวัดก็มีหน้าที่ต้องตรวจสอบและค้นหาหลักเขตที่ดินตามหลักวิชาเพื่อให้ทราบว่าเป็นเขตที่ดินของผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำทำการรังวัดตรงกับแนวเขตโฉนดที่ดินหรือไม่ ผู้ถูกฟ้องคดีจึงไม่อาจอ้างการนำชี้เขตหรือรับรองแนวเขตของผู้ฟ้องคดีแต่เพียงอย่างเดียวเป็นข้ออ้างเพื่อให้ช่างรังวัดไม่ต้องปฏิบัติหน้าที่ในการรังวัดตรวจสอบและค้นหาแนวเขตให้เป็นไปตามหลักวิชาหาได้ไม่ อุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดี ส่วนนี้ ศาลไม่รับฟัง

ในส่วนของความเสียหาย ศาลปกครองสูงสุดเห็นว่าการกระทำของนาย ด ช่างรังวัด เป็นเหตุให้ผู้ฟ้องคดีเชื่อว่าที่ดินที่ผู้ฟ้องคดีซื้อมาจากนาง พ. เป็นที่ดินแปลงเดียวกับที่นาย ด. ทำการรังวัดสอบเขต ผู้ฟ้องคดีจึงต่อเติมทาวน์เฮ้าส์ เลขที่ ๓/๓/๑๖ และเลขที่ ๓/๓/๑๗ แต่ต่อมาภายหลังปรากฏว่าเป็นการก่อสร้างบนที่ดินของบุคคลอื่นทำให้ผู้ฟ้องคดีต้องเสียค่าต่อเติมและไม่อาจถือเอาหรือเข้าใช้ประโยชน์ในทาวน์เฮ้าส์ที่ต่อเติมแล้วเสร็จได้ ความเสียหายของผู้ฟ้องคดีดังกล่าวจึงเกิดจากการปฏิบัติหน้าที่ของนาย ด โดยตรง และโดยที่ค่าเสียหายที่เป็นค่าใช้จ่ายจากการที่ผู้ฟ้องคดีจ้างช่างต่อเติมทาวน์เฮ้าส์จำนวนสองคูหา เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงอันเป็นผลโดยตรงมาจากการที่นาย ด เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี เมื่อผู้ฟ้องคดีอ้างใบราคาก่อสร้างซ่อมแซมและต่อเติมที่ผู้ฟ้องคดีจัดทำขึ้นรวมเป็นค่าเสียหายทั้งสิ้นจำนวน ๔๕๙,๙๐๔ บาท แต่ผู้ฟ้องคดีมีค่าชดเชยที่ผู้ฟ้องคดีเรียกค่าเสียหายจำนวน ๔๐๐,๐๐๐ บาท ศาลปกครองสูงสุดเชื่อว่าการปรับปรุงตามรายละเอียดที่ผู้ฟ้องคดีเสนอ

แต่ศาลเห็นว่า ขณะที่ผู้ฟ้องคดีซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างมาจากนาง พ เจ้าของเดิม ผู้ฟ้องคดีไม่ทราบว่าเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่บริเวณใด เนื่องจากนาง พ. นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวจำนวนหนึ่งไปประกันไว้กับนาย ป บิดาของผู้ฟ้องคดี โดยนาย ป ไม่สามารถติดต่อให้มาไถ่ถอนจำนวนได้ ต่อมานาย ป ให้ผู้ฟ้องคดีติดตามตัวนาง พ จนพบและมีการจดทะเบียนไถ่ถอนจำนวนและจดทะเบียนขายแก่ผู้ฟ้องคดี โดยที่ผู้ฟ้องคดีไม่ทราบตำแหน่งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ซื้อมา จึงไปติดต่อสอบถามเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี เกี่ยวกับตำแหน่งและที่ตั้งของที่ดินพิพาทนาย ด ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี หน่วยงานในสังกัดของผู้ถูกฟ้องคดีตรวจสอบโฉนดที่ดินของผู้ฟ้องคดีแล้ว จึงนำผู้ฟ้องคดีไปยังบริเวณที่ตั้งของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างพิพาท หลังจากนั้นผู้ฟ้องคดีจึงยื่นคำขอรังวัดสอบเขตโดยมีนาย ด พนักงานเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีเป็นผู้รังวัดสอบเขตให้แก่ผู้ฟ้องคดี ในการตกลงซื้อขายที่ดินโดยวิสัยแล้ววิญญูชนทั่วไปผู้ซื้อที่ดินต้องสอบถามตำแหน่งที่ดินและไปตรวจสอบสภาพที่ดินก่อนการที่ผู้ฟ้องคดีละเลย ไม่ตรวจสอบสภาพที่ดินแต่กลับไปพบนาย ด ช่างรังวัดและขอให้พาผู้ฟ้องคดีออกไปตรวจสอบที่ดินก่อนที่ผู้ฟ้องคดีจะยื่นคำขอรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเลขที่ ๔๐๓/๒๓ ก็เป็นเรื่องที่นาย ด กระทำในฐานะส่วนตัวมิใช่การปฏิบัติหน้าที่ราชการ กรณีจึงเห็นได้ว่าการที่นาย ด รังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินผิดพลาด ความเสียหายของผู้ฟ้องคดีดังกล่าวจึงไม่ได้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่ของนาย ด แต่เพียงฝ่ายเดียว ผู้ฟ้องคดีก็มีส่วนในการกระทำที่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ตนเองด้วย ศาลปกครองสูงสุดจึงวินิจฉัยให้ผู้ถูกฟ้องคดี ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี ๓ ใน ๕ ส่วนของค่าเสียหายจำนวน ๔๐๐,๐๐๐ บาท คิดเป็นเงิน ๒๔๐,๐๐๐ บาท อุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีฟังขึ้นบางส่วน

ส่วนการที่เจ้าของที่ดินและทาวน์เฮ้าส์ที่แท้จริงจะได้รับประโยชน์และถือเอาหรือใช้ประโยชน์ในทาวน์เฮ้าส์ที่ซ่อมแซมและต่อเติมแล้วเสร็จและยินยอมจะชดเชยค่าแห่งทาวน์เฮ้าส์ที่มีราคา

เพิ่มขึ้นหรือไม่ และหากไม่ยินยอมชดใช้ค่าแห่งทาวนเฮาส์ที่มีราคาเพิ่มขึ้นจะให้ผู้ฟ้องคดีเข้าไปรื้อถอนวัสดุก่อสร้างตามมาตรา ๑๓๑๐ ประกอบกับมาตรา ๑๓๑๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือไม่ เป็นเรื่องที่ผู้ฟ้องคดีและเจ้าของที่ดินและทาวนเฮาส์ที่แท้จริงต้องไปว่ากล่าวกันเป็นอีกเรื่องหนึ่ง ซึ่งเป็นข้อพิพาทที่ไม่เกี่ยวข้องกับมูลความแห่งคดีนี้ที่อุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีข้อนี้ไม่อาจรับฟังได้

ศาลปกครองสูงสุดจึงพิพากษาแก้คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีชำระค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดี เป็นเงินจำนวน ๒๔๐,๐๐๐ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี นับแต่วันถัดจากวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๒ เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น ทั้งนี้ ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ศาลมีคำพิพากษาถึงที่สุด และให้คืนค่าธรรมเนียมศาล

● บทสรุป

คดีนี้ศาลปกครองสูงสุดได้วางหลักไว้ว่า เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่มีหน้าที่ในการรังวัดสอบเขตจะต้องมีความระมัดระวัง ในการตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งที่ดินที่ขอรังวัด โดยตรวจสอบจากระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศและโฉนดที่ดินดังกล่าวหรือตรวจสอบและค้นหาหลักเขตที่ดินตามหลักวิชา เพื่อให้ทราบว่าเขตที่ดินที่ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำทำการรังวัดตรงกับเขตโฉนดที่ดินหรือไม่ หากใช้ความระมัดระวังในการตรวจสอบให้ดีพอก็จะทำให้การรังวัดถูกต้อง ไม่ผิดพลาดและไม่ก่อให้เกิดความเสียหาย

คดีนี้ศาลปกครองสูงสุดได้ใช้ข้อกฎหมายและระเบียบในการวินิจฉัยโดยอาศัยหลักกฎหมายตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ ข้อ ๕ วรรคหนึ่ง ซึ่งกำหนดว่า การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน เมื่อผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตที่ดินแล้ว ข้างรังวัดต้องตรวจสอบและค้นหาหลักเขตที่ดินตามหลักวิชา เพื่อให้ทราบว่าเขตที่ดินที่ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำทำการรังวัดตรงกับเขตโฉนดที่ดินหรือไม่ ถ้าไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมตรวจสอบ ให้ทำการรังวัดไปตามที่ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้ และวรรคสองกำหนดว่า ในกรณีที่ดินแปลงที่ขอรังวัดหรือแปลงข้างเคียงเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือมีหลักฐานการรังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) ถ้าเจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดไม่ตรงกับหลักฐานการรังวัดเดิม ข้างรังวัดต้องแจ้งให้ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องทราบ เมื่อผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้ตกลงแนวเขตกันอย่างไร ก็ให้รังวัดไปตามนั้น แต่ถ้าผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่สามารถตกลงแนวเขตกันได้ ก็ให้ทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านไว้ด้วย

คดีนี้จึงเป็นกรณีหน่วยงานของรัฐต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าสินไหมทดแทนต่อผู้ฟ้องคดี ในผลแห่งการละเมิดที่เจ้าหน้าที่ของตนได้กระทำให้ไปในการปฏิบัติหน้าที่ ตามมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยจะต้องนำเงินจำนวน ๒๔๐,๐๐๐ บาท ตามคำพิพากษา ไปชำระให้แก่ผู้ฟ้องคดี หลังจากนั้นกรมที่ดินก็สามารถไล่เบียดเอาจากเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการรังวัดต่อไป โดยจะให้คณะกรรมการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดทางละเมิดตามคำสั่งกรมที่ดินแต่งตั้ง นำคำพิพากษามาตรวจสอบว่ามีเจ้าหน้าที่บุคคลใดจะต้องรับผิดชอบแล้วเสนอให้ผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการฯ พิจารณาเห็นชอบ แล้วส่งเรื่องให้กระทรวงการคลัง โดยกรมบัญชีกลางจะวินิจฉัยอีกครั้งว่าความเห็นของหน่วยงานถูกต้องหรือไม่ กรณีนี้จึงเป็นอุทธรณ์สำหรับเจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดที่มีหน้าที่ในการรังวัดที่จะต้องศึกษาระเบียบที่เกี่ยวข้องและให้ความสำคัญ ใส่ใจ ในการตรวจสอบเพื่อมิให้เกิดความผิดพลาด ในการปฏิบัติหน้าที่ อย่างละเอียดหรือประมาทเป็นอันขาดจะได้ไม่มีปัญหาต้องรับผิดชอบชดใช้ค่าเสียหายโดยไม่ตั้งใจในภายหลัง





“...เกียรติและความสำเร็จเกิดจากผลการปฏิบัติงาน
และปฏิบัติตัวของแต่ละคน
ที่สามารถปฏิบัติงานในความรับผิดชอบให้ได้ผลสมบูรณ์
ตรงตามวัตถุประสงค์
และปฏิบัติตัวให้สุจริต เข้มตรง พอควรพอดี
แก้ตำแหน่งหน้าที่ที่ดำรงอยู่...”

พระบรมราโชวาทของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช พระราชทานแก่ข้าราชการพลเรือน
วันที่ ๑ เมษายน พุทธศักราช ๒๕๓๑

“... Honor and success are the results of performance
and behavior of each person who is able to perform
one's responsible duties to achieve the objectives as
well as acts oneself honestly, fairly and moderately to
the position that one holds ... ”

King Bhumibol Adulyadej bestowed Royal Guidance on Civil Servants
1st April B.E. 2531 (1988)

Unofficial Translation by Land Titling Project Office (LTPO)

(สำเนา)

พระราชกฤษฎีกา
ค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕)

พ.ศ. ๒๕๖๑

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๑

เป็นปีที่ ๓ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมพระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓๕ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และ มาตรา ๓ (๑) (๒) และ (๖) แห่งพระราชบัญญัติการกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจ่ายเงินบางประเภท ตามงบประมาณรายจ่าย พ.ศ. ๒๕๖๑ จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๖๑”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “ข้าราชการ” ในมาตรา ๔ แห่งพระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้าราชการ” หมายความว่า ข้าราชการพลเรือนตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการพลเรือน ข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรมตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม ข้าราชการฝ่ายอัยการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายอัยการ ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษา ข้าราชการรัฐสภาตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการรัฐสภา ข้าราชการตำรวจตามกฎหมายว่าด้วยตำรวจแห่งชาติ ข้าราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการทหาร และข้าราชการครูตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการดังต่อไปนี้ และให้ใช้บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการท้ายพระราชกฤษฎีกานี้แทน

(๑) บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๑ สำหรับข้าราชการพลเรือนในมหาวิทยาลัย ข้าราชการฝ่ายรัฐสภา ข้าราชการศาลยุติธรรม และข้าราชการธุรการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายอัยการ และบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๓ สำหรับข้าราชการพลเรือน ท้ายพระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๒

(๒) บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๒ สำหรับข้าราชการตุลาการ บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๓ สำหรับข้าราชการอัยการ บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๔ สำหรับข้าราชการตำรวจ และบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๕ สำหรับข้าราชการทหาร ท้ายพระราชกฤษฎีกา ค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๓

(๓) บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๖ สำหรับข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา ทำโดยพระราชกฤษฎีกาอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๓/ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๐

มาตรา ๕ ให้ข้าราชการศาลยุติธรรมตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายตุลาการ ศาลยุติธรรม ข้าราชการตุลาการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายอัยการ และข้าราชการรัฐสภา ตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการรัฐสภา มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๗ สำหรับข้าราชการพลเรือน ทำโดยพระราชกฤษฎีกาอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๓/ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๒ ตั้งแต่วันที่ข้าราชการศาลยุติธรรมตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม ข้าราชการตุลาการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายอัยการ และข้าราชการรัฐสภาตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการรัฐสภา ได้ปรับเปลี่ยนการกำหนดตำแหน่งและการได้รับเงินเดือนและเงินประจำตำแหน่งใหม่ จนถึงวันก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานี้มีผลใช้บังคับ

ในกรณีที่มีเงินส่วนต่างของอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๑ สำหรับข้าราชการพลเรือนในมหาวิทยาลัย ข้าราชการฝ่ายรัฐสภา ข้าราชการศาลยุติธรรม และข้าราชการตุลาการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายอัยการ กับบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๗ สำหรับข้าราชการพลเรือน ทำโดยพระราชกฤษฎีกาอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๓/ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๒ ให้ข้าราชการศาลยุติธรรมตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม ข้าราชการตุลาการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายอัยการ และข้าราชการรัฐสภาตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการรัฐสภา มีสิทธิได้รับเงินส่วนต่างของอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการที่ยังไม่ได้รับนั้น

มาตรา ๖ ให้ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษามีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๗ สำหรับข้าราชการพลเรือน ทำโดยพระราชกฤษฎีกาอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๓/ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๒ ตั้งแต่วันที่ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษามีสิทธิได้รับเงินเดือนตามกฎหมาย ก.พ.อ. ว่าด้วยการกำหนดบัญชีเงินเดือนขั้นต่ำขั้นสูงของข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษา พ.ศ. ๒๕๔๓ และ กฎ ก.พ.อ. ว่าด้วยการกำหนดบัญชีเงินเดือนขั้นต่ำขั้นสูงของข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษา พ.ศ. ๒๕๕๔ จนถึงวันก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานี้มีผลใช้บังคับ

ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาที่มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการตามวรรคหนึ่ง ให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการในอัตราเดียวกับข้าราชการพลเรือนในตำแหน่ง ดังต่อไปนี้

(๑) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาตำแหน่งประเภททั่วไป ระดับปฏิบัติงาน มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ตำแหน่งประเภททั่วไป ระดับปฏิบัติงาน

(๒) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาตำแหน่งประเภททั่วไป ระดับชำนาญงาน มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ตำแหน่งประเภททั่วไป ระดับชำนาญงาน

(๓) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาตำแหน่งประเภททั่วไป ระดับชำนาญงานพิเศษ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ตำแหน่งประเภททั่วไป ระดับอาวุโส

(๔) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาตำแหน่งประเภทวิชาชีพนเฉพาะหรือเชี่ยวชาญเฉพาะระดับปฏิบัติการ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับปฏิบัติการ

(๕) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาดำรงตำแหน่งประเภทวิชาชีพลเฉพาะหรือเชี่ยวชาญเฉพาะระดับชำนาญการ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการ

(๖) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาดำรงตำแหน่งประเภทวิชาชีพลเฉพาะหรือเชี่ยวชาญเฉพาะระดับชำนาญการพิเศษ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการพิเศษ

(๗) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาดำรงตำแหน่งประเภทวิชาชีพลเฉพาะหรือเชี่ยวชาญเฉพาะระดับเชี่ยวชาญ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับเชี่ยวชาญ

(๘) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาดำรงตำแหน่งประเภทวิชาชีพลเฉพาะหรือเชี่ยวชาญเฉพาะระดับเชี่ยวชาญพิเศษ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับทรงคุณวุฒิ

(๙) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาดำรงตำแหน่งประเภทผู้บริหาร ระดับผู้อำนวยการกองหรือเทียบเท่า มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ดำรงตำแหน่งประเภทอำนวยการ ระดับต้น

(๑๐) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาดำรงตำแหน่งประเภทผู้บริหาร ระดับผู้อำนวยการสำนักงานอธิการบดีหรือเทียบเท่า มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ดำรงตำแหน่งประเภทอำนวยการ ระดับสูง

(๑๑) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับอาจารย์ ซึ่งมีช่วงเงินเดือนระหว่าง ๖,๘๐๐ บาท แต่ไม่ถึง ๑๒,๕๓๐ บาท มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับปฏิบัติการ และข้าราชการที่มีช่วงเงินเดือนตั้งแต่ ๑๒,๕๓๐ บาท ขึ้นไป ให้มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการ

(๑๒) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับผู้ช่วยศาสตราจารย์ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการพิเศษ

(๑๓) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับรองศาสตราจารย์ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับเชี่ยวชาญ

(๑๔) ข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษาดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับศาสตราจารย์ มีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการเช่นเดียวกับข้าราชการพลเรือนสามัญที่ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับทรงคุณวุฒิ

มาตรา ๗ ในกรณีที่มีการปรับอัตราเงินเดือนของข้าราชการตำรวจตามพระราชบัญญัติตำรวจแห่งชาติ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๔ มีผลทำให้ข้าราชการตำรวจผู้ใดได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการต่ำกว่าที่เคยได้รับ ให้ข้าราชการตำรวจผู้นั้นมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการในอัตราที่ได้รับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติตำรวจแห่งชาติ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับ จนถึงวันก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด

มาตรา ๘ ในกรณีที่มีการปรับอัตราเงินเดือนของข้าราชการทหารตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการทหาร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ มีผลทำให้ข้าราชการทหารผู้ใดได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการต่ำกว่าที่เคยได้รับ ให้ข้าราชการทหารผู้นั้นมีสิทธิได้รับค่าเช่าบ้านข้าราชการในอัตราที่ได้รับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการทหาร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๘ มีผลใช้บังคับ จนถึงวันก่อนวันที่พระราชกฤษฎีกานี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กระทรวงการคลังกำหนด

มาตรา ๙ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้

ผู้รับสนองพระราชโองการ
พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๕ ตอน ๙๘ ก ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกาฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีการปรับปรุงระบบตำแหน่งระดับตำแหน่ง และบัญชีเงินเดือนของข้าราชการหลายประเภท ประกอบกับอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการมิได้มีการเปลี่ยนแปลงมาเป็นเวลานาน สมควรปรับปรุงบัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการท้ายพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๕๗ ให้สอดคล้องกับการปรับปรุงระบบตำแหน่ง ระดับตำแหน่ง และบัญชีเงินเดือนของข้าราชการ และให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการ

บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๑
สำหรับข้าราชการพลเรือน ข้าราชการการศาลยุติธรรม
ข้าราชการธุรการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบข้าราชการฝ่ายอัยการ และข้าราชการรัฐสภา

ตำแหน่งประเภทบริหาร	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับต้น	ตั้งแต่ ๒๔,๔๐๐ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับสูง	-	๖,๐๐๐

ตำแหน่งประเภทอำนวยการ	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับต้น	ตั้งแต่ ๑๙,๘๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๗,๘๘๗	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๗,๘๘๗ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับสูง	ตั้งแต่ ๒๔,๔๐๐ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐

๒

ตำแหน่งประเภทวิชาการ	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับปฏิบัติการ	ตั้งแต่ ๗,๑๔๐ แต่ไม่ถึง ๑๕,๐๖๕	๒,๕๐๐
	ตั้งแต่ ๑๕,๐๖๕ แต่ไม่ถึง ๑๘,๔๘๐	๓,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๑๘,๔๘๐ ขึ้นไป	๔,๐๐๐
ระดับชำนาญการ	ตั้งแต่ ๑๓,๑๖๐ แต่ไม่ถึง ๑๗,๗๒๑	๓,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๑๗,๗๒๑ แต่ไม่ถึง ๒๕,๔๗๐	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๕,๔๗๐ แต่ไม่ถึง ๓๔,๖๘๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๖๘๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับชำนาญการพิเศษ	ตั้งแต่ ๑๘,๘๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๗,๘๘๗	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๗,๘๘๗ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับเชี่ยวชาญ	ตั้งแต่ ๒๔,๔๐๐ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับทรงคุณวุฒิ	-	๖,๐๐๐

ตำแหน่งประเภททั่วไป	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับปฏิบัติงาน	ตั้งแต่ ๔,๘๗๐ แต่ไม่ถึง ๑๕,๐๖๕	๒,๕๐๐
	ตั้งแต่ ๑๕,๐๖๕ ขึ้นไป	๓,๐๐๐
ระดับชำนาญงาน	ตั้งแต่ ๑๐,๑๘๐ แต่ไม่ถึง ๑๔,๔๑๐	๒,๕๐๐
	ตั้งแต่ ๑๔,๔๑๐ แต่ไม่ถึง ๑๘,๔๘๐	๓,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๑๘,๔๘๐ ขึ้นไป	๔,๐๐๐
ระดับอาวุโส	ตั้งแต่ ๑๕,๔๑๐ แต่ไม่ถึง ๒๗,๘๘๗	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๗,๘๘๗ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับทักษะพิเศษ	-	๖,๐๐๐

บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๒
สำหรับข้าราชการตุลาการ

ตำแหน่งผู้ช่วยผู้พิพากษา	ตำแหน่งผู้พิพากษาประจำศาล	ตำแหน่งผู้พิพากษาศาลชั้นต้นที่ได้รับเงินเดือนชั้น ๒	ตำแหน่งผู้พิพากษาศาลชั้นต้นที่ได้รับเงินเดือนชั้น ๓ ถึงตำแหน่งประธานศาลฎีกา
ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
๓,๐๐๐	๔,๐๐๐	๕,๐๐๐	๖,๐๐๐

บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๓
สำหรับข้าราชการอัยการ

ตำแหน่งอัยการผู้ช่วย	ตั้งแต่ตำแหน่งอัยการจังหวัดผู้ช่วยถึงตำแหน่งอัยการประจำกอง	ตั้งแต่ตำแหน่งรองอัยการจังหวัดถึงตำแหน่งอัยการประจำสำนักงานอัยการสูงสุด	ตั้งแต่ตำแหน่งอัยการจังหวัดประจำสำนักงานอัยการสูงสุด
ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
๓,๐๐๐	๔,๐๐๐	๕,๐๐๐	๖,๐๐๐

บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๔
สำหรับข้าราชการตำรวจ

ระดับ พ. ๒ และ ป. ๑	ระดับ ป. ๒		ระดับ ป. ๓		ระดับ ส. ๑		ระดับ ส. ๒	
	ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท	ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท	ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท	ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท
๒,๕๐๐	ขั้นที่ ๑-๖.๕ ขั้นที่ ๗ ขึ้นไป	๒,๕๐๐ ๓,๐๐๐	ขั้นที่ ๑-๖.๕ ขั้นที่ ๗-๑๕.๕ ขั้นที่ ๑๖ ขึ้นไป	๒,๕๐๐ ๓,๐๐๐ ๔,๐๐๐	ขั้นที่ ๑-๑๕.๕ ขั้นที่ ๑๖-๒๓ ขั้นที่ ๒๓.๕ ขึ้นไป	๒,๕๐๐ ๓,๐๐๐ ๔,๐๐๐	ขั้นที่ ๑-๗.๕ ขั้นที่ ๘-๑๘.๕ ขั้นที่ ๑๙ ขึ้นไป	๓,๐๐๐ ๔,๐๐๐ ๕,๐๐๐

ระดับ ส. ๓		ระดับ ส. ๔		ระดับ ส. ๕		ระดับ ส. ๖ ขึ้นไป	
ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท	ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท	ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกิน เดือนละ/บาท	
ขั้นที่ ๑-๓ ขั้นที่ ๓.๕-๑๓ ขั้นที่ ๑๓.๕-๑๙ ขั้นที่ ๑๙.๕ ขึ้นไป	๓,๐๐๐ ๔,๐๐๐ ๕,๐๐๐ ๖,๐๐๐	ขั้นที่ ๑-๗.๕ ขั้นที่ ๘-๑๒.๕ ขั้นที่ ๑๓ ขึ้นไป	๔,๐๐๐ ๕,๐๐๐ ๖,๐๐๐	ขั้นที่ ๑-๘ ขั้นที่ ๘.๕ ขึ้นไป	๕,๐๐๐ ๖,๐๐๐	๖,๐๐๐	

บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๕
สำหรับข้าราชการทหาร

ระดับ พ. ๒ และ ป. ๑	ระดับ ป. ๒		ระดับ ป. ๓		ระดับ น. ๑		ระดับ น. ๒	
	ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท	ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท	ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท	ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท
๒,๕๐๐	ขั้นที่ ๑-๖.๕ ขั้นที่ ๗ ขึ้นไป	๒,๕๐๐ ๓,๐๐๐	ขั้นที่ ๑-๖.๕ ขั้นที่ ๗-๑๕.๕ ขั้นที่ ๑๖ ขึ้นไป	๒,๕๐๐ ๓,๐๐๐ ๔,๐๐๐	ขั้นที่ ๑-๑๕.๕ ขั้นที่ ๑๖-๒๓ ขั้นที่ ๒๓.๕ ขึ้นไป	๒,๕๐๐ ๓,๐๐๐ ๔,๐๐๐	ขั้นที่ ๑-๗.๕ ขั้นที่ ๘-๑๘.๕ ขั้นที่ ๑๙ ขึ้นไป	๓,๐๐๐ ๔,๐๐๐ ๕,๐๐๐

ระดับ น. ๓		ระดับ น. ๔		ระดับ น. ๕		ระดับ น. ๖ ขึ้นไป	
ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท	ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท	ขึ้นเงินเดือน	ค่าเช่าบ้าน ไม่เกิน เดือนละ/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกิน เดือนละ/บาท	
ขั้นที่ ๑-๓ ขั้นที่ ๓.๕-๑๓ ขั้นที่ ๑๓.๕-๑๙ ขั้นที่ ๑๙.๕ ขึ้นไป	๓,๐๐๐ ๔,๐๐๐ ๕,๐๐๐ ๖,๐๐๐	ขั้นที่ ๑-๗.๕ ขั้นที่ ๘-๑๖.๕ ขั้นที่ ๑๗ ขึ้นไป	๔,๐๐๐ ๕,๐๐๐ ๖,๐๐๐	ขั้นที่ ๑-๘ ขั้นที่ ๘.๕ ขึ้นไป	๕,๐๐๐ ๖,๐๐๐	๖,๐๐๐	

บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๖
สำหรับข้าราชการครูและบุคลากรทางการศึกษา

อันดับ ครูผู้ช่วย		อันดับ คศ. ๑		อันดับ คศ. ๒	
เงินเดือน	ค่าเช่าบ้านไม่เกิน เดือนละ/บาท	เงินเดือน	ค่าเช่าบ้านไม่เกิน เดือนละ/บาท	เงินเดือน	ค่าเช่าบ้านไม่เกิน เดือนละ/บาท
ขั้นที่ ๑-๘.๕	๒,๕๐๐	ขั้นที่ ๑-๑.๕	๒,๕๐๐	ขั้นที่ ๑-๑๑.๕	๔,๐๐๐
ขั้นที่ ๙-๑๒.๕	๓,๐๐๐	ขั้นที่ ๒-๖.๕	๓,๐๐๐	ขั้นที่ ๑๒-๑๖.๕	๕,๐๐๐
ขั้นที่ ๑๓	๔,๐๐๐	ขั้นที่ ๗-๒๑.๕	๔,๐๐๐	ขั้นที่ ๑๗ ขึ้นไป	๖,๐๐๐

อันดับ คศ. ๓		อันดับ คศ. ๔		อันดับ คศ. ๕	
เงินเดือน	ค่าเช่าบ้านไม่เกิน เดือนละ/บาท	เงินเดือน	ค่าเช่าบ้านไม่เกิน เดือนละ/บาท	เงินเดือน	ค่าเช่าบ้านไม่เกิน เดือนละ/บาท
ขั้นที่ ๑-๕.๕	๔,๐๐๐	ขั้นที่ ๑-๖.๕	๕,๐๐๐	ขั้นที่ ๑-๖.๕	๖,๐๐๐
ขั้นที่ ๖-๑๑.๕	๕,๐๐๐	ขั้นที่ ๗ ขึ้นไป	๖,๐๐๐		
ขั้นที่ ๑๒ ขึ้นไป	๖,๐๐๐				

บัญชีอัตราค่าเช่าบ้านข้าราชการหมายเลข ๗
สำหรับข้าราชการพลเรือนในสถาบันอุดมศึกษา

ตำแหน่งประเภทวิชาการ	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
อาจารย์	ตั้งแต่ ๑๐,๑๙๐ แต่ไม่ถึง ๑๕,๐๖๕	๒,๕๐๐
	ตั้งแต่ ๑๕,๐๖๕ แต่ไม่ถึง ๑๗,๗๒๑	๓,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๑๗,๗๒๑ แต่ไม่ถึง ๒๗,๘๘๗	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๗,๘๘๗ ขึ้นไป	๕,๐๐๐
ผู้ช่วยศาสตราจารย์	ตั้งแต่ ๑๙,๘๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๗,๘๘๗	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๗,๘๘๗ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
รองศาสตราจารย์	ตั้งแต่ ๒๔,๔๐๐ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ศาสตราจารย์	-	๖,๐๐๐

ตำแหน่งประเภทบริหาร	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ผู้อำนวยการกองหรือเทียบเท่า	ตั้งแต่ ๑๙,๘๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๗,๘๘๗	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๗,๘๘๗ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ผู้อำนวยการสำนักงานอธิการบดีหรือเทียบเท่า	ตั้งแต่ ๒๔,๔๐๐ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐

ตำแหน่งประเภทวิชาชีพเฉพาะ และเชี่ยวชาญเฉพาะ	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับปฏิบัติการ	ตั้งแต่ ๗,๑๔๐ แต่ไม่ถึง ๑๕,๐๖๕	๒,๕๐๐
	ตั้งแต่ ๑๕,๐๖๕ แต่ไม่ถึง ๑๘,๔๘๐	๓,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๑๘,๔๘๐ ขึ้นไป	๔,๐๐๐
ระดับชำนาญการ	ตั้งแต่ ๑๓,๗๒๑ แต่ไม่ถึง ๑๗,๗๒๑	๓,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๑๗,๗๒๑ แต่ไม่ถึง ๒๕,๔๗๐	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๕,๔๗๐ แต่ไม่ถึง ๓๔,๖๘๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๖๘๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับชำนาญการพิเศษ	ตั้งแต่ ๑๙,๘๖๐ แต่ไม่ถึง ๒๗,๘๘๗	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๗,๘๘๗ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับเชี่ยวชาญ	ตั้งแต่ ๒๔,๔๐๐ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐
ระดับเชี่ยวชาญพิเศษ	-	๖,๐๐๐

ตำแหน่งประเภททั่วไป	เงินเดือน/บาท	ค่าเช่าบ้านไม่เกินเดือนละ/บาท
ระดับปฏิบัติงาน	ตั้งแต่ ๔,๘๗๐ แต่ไม่ถึง ๑๕,๐๖๕	๒,๕๐๐
	ตั้งแต่ ๑๕,๐๖๕ ขึ้นไป	๓,๐๐๐
ระดับชำนาญงาน	ตั้งแต่ ๑๐,๑๙๐ แต่ไม่ถึง ๑๔,๔๑๐	๒,๕๐๐
	ตั้งแต่ ๑๔,๔๑๐ แต่ไม่ถึง ๑๘,๔๘๐	๓,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๑๘,๔๘๐ ขึ้นไป	๔,๐๐๐
ระดับชำนาญงานพิเศษ	ตั้งแต่ ๑๕,๔๑๐ แต่ไม่ถึง ๒๗,๘๘๗	๔,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๒๗,๘๘๗ แต่ไม่ถึง ๓๔,๒๗๐	๕,๐๐๐
	ตั้งแต่ ๓๔,๒๗๐ ขึ้นไป	๖,๐๐๐

(สำเนา)

คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๓๔๕๓/๒๕๖๑

เรื่อง มอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการปฏิบัติราชการแทนเพิ่มเติม

ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๑๔๕/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๖๑ เรื่อง มอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการปฏิบัติราชการแทน ในด้านการบริหารงานบุคคลด้านการบริหารงบประมาณ ด้านการวินิจฉัยสั่งการ ไปแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาเห็นสมควรมอบอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการ ปฏิบัติราชการแทนเพิ่มเติม และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสามารถมอบอำนาจให้บุคคลอื่นต่อไปได้ เพื่อให้การบริหารงานแบบบูรณาการของผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ คล่องตัว รวดเร็ว สนับสนุนการบริหารงานตามยุทธศาสตร์ของจังหวัดและสนองตอบนโยบายของรัฐบาล

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๐ อธิบดีกรมที่ดิน จึงมีคำสั่งต่อไปนี้

๑. มอบอำนาจด้านการบริหารงบประมาณเพิ่มเติม ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมที่ดิน รายละเอียดปรากฏตามบัญชีการมอบอำนาจแนบท้ายคำสั่งนี้

๒. ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดผู้ได้รับมอบอำนาจตามข้อ ๑ อาจมอบอำนาจให้แก่หัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัดปฏิบัติราชการแทนได้ ตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการมอบอำนาจ พ.ศ. ๒๕๕๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการมอบอำนาจ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๙

๓. บรรดาคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในคำสั่งนี้ หรือซึ่งขัดแย้งกับคำสั่งนี้ให้ใช้คำสั่งนี้แทน
ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

(ลงชื่อ) ประยูร รัตนเสนีย์

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ปัญหาการมอบอำนาจจากอธิบดีกรมที่ดิน
 ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแบบบูรณาการปฏิบัติราชการแทน
 แทนท้ายคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓๔๕๓/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๖๑
 กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

เรื่อง	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทนก่อนการ บริหารจังหวัดแบบบูรณาการ (ก่อน ๑ ต.ค. ๕๖)	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทนหลังการ บริหารจังหวัดแบบบูรณาการ (หลัง ๑ ต.ค. ๕๖)	มอบโดยอัยยอำนาจตามกฎหมาย กฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ
ด้านการบริหาร งานงบประมาณ		๒.๔ การกำหนดตัวบุคคลผู้มีสิทธิเข้าใช้งานในระบบ KTB Corporate Online กำหนดตัวบุคคลผู้มีสิทธิเข้าใช้งานในระบบ KTB Corporate Online โดยมีคำสั่งเป็นลายลักษณ์อักษรแต่งตั้งบุคคลเพื่อปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ใช้งานระบบ (Company User) ซึ่งประกอบด้วย (๑) Company User Maker เป็นข้าราชการที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่การเงินในหน่วยงานผู้เบิกนั้นๆ ซึ่งดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับปฏิบัติการ หรือประเภททั่วไป ระดับปฏิบัติงาน หรือเทียบเท่าขึ้นไป เพื่อทำหน้าที่ในการจ่ายเงิน จำนวน ๑ คน ด้านการรับเงิน และการนำเงินส่งคลังหรือฝากคลัง จำนวน ๑ คน และผู้ปฏิบัติหน้าที่แทนในกรณีที่บุคคลดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ จำนวน ๑ คน (๒) Company User Authorizer เป็นข้าราชการที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นเจ้าหน้าที่การเงินที่ดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ ระดับชำนาญการหรือประเภททั่วไป ระดับอาวุโส หรือเทียบเท่าขึ้นไป โดยมีอำนาจหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลรายการโอนเงินและรายการนำเงินส่งคลังหรือฝากคลังที่ Company User Maker ส่งให้ออมนัติการโอนเงินและการนำเงินส่งคลังหรือฝากคลัง ตลอดจนแจ้งผลการอนุมัติการโอนเงินและการนำเงินส่งคลังหรือฝากคลังให้ Company User Maker กรณีมีข้อจำกัดทางด้านการให้สามารถกำหนดตัวบุคคลผู้มีสิทธิเข้าใช้งานในระบบ KTB Corporate Online โดยให้พิจารณาแต่งตั้งจากข้าราชการ หรือลูกจ้างประจำ หรือพนักงานราชการได้ตามความจำเป็นเหมาะสม ซึ่งต้องคำนึงถึงความปลอดภัย และการกำกับดูแลอย่างรอบคอบ รัดกุม เพื่อมิให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ	(๑) พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ.๒๕๓๔ มาตรา ๓๘ (๒) หนังสือกระทรวงการคลัง คำนวณที่สุด ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๑๐๙ ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๕๙ เรื่อง การกำหนดตัวบุคคลผู้มีสิทธิเข้าใช้งานในระบบ KTB Corporate Online (๓) หนังสือกระทรวงการคลัง คำนวณที่สุด ที่ กค ๐๔๐๒.๒/ว ๑๓๘ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ เรื่อง การกำหนดตัวบุคคลผู้มีสิทธิเข้าใช้งานในระบบ KTB Corporate Online เพิ่มเติม

เรื่อง	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทนก่อนการ บริหารจังหวัดแบบบูรณาการ (ก่อน ๑ ต.ค. ๕๖)	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทนหลังการ บริหารจังหวัดแบบบูรณาการ (หลัง ๑ ต.ค. ๕๖)	มอบโดยอาศัยอำนาจตามกฎหมาย ระบียบ ข้อบังคับ
		๒.๕ การทำประกันในการขอรับบำเหน็จบำนาญและการขอใช้สิทธิสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาล การดำเนินการให้ข้าราชการและลูกจ้างประจำซึ่งมีกรณีหรือต้องหาว่ากระทำความผิดวินัยอย่างร้ายแรง หรือมีกรณีถูกฟ้องคดีอาญา หรือต้องหาว่ากระทำความผิดอาญา อันมิใช่ความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทที่ไม่เกี่ยวกับราชการหรือความผิดลหุโทษ หรือมีการฟ้องล้มละลายตามกฎหมายประกอบรัฐธรรมนูญ ว่าด้วยการป้องกันการทุจริตมิใช่ได้ ตามกฎหมายเฉพาะอื่นใด และออกจากราชการดำเนินการป้องกันและปราบปรามการทุจริตได้แล้ว หรือมีกรณีที่ถูกจำคุกโดยการขอใช้สิทธิสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาล โดยกรณีหรือคดีอาญายังไม่ถึงที่สุด ทำประกันในการขอรับบำเหน็จบำนาญ และการขอใช้สิทธิสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาล ด้วยบุคคลหรือทรัพย์สินไว้ต่อส่วนราชการเจ้าสังกัด โดยลงนามเป็นผู้รับสัญญาในหนังสือสัญญาการเงินคืน	(๑) พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๔ (๒) พระราชบัญญัติบำเหน็จบำนาญข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๔๔ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (๓) ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการขอรับและการจ่ายบำเหน็จบำนาญข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๒๗ ข้อ ๓/๑๓ (๔) หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๒๐.๓/ว ๕๓ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๒ เรื่อง การขอรับและการจ่ายเบี้ยหวัด บำเหน็จบำนาญและเงินอื่นในลักษณะเดียวกันผ่านระบบบำเหน็จบำนาญ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๔ (๒) (๕) หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๖.๕/ว ๑๒๒ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ เรื่อง วิธีปฏิบัติในการขอรับบำเหน็จบำนาญของข้าราชการหรือลูกจ้างประจำซึ่งมีกรณีหรือต้องหาว่ากระทำความผิดวินัยอย่างร้ายแรง หรือมีกรณีถูกฟ้องคดีอาญาหรือต้องหาว่ากระทำความผิดอาญา โดยกรณีหรือคดีอาญายังไม่ถึงที่สุด (๖) หนังสือกระทรวงการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๒๒.๒/ว ๕๑ ลงวันที่ ๑๔ มิถุนายน ๒๕๕๓ เรื่อง การขอใช้สิทธิสวัสดิการเกี่ยวกับการรักษาพยาบาลของข้าราชการซึ่งมีกรณีหรือต้องหาว่ากระทำความผิดวินัยอย่างร้ายแรง หรือมีกรณีถูกฟ้องคดีอาญาหรือต้องหาว่ากระทำความผิดอาญาโดยกรณี หรือคดีอาญายังไม่ถึงที่สุด

เรื่อง	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทนก่อนการ บริหารจังหวัดแบบบูรณาการ (ก่อน ๑ ต.ค. ๕๖)	อำนาจที่มอบให้ปฏิบัติราชการแทนหลังการ บริหารจังหวัดแบบบูรณาการ (หลัง ๑ ต.ค. ๕๖)	มอบโดยอาศัยอำนาจตาม กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ
		๒.๖ การเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการบริหารงานของส่วนราชการ อนุมัติเบิกจ่ายรายจ่ายที่กำหนดให้จ่ายในการบริหารงาน ประจำตามอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการหรือรายจ่ายที่เป็นผล สืบเนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวตามที่กำหนดไว้ในแผน งบประมาณ ซึ่งเป็นการเบิกจ่ายจากงบดำเนินงานลำดับข้อบแทน ค่าใช้จ่าย ค่าวัสดุและค่าสาธารณูปโภค หรืองบรายจ่ายอื่นใดที่ เบิกจ่ายในลักษณะเดียวกัน และให้หมายความรวมถึงรายจ่ายที่เกิด จากภารกิจที่ได้รับมอบหมายจากคณะรัฐมนตรี โดยให้เบิกจ่ายได้ ตามความจำเป็น เหมาะสม ประหยัด และเพื่อประโยชน์ของทางราชการ ๒.๗ การหักจ่ายรับจ่ายขาดและการถอนคืนเงินรายรับ อนุมัติให้หักจ่ายรับจ่ายขาดตามข้อ ๗ และข้อ ๘ เว้นที่ต้องขอ ตกลงกับกระทรวงการคลัง ตามข้อบังคับกระทรวงการคลังว่าด้วย การหักจ่ายรับจ่ายขาดและการถอนคืนเงินรายรับ พ.ศ. ๒๕๕๐ และ อนุมัติให้ถอนคืนเงินรายได้แผ่นดินตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้อง เฉพาะกรณีส่งเงิน ส่งผิดประเภท หรือส่งซ้ำ ที่มีวงเงินต่อครั้งต่อรายไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท	(๑) พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๔ (๒) ระเบียบกระทรวงการคลัง ว่าด้วยการเบิกจ่ายค่าใช้จ่ายในการบริหารงานของส่วนราชการ พ.ศ. ๒๕๕๓ (๑) พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๔ (๒) ข้อบังคับกระทรวงการคลังว่าด้วยการหักจ่ายรับจ่ายขาด และการถอนคืนเงินรายรับ พ.ศ. ๒๕๕๐ (๓) หนังสือกระทรวงการคลัง ต่วนมาก ที่ กค ๐๔๒๐.๑/ว ๗๔ ลงวันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๔ เรื่อง การถอนคืนเงินรายได้แผ่นดิน

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๔๓/๐

(สำเนา)

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ยกเลิกการใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล เพื่อการติดต่อทำธุรกรรมในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๐๑๑๙ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๖๐
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๔๑๕๓ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๖๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ยกเลิกการใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล เพื่อการติดต่อทำธุรกรรมในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม ๒๕๖๑ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑. และ ๒. กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในเรื่องการเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกสำเนาเอกสารบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล เพื่อประกอบคำขอตามกรณีที่กำหนดโดยเด็ดขาดและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดแล้ว นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้มีประกาศกรมที่ดิน เรื่อง ยกเลิกการใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล เพื่อการติดต่อทำธุรกรรมในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ลงวันที่ ๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ (ขณะนี้อยู่ระหว่างขั้นตอนการประกาศในราชกิจจานุเบกษา)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ พร้อมทั้งดำเนินการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ สร้างการรับรู้สู่ชุมชนในทุกช่องทางเพื่อให้ประชาชนทราบทั่วกัน

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓/๕๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง ยกเลิกการใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนา
หนังสือรับรองนิติบุคคล เพื่อการติดต่อทำธุรกรรมในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ

ตามข้อ ๑๓ ของคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติ ที่ ๒๑/๒๕๖๐ เรื่อง การแก้ไขเพิ่มเติมกฎหมายเพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจ ลงวันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๐ และตามมติคณะกรรมการขับเคลื่อนการปฏิรูปเพื่อรองรับการปรับเปลี่ยนตามนโยบาย Thailand ๔.๐ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๑ โดยมีนายกรัฐมนตรีเป็นประธาน มีมติให้ยกเลิกการใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านเพื่อรองรับการเป็นรัฐบาลดิจิทัล ประกอบกับการประชุมคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๑ มีมติเห็นชอบมาตรการอำนวยความสะดวกและลดภาระของประชาชน (การไม่เรียกสำเนาเอกสารที่ทางราชการออกให้จากประชาชน) ตามที่สำนักงาน ก.พ.ร. เสนอ นั้น

เพื่อให้การปฏิบัติราชการตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่นที่อยู่ในอำนาจของกรมที่ดินเป็นไปตามคำสั่งหัวหน้าคณะรักษาความสงบแห่งชาติและมาตรการดังกล่าวอันเป็นการอำนวยความสะดวกและลดภาระของประชาชน จึงให้ยกเลิกการใช้สำเนาเอกสารที่ทางราชการออกให้จากประชาชน ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดไปแล้ว ดังนี้

๑. ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกสำเนาเอกสารบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลประกอบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

๒. กรณีจำเป็นต้องใช้เอกสารอื่นที่ทางราชการออกให้ในการสอบสวนและตรวจสอบเพื่อประกอบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่แจ้งหน่วยงานราชการที่เป็นผู้ออกเอกสารทางราชการดังกล่าว เพื่อให้จัดส่งข้อมูลหรือสำเนาเอกสารทางราชการนั้น มาเพื่อใช้ประกอบคำขอ เว้นแต่ผู้ขอมีความประสงค์ที่จะนำเอกสารราชการนั้นมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อประกอบคำขอด้วยตนเอง

๓. กรณีจำเป็นต้องคัดสำเนาเอกสารรายการทะเบียนบ้าน และบัตรประจำตัวประชาชน หรือเอกสารราชการอื่น เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติราชการของกรมที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้จัดทำสำเนาเอกสารดังกล่าวขึ้นเอง และห้ามมิให้เรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการทำสำเนาดังกล่าวนั้นจากผู้ขอจดทะเบียน

๔. กรณีมอบอำนาจให้บุคคลอื่นดำเนินการแทน ให้ใช้สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มอบอำนาจ พร้อมลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง

ประกาศ ณ วันที่ ๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

(ลงชื่อ) ประยูร รัตนเสนีย์

(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๕ ตอนพิเศษ ๓๐๙ ง ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๖๑)

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๖๑๕๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓/ ตุลาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ โดยไม่ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาบันทีกคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องเสร็จที่ ๑๐๑๘/๒๕๖๑ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ โดยไม่ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน

ด้วยสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้แจ้งผลการพิจารณาข้อหาหรือของกรมที่ดิน กรณีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ โดยไม่ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อเสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกโฉนดที่ดินให้ได้หรือไม่ เพียงใด ว่าเป็นการดำเนินการที่ไม่ครบขั้นตอนตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๖ ประกอบกับข้อ ๑๐ (๓) และข้อ ๑๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ และมีผลให้การออกโฉนดที่ดินนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย แต่โดยที่การออกคำสั่งทางปกครองกรณีนี้ เป็นความบกพร่องเกี่ยวกับขั้นตอนการออกโฉนดที่ดินที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งหากนำมาเป็นเหตุในการเพิกถอนโฉนดที่ดินในทันทีย่อมส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ อีกทั้งการที่เจ้าหน้าที่ไม่ได้ดำเนินการในเรื่องดังกล่าว ไม่ได้ตัดอำนาจของเจ้าหน้าที่ที่จะดำเนินการให้ถูกต้องตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดไว้เสียใหม่เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ชัดเจนจึงสามารถนำหลักเกณฑ์เรื่องการเยียวยาความบกพร่องในขั้นตอนการออกคำสั่งทางปกครองตามมาตรา ๔๑ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาเทียบเคียงบังคับใช้กับกรณีนี้ได้ โดยแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินแล้วเสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นชอบย่อมมีผลให้การออกโฉนดที่ดิน มีผลสมบูรณ์และชอบด้วยกฎหมายมาตั้งแต่ต้น แต่ในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดไม่เห็นชอบย่อมมีผลให้เป็นโฉนดที่ดินที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องดำเนินการเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อไป

กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาบันทีกคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง เรื่องเสร็จที่ ๑๐๑๘/๒๕๖๑ เรื่อง การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ โดยไม่ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน มาเพื่อโปรดทราบและให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำไปใช้ประกอบการพิจารณาเยียวยาความบกพร่องในขั้นตอนการออกคำสั่งทางปกครอง อย่างไรก็ดี แม้ว่าความบกพร่องในกรณีดังกล่าวจะสามารถแก้ไขเยียวยาได้ แต่ในการปฏิบัติหน้าที่ราชการจะต้องเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่วางไว้ หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นชอบกับผลการสอบสวนของคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน ให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ขอให้จังหวัดสอบสวนพฤติการณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง

และรับผิดชอบในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินว่าความบกพร่องเกิดขึ้นเพราะเหตุใด ใครเป็นผู้รับผิดชอบ มีพฤติการณ์อย่างไร สมควรพิจารณาโทษทางวินัยหรือไม่ โดยอนุโลมปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๑๙.๔/ว ๐๕๒๓๙ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ และ ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๘๓๑๖ ลงวันที่ ๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๙ ให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

เรื่องเสร็จที่ ๑๐๑๘/๒๕๖๑

บันทึกคณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง
เรื่อง การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเขตเกี่ยวหรืออยู่ในเขต
อุทยานแห่งชาติ โดยไม่ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจพิสูจน์ที่ดิน

กรมที่ดินได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๕๔๐๑ ลงวันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๑ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ขอรื้อปัญหาเกี่ยวกับการตรวจสอบโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๒ และ ๕๑๐๒๓ ตำบลสาคร อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต สรุปความได้ว่า จังหวัดภูเก็ตได้มีหนังสือ ที่ ภก ๐๐๒๐.๔/๑๖๐๒ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ถึงกรมที่ดิน แจ้งว่าโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๒ และ ๕๑๐๒๓ ตำบลสาคร อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งออกตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอาศัยหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เลขที่ ๓๙๑ และ ๓๘๙ ตำบลสาคร อำเภอดง ตามลำดับ มีอาณาเขตติดต่อกับเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ แต่ในการออกโฉนดที่ดินทั้งสองแปลง ช่างผู้ทำการรังวัดรายงานว่าที่ดินอยู่นอกเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ จึงไม่ได้เสนอเรื่องให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามข้อ ๑๐ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๙ จึงเป็นโฉนดที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายขอให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กรมที่ดินได้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานกรณีดังกล่าวแล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงสรุปได้ดังนี้

๑. โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๒ ตำบลสาคร อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต ออกให้แก่นางศิริลักษณ์ ศิวะบุญย์ เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอาศัยหลักฐาน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๓๙๑ ตำบลสาคร อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งออกให้แก่ นายชั้น ถิ่นสาคร นางช่อ ชนะศึก นางวิเชียร มะลิวัลย์ และนายเขต ถิ่นสาคร เมื่อวันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๓๐ ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สืบเนื่องจากแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) เลขที่ ๓๐๑ หมู่ที่ ๑ ตำบลอำเภอดง และจังหวัดเดียวกัน มีชื่อนายสิน ถิ่นสาคร เป็นผู้แจ้งการครอบครอง ปัจจุบันโฉนดที่ดินแปลงนี้มีชื่อ บริษัท รอยัลลี โซนิส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๓ ตำบลสาคร อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต ออกให้แก่บริษัทรอยัลลี โซนิส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เมื่อวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอาศัยหลักฐาน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๓๘๙ ตำบลสาคร อำเภอดง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งออกให้แก่นางชา แซ่เอี้ยว เมื่อวันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๑ ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สืบเนื่องจาก ส.ค.๑ เลขที่ ๒๓๒ หมู่ที่ ๑ ตำบลอำเภอดง และจังหวัดเดียวกัน มีชื่อนายคำ ชูทิศ และนางกิม ชูทิศ เป็นผู้แจ้งการครอบครอง ปัจจุบันโฉนดที่ดินแปลงนี้มีชื่อ บริษัท รอยัลลี โซนิส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์

ในการรังวัดออกโฉนดที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว ช่างผู้ทำการรังวัดได้ทำการรังวัดเมื่อวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๖ และได้รายงานผลการรังวัดฉบับลงวันที่ ๓ ตุลาคม ๒๕๕๖ ว่า จากการตรวจสอบระวางรูปถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน ๑ : ๕,๐๐๐ ระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ และระวางขีดเขตป่า มาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ ตำแหน่งที่ดินไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ

เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ซึ่งหัวหน้าฝ่ายรังวัดได้ตรวจเรื่องแล้วรายงานเจ้าพนักงานที่ดินว่าตำแหน่งที่ดินไม่อยู่ในเขตป่าไม้เช่นเดียวกับช่างผู้ทำการรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินจึงได้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินทั้งสองแปลง

๓. ต่อมาสำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ตได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๒ และ ๕๑๐๒๓ โดยคณะกรรมการฯ ได้รายงานผลการตรวจสอบ เมื่อวันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๓ สรุปได้ว่า

๓.๑ ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ มาตราส่วน ๑ : ๕,๐๐๐ ตำแหน่งที่ดินทั้งสองแปลงไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตป่าไม้ถาวร เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. โดยในระวางรูปถ่ายทางอากาศยังไม่มีเขตอุทยานแห่งชาติ

๓.๒ ในระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ตำแหน่งที่ดินทั้งสองแปลงไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตป่าไม้ถาวร เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และเขตดำเนินการของ ส.ป.ก. แต่โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๒ อยู่คาบเกี่ยวกับเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๓ ไม่อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ

๓.๓ จากการตรวจสอบด้วยระบบโปรแกรมภูมิสารสนเทศ (GIS) ปรากฏว่า โฉนดที่ดินทั้งสองแปลงอยู่คาบเกี่ยวกับเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ

๓.๔ ระวางขีดเขตป่าไม้ มาตราส่วน ๑ : ๕,๐๐๐ คณะกรรมการฯ แจ้งว่า ไม่พบระวางแผ่นนี้ในห้องควบคุมระวาง จึงไม่มีการตรวจสอบ

๔. สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ตจึงได้ประสานกับสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญกรมที่ดิน ให้จัดส่งสำเนาระวางขีดเขตป่าไม้ มาตราส่วน ๑ : ๕,๐๐๐ หมายเลข 4625 II 2294 เพื่อตรวจสอบกรณีดังกล่าวเมื่อวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ โดยมีการถ่ายทอดแนวเขตอุทยานแห่งชาติเพียงเส้นเดียว โดยสำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ตได้มอบหมายให้นายราชย์ ไกรดิษฐ์ หัวหน้างานรังวัด ฝ่ายรังวัด ทำการลงที่หมายตำแหน่งของโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๒ และ ๕๑๐๒๓ แล้ว ปรากฏว่า ที่ดินอยู่คาบเกี่ยวกับเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดที่ดินป่าสนทะเล ป่าเขารวก ป่าเขาเมือง และบริเวณในยางในท้องที่ตำบลไม้ขาว ตำบลสาคร และตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ให้เป็นอุทยานแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๒๔

๕. น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๓๙๑ และ ๓๘๗ ออกสืบเนื่องมาจากหลักฐาน ส.ค. ๑ เลขที่ ๓๐๑ และ ๒๓๒ ซึ่งจากการตรวจสอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต เห็นว่า ข้างเคียงมีความสอดคล้องสัมพันธ์กัน เชื่อได้ว่า น.ส. ๓ ก. ออกไปโดยถูกต้องตรงตามตำแหน่งที่ดิน ตามหลักฐาน ส.ค. ๑ เดิม และเป็นไปตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมาย รวมทั้งโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๒ และ ๕๑๐๒๓ ซึ่งออกโดยอาศัยหลักฐาน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๓๙๑ และ ๓๘๗ ได้ออกถูกต้องตรงตามตำแหน่งที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก. แล้ว

๖. จังหวัดภูเก็ตพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อผลการตรวจสอบปรากฏข้อเท็จจริงว่า โฉนดที่ดินมีตำแหน่งคาบเกี่ยวกับเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ แต่ในการออกโฉนดที่ดินทั้งสองแปลง ช่างผู้ทำการรังวัดรายงานผลการตรวจสอบว่าที่ดินอยู่นอกเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ จึงเป็นเหตุให้ไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามข้อ ๑๐ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓)ฯ เพื่อเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการ จึงไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน โฉนดที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวจึงออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องเพิกถอนโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓. กรมที่ดินจึงได้มีบันทึก ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๕๓๓๓ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๖๐ ถึงปลัดกระทรวงมหาดไทย ขอรื้อถอนกรณีการออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๒ และ ๕๑๐๒๓ ที่มีอาณาเขตติดต่อกับเขตรอยต่อหรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ โดยไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามข้อ ๑๐ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓)ฯ เพื่อเสนอผลการตรวจสอบที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนซึ่งเป็นคำสั่งทางปกครองที่ไม่สมบูรณ์ แต่ไม่ถึงกับไม่ชอบด้วยกฎหมายที่จะต้องดำเนินการเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินว่าจะนำหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๔๑ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาปรับใช้ โดยให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินแล้วเสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาในภายหลัง โดยยังไม่เพิกถอนโฉนดที่ดินได้หรือไม่ หากไม่สามารถนำหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๔๑ (๔) แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าวมาปรับใช้กับการออกโฉนดที่ดินในกรณีนี้ได้ จะต้องเพิกถอนโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ หรือมีแนวทางอื่นอย่างไร เนื่องจากการเพิกถอนโฉนดที่ดินอันเป็นผลมาจากการออกโดยมิได้แต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓)ฯ เพียงประการเดียว อาจจะมีผลกระทบก่อให้เกิดความเสียหาย เพราะหากข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินก่อนการกำหนดเขตป่าไม้จริง ผู้เป็นเจ้าของที่ดินย่อมสามารถนำ น.ส. ๓ ก. ซึ่งเป็นหลักฐานเดิมของโฉนดที่ดินทั้งสองแปลงนี้มาขอออกโฉนดที่ดินใหม่ได้

๔. กระทรวงมหาดไทยได้เสนอข้อหาดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ เพื่อพิจารณา ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ พิจารณาแล้ว เห็นว่า มาตรา ๔๑ (๔) และวรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ กำหนดว่า คำสั่งทางปกครองที่ออกโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ ไม่เป็นเหตุให้คำสั่งทางปกครองนั้นไม่สมบูรณ์ กรณีคำสั่งทางปกครองที่ต้องให้เจ้าหน้าที่อื่นให้ความเห็นชอบก่อน ถ้าเจ้าหน้าที่นั้นได้ให้ความเห็นชอบในภายหลัง เมื่อมีการดำเนินการดังกล่าวแล้ว และเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองประสงค์ให้ผลเป็นไปตามคำสั่งเดิม ให้เจ้าหน้าที่ผู้นั้นบันทึกข้อเท็จจริงและความประสงค์ของตนไว้ในหรือแนบไว้กับคำสั่งเดิม และต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ของตนให้คู่กรณีทราบด้วย และเมื่อพิจารณาข้อ ๑๐ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓)ฯ จะเห็นได้ว่าการกำหนดให้แต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ดูแลพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ ช่วยตรวจสอบตามกฎหมายของตนว่า อาณาเขตหรือแนวเขตของที่ดินที่มีผู้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินอยู่ในแนวเขตที่หน่วยงานของตนดูแลหรือไม่ ดังนั้น เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินตามหลักฐานโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๒ และ ๕๑๐๒๓ มีอาณาเขตคาบเกี่ยวกับเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ และยังไม่มีความชัดเจนยืนยันว่าที่ดินทั้งสองแปลงอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ กรมที่ดินอาจใช้อำนาจตามมาตรา ๔๑ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ ก่อนที่จะดำเนินการเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และโดยที่กรณีดังกล่าวเป็นประเด็นข้อกฎหมายที่สำคัญ และกรมที่ดินจะต้องใช้เป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป จึงเห็นควรให้กรมที่ดินเสนอเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองพิจารณาอีกครั้งหนึ่ง ซึ่งที่ประชุมได้มีมติให้กรมที่ดินรับความเห็นของคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายฯ ไปดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

กรมที่ดินจึงขอส่งเรื่องมาเพื่อให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาพิจารณาให้ความเห็นในประเด็นดังต่อไปนี้

๑. การออกโฉนดที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ โดยไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามข้อ ๑๐ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ เพื่อเสนอผลการตรวจสอบที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบเสียก่อน พนักงานเจ้าหน้าที่จะนำหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๔๑ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาปรับใช้โดยไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวงดังกล่าว แล้วเสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณา เพื่อให้ครบถ้วนตามกระบวนการขั้นตอนที่กฎหมายกำหนด หากผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นชอบให้ออกโฉนดที่ดินได้ ก็ไม่มีประเด็นต้องดำเนินการเพิกถอน หรือหากผู้ว่าราชการจังหวัดไม่เห็นชอบก็ต้องดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินตามกฎหมายได้หรือไม่

๒. หากไม่สามารถนำหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๔๑ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาปรับใช้กับการออกโฉนดที่ดินในกรณีนี้ได้ การเพิกถอนโฉนดที่ดินด้วยเหตุผลว่า มิได้แต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ โดยข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินก่อนการกำหนดเขตป่าไม้จริง อาจส่งผลกระทบก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลภายนอกผู้กระทำการโดยสุจริตได้ จะมีแนวทางที่ไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ อย่างไร

คณะกรรมการวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองได้พิจารณาข้อหาหรือของกรมที่ดิน โดยมีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียดข้อเท็จจริงแล้ว มีความเห็นในแต่ละประเด็นดังนี้

ประเด็นที่หนึ่ง การออกโฉนดที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ โดยไม่มีการแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินตามข้อ ๑๐ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ พนักงานเจ้าหน้าที่จะสามารถนำหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๔๑ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาปรับใช้แก่กรณีนี้ได้หรือไม่ อย่างไร นั้น เห็นว่า การที่กรมที่ดินได้ออกโฉนดที่ดินเลขที่ ๕๑๐๒๒ และ ๕๑๐๒๓ ให้แก่นางศิริลักษณ์ ศิระบุญย์ และบริษัท รอยัลลี โซนิส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ตามลำดับ เป็นการใช้อำนาจตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ที่มีผลเป็นการสร้างนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคลในอันที่จะก่อให้เกิดสิทธิแก่นางศิริลักษณ์ และบริษัท รอยัลลี โซนิส อินเตอร์เนชั่นแนลฯ ในที่ดินดังกล่าว จึงเป็น “คำสั่งทางปกครอง” ตามมาตรา ๕^๑ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

กรณีที่ข้อหาข้อนี้ เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่า กรมที่ดินได้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินทั้งสองแปลง ซึ่งเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ โดยไม่ได้ดำเนินการให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินเพื่อเสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกโฉนดที่ดินให้ได้หรือไม่ เพียงใด การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าว

^๑ มาตรา ๕ ในพระราชบัญญัตินี้

ฯลฯ

ฯลฯ

“คำสั่งทางปกครอง” หมายความว่า

(๑) การใช้อำนาจตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ที่มีผลเป็นการสร้างนิติสัมพันธ์ขึ้นระหว่างบุคคลในอันที่จะก่อเปลี่ยนแปลง โอน สงวน ระบุ หรือมีผลกระทบต่องานภาพของสิทธิหรือหน้าที่ของบุคคล ไม่ว่าจะเป็นการถาวรหรือชั่วคราว เช่น การสั่งการ การอนุญาต การอนุมัติ การวินิจฉัยอุทธรณ์ การรับรอง และการรับจดทะเบียน แต่ไม่หมายความรวมถึงการออกกฎ

(๒) การอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวง

ฯลฯ

ฯลฯ

จึงเป็นการดำเนินการที่ไม่ครบขั้นตอนตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๖^๒ ประกอบกับข้อ ๑๐^๓ (๓) และข้อ ๑๑^๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ และมีผลให้การออกโฉนดที่ดินนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย แต่อย่างไรก็ดี โดยที่ความบกพร่องของการออกคำสั่งทางปกครองในกรณีนี้เป็นความบกพร่องเกี่ยวกับขั้นตอนการออกโฉนดที่ดินที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานของหน่วยงานของรัฐ ซึ่งหากจะนำมาเป็นเหตุในการเพิกถอนโฉนดที่ดินที่ออกให้แก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวในทันที ย่อมอาจส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของกรรมสิทธิ์หรือบุคคลภายนอกซึ่งได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินนั้นได้ อีกทั้งการที่เจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติโดยไม่ได้นำมาดำเนินการให้ครบขั้นตอนตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ก็หาได้ตัดอำนาจของเจ้าหน้าที่ที่จะดำเนินการในเรื่องดังกล่าวให้ถูกต้องตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดไว้เสียใหม่เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ชัดเจนแต่อย่างใด กรมที่ดินจึงสามารถนำหลักเกณฑ์ในเรื่องการเยียวยา

^๒ ข้อ ๑๖ ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอตามแบบ น.ส. ๑ ข. ทายกฎกระทรวงนี้ และให้นำข้อ ๗/ (๒) ข้อ ๑๐ (๒) และ (๓) ข้อ ๑๑ และข้อ ๑๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^๓ ข้อ ๑๐ เมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แล้ว ปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ

(๒) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และที่ดินนั้นไม่เป็นที่ดิน ซึ่งต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๕ และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตาม (๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้

(๓) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่า หรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และกรมป่าไม้ หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือกรณีที่ดินได้ขีดเขตแล้วแต่ที่ดินที่ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ประกอบด้วย ป่าไม้อำเภอหรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายสำหรับท้องที่ที่ไม่มีป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครอง) และกรรมการอื่นตามที่เห็นสมควร เมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ เพียงใด สำหรับที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ยังไม่ได้ขีดเขตหรือขีดเขตแล้วแต่ที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตติดต่อกับเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมพัฒนาที่ดินเป็นกรรมการด้วย

^๔ ข้อ ๑๑ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตามข้อ ๑๐ (๓) แล้ว ปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือปรากฏว่าที่ดินนั้นอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตามข้อ ๑๐ (๑) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการตามข้อ ๑๐ (๒)

ความบกพร่องในขั้นตอนการออกคำสั่งทางปกครองตามมาตรา ๔๑ (๔)^๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ที่บัญญัติว่า คำสั่งทางปกครองที่ไม่สมบูรณ์ เนื่องจากออกโดยการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในเรื่องการให้เจ้าหน้าที่อื่นให้ความเห็นชอบก่อน ถ้าเจ้าหน้าที่นั้นได้ให้ความเห็นชอบในภายหลัง ย่อมไม่เป็นเหตุให้คำสั่งทางปกครองนั้นไม่สมบูรณ์ มาเทียบเคียงบังคับใช้กับกรณีนี้ได้ เพื่อให้ผู้ว่าราชการจังหวัดดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินดังกล่าวแล้ว เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป กล่าวคือ ในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นชอบยอมมีผลให้การออกโฉนดที่ดินทั้งสองแปลงนั้นมีผลสมบูรณ์และชอบด้วยกฎหมายมาแต่ต้น แต่ในกรณีที่ผู้ว่าราชการจังหวัดไม่เห็นชอบยอมมีผลให้โฉนดที่ดินทั้งสองแปลงดังกล่าวเป็นโฉนดที่ดินที่ออกไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย กรมที่ดินต้องสั่งเพิกถอนโฉนดที่ดินนั้นตามมาตรา ๖๑^๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต่อไป

^๕ มาตรา ๔๑ คำสั่งทางปกครองที่ออกโดยการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ ไม่เป็นเหตุให้คำสั่งทางปกครองนั้นไม่สมบูรณ์

ฯลฯ

ฯลฯ

(๔) คำสั่งทางปกครองที่ต้องให้เจ้าหน้าที่อื่นให้ความเห็นชอบก่อน ถ้าเจ้าหน้าที่นั้นได้ให้ความเห็นชอบในภายหลัง

ฯลฯ

ฯลฯ

^๖ มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดี หรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ เพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่น หรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ให้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่ง สั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวันให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกไปแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ประเด็นที่สอง กรณีที่ไม่สามารถนำหลักเกณฑ์ตามมาตรา ๔๑ (๔) แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาปรับใช้กับการออกใบอนุญาตที่ดินในกรณีดังกล่าวได้ จะมีแนวทางที่ไม่ต้องดำเนินการเพิกถอนโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ อย่างไร นั้น เห็นว่าเมื่อได้ให้ความเห็นในประเด็นที่หนึ่งแล้วว่า กรมที่ดินสามารถนำหลักเกณฑ์ในเรื่องการเยียวยาความบกพร่องในขั้นตอนการออกคำสั่งทางปกครองตามมาตรา ๔๑ (๔)^๗ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองฯ มาเทียบเคียงบังคับใช้กับการออกโฉนดที่ดินในกรณีนี้ได้ กรณีจึงไม่จำเป็นต้องให้ความเห็นในประเด็นนี้อีก

(ลงชื่อ) **ดิสทัต โหตระกิตย**
(นายดิสทัต โหตระกิตย)
เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
มิถุนายน ๒๕๖๑

^๗ โปรดดูเชิงอรรถที่ ๕, ข้างต้น

ด่วนที่สุด

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๒๙๓/

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

เรื่อง การจดทะเบียนจำนองที่ดินเป็นหลักประกันสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (พิโกไฟแนนซ์)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง การกำหนดสถาบันการเงินและอัตราดอกเบี้ยที่
สถาบันการเงินอาจคิดได้จากผู้กู้ยืม (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๕๙ ประกาศ ณ วันที่ ๔ ตุลาคม
พ.ศ. ๒๕๕๙
๒. สำเนาประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ ๕ แห่งประกาศ
ของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๔ (เรื่อง สิ้นเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ) ประกาศ
ณ วันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๙
๓. สำเนาประกาศสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และ
เงื่อนไขในการประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ประกาศ
ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๙
๔. สำเนาหนังสือสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๑๐๑๔/๔๐๓๙ วันที่ ๑๑
กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๑
๕. ตัวอย่างหนังสืออนุญาตให้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ
๖. สรุปหลักการการจดทะเบียนจำนองที่ดินเป็นหลักประกันสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัด
ภายใต้การกำกับ (พิโกไฟแนนซ์)

ด้วยกระทรวงการคลังได้มีประกาศและอนุญาตให้มีการประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อย
ระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (พิโกไฟแนนซ์) เพื่อเพิ่มช่องทางการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในระบบให้แก่
ประชาชนรายย่อย โดยสำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการประกอบ
ธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับเกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ กรณี
ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (พิโกไฟแนนซ์) เป็นผู้รับจำนอง รายละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. - ๔.

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การให้บริการจดทะเบียนจำนองที่ดินเป็นหลักประกัน
เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (พิโกไฟแนนซ์) ของสำนักงานที่ดิน
เป็นไปโดยถูกต้องและแนวทางเดียวกัน จึงแจ้งแนวทางปฏิบัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (พิโกไฟแนนซ์)

๑.๑ ผู้ประกอบธุรกิจต้องเป็นนิติบุคคลประเภทห้างหุ้นส่วน บริษัทจำกัด หรือบริษัท
มหาชนจำกัด มีฐานะเป็นสถาบันการเงิน โดยผู้ประกอบธุรกิจจะให้สินเชื่อแก่บุคคลธรรมดาที่มีภูมิลำเนา
หรือถิ่นที่อยู่เฉพาะจังหวัดที่สำนักงานใหญ่ของผู้ประกอบธุรกิจตั้งอยู่เท่านั้น

๑.๒ มีวงเงินสินเชื่อไม่เกินห้าหมื่นบาทต่อลูกหนี้แต่ละราย โดยอัตราสูงสุดของดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ และค่าธรรมเนียมใดๆ ที่ผู้ประกอบการธุรกิจอาจเรียกเก็บรวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละ ๓๖ ต่อปี

๑.๓ ผู้ประกอบการธุรกิจต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง ตามแบบหนังสืออนุญาตที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังส่งมาตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๕.

๒. การจดทะเบียนจำนอง ผู้ประกอบการธุรกิจสามารถรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ทั้งของลูกหนี้ หรือของบุคคลอื่นที่มีใช้ลูกหนี้เป็นประกันสินเชื่อฟิโกไฟแนนซ์ได้ และอสังหาริมทรัพย์ที่นำมาจำนองจะตั้งอยู่ในสถานที่ภายในจังหวัดหรือสถานที่อื่นนอกจากจังหวัดที่ผู้ประกอบการธุรกิจตั้งอยู่ก็ได้

๓. ผู้ประกอบการธุรกิจเป็นสถาบันการเงินได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง โดยพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ประกอบการธุรกิจที่เปิดดำเนินการแล้วได้จากเว็บไซต์ www.1359.go.th/picodoc/ ของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

อนึ่ง กรมที่ดินได้จัดทำสรุปหลักการการจดทะเบียนจำนองที่ดินเป็นหลักประกันสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (ฟิโกไฟแนนซ์) ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๖. เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติงานให้บริการประชาชนของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้อย่างถูกต้อง สะดวกและรวดเร็ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ประยูร รัตนเสนีย์**
(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงการคลัง
เรื่อง การกำหนดสถาบันการเงินและอัตราดอกเบี้ย
ที่สถาบันการเงินอาจคิดได้จากผู้กู้ยืม (ฉบับที่ ๑๕)

พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ (๔) และมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๒๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของสถาบันการเงิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังโดยคำแนะนำของธนาคารแห่งประเทศไทย ออกข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กำหนดให้ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๔ (เรื่อง สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ) เป็นสถาบันการเงิน

ข้อ ๒ อัตราสูงสุดของดอกเบี้ยที่ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับอาจคิดจากผู้กู้ยืมไม่เกินอัตราที่กำหนดไว้ในประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๔ (เรื่อง สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ)

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๓๖ ง ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๙)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงการคลัง

เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๘

(เรื่อง สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ)

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๕ ข้อ ๓ ข้อ ๘ และข้อ ๑๓ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๘ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๑๕ ว่าด้วยการควบคุมกิจการค้าขายอันกระทบถึงความปลอดภัยหรือ ผาสกแห่งสาธารณชน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังจึงออกประกาศกำหนดให้การให้สินเชื่อรายย่อย ระดับจังหวัดอันเป็นกิจการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับการธนาคาร ซึ่งมีลักษณะตามที่ระบุไว้ในประกาศนี้ เป็นกิจการที่ต้องขออนุญาต ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัด” หมายความว่า การให้กู้ยืมเงิน การรับซื้อ ซื้อลด หรือรับช่วง ซื้อลดตัวเงิน หรือตราสารเปลี่ยนมืออื่นใด การให้เช่าซื้อ การให้เช่าแบบสืงซึ่งแก่บุคคลธรรมดาที่มีหรือ ไม่มีวัตถุประสงค์ ที่มีหรือไม่มีทรัพย์สินหรือทรัพย์สินเป็นหลักประกัน ในจังหวัดที่สำนักงานใหญ่ของผู้ประกอบ ธุรกิจตั้งอยู่

“สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ” หมายความว่า สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัด โดยมีวงเงินรวมสินเชื่อไม่เกินห้าหมื่นบาทต่อลูกหนี้แต่ละราย และมีระยะเวลาการให้สินเชื่อตามที่ผู้บริโภค และผู้ประกอบการธุรกิจได้ตกลงกัน

สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับไม่รวมถึงสินเชื่อที่เกิดจากการให้เช่าซื้อและการขายแล้วเช่ากลับคืน (Sale and Lease Back) ในสินค้าประเภทรถยนต์ รถจักรยานยนต์ การให้สินเชื่อ จำนำทะเบียนรถ (Car for Cash) การให้สินเชื่อจำนำทะเบียนรถจักรยานยนต์ การให้เช่าซื้อและการให้เช่า แบบสืงซึ่งในสินค้าที่ผู้ประกอบการธุรกิจจำหน่ายเป็นทางการค้าปกติและเครื่องจักรหรืออุปกรณ์เพื่อการ ประกอบอาชีพ สินเชื่อเพื่อการเดินทางไปทำงานในต่างประเทศ สินเชื่อเพื่อสวัสดิการพนักงานที่หน่วยต้นสังกัด ได้มีการทำสัญญากับผู้ประกอบการธุรกิจ และสินเชื่ออื่นตามที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังประกาศ กำหนด

“ผู้บริโภค” หมายความว่า ผู้บริโภคตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค

“ผู้ประกอบการธุรกิจ” หมายความว่า ผู้ประกอบการธุรกิจการให้สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้ การกำกับเป็นทางการค้าปกติ

“สำนักงานสาขา” หมายความว่า สำนักงานใดๆ ซึ่งแยกออกจากสำนักงานใหญ่ของผู้ประกอบ ธุรกิจ และตั้งอยู่ในจังหวัดเดียวกันกับสำนักงานใหญ่ของผู้ประกอบธุรกิจ เพื่อการประกอบธุรกิจสินเชื่อ รายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับในเรื่องของกระบวนการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ ตรวจสอบข้อมูลลูกค้า และการรับชำระเงินจากลูกค้า อย่างใดอย่างหนึ่งหรือทั้งหมด โดยมีระบบคอมพิวเตอร์ที่สามารถเชื่อมโยง ข้อมูลของลูกค้าที่เก็บไว้ ณ สำนักงานใหญ่หรือที่ทำการอื่นหรือไม่ก็ได้ ทั้งนี้ สำนักงานสาขาไม่รวมถึง

(๑) จุดบริการประชาสัมพันธ์เพื่อหาลูกค้าใหม่ ซึ่งทำการแจกเอกสารแนะนำบริการหรือรับ และตรวจสอบข้อมูลใบสมัครจากประชาชนทั่วไป โดยยังไม่เข้ากระบวนการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ ไม่มีการ ตรวจสอบข้อมูลของลูกค้า และไม่มีการรับชำระเงินจากลูกค้า

(๒) สถานที่ของตัวแทนที่ผู้ประกอบการธุรกิจแต่งตั้งเพื่อรับชำระเงิน หรือทำการประชาสัมพันธ์ รวมทั้งทำการแจกเอกสาร แนะนำบริการหรือรับและตรวจสอบข้อมูลใบสมัครจากประชาชนแทนผู้ประกอบการธุรกิจ เช่น ที่ทำการไปรษณีย์ หรือจุดรับชำระเงินอื่นที่ไม่ใช่ของผู้ประกอบการธุรกิจ

(๓) การเปิดจุดบริการในงานนิทรรศการต่างๆ เป็นการชั่วคราว (Booth)

(๔) สำนักงาน หรือจุดบริการ หรือสถานที่อื่นๆ ตามที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังอาจจะกำหนดต่อไป

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

(๑) ธนาคารพาณิชย์ บริษัทเงินทุน และบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน

(๒) สถาบันการเงินที่มีกฎหมายเฉพาะจัดตั้งขึ้น

หมวด ๑

การขออนุญาต

ข้อ ๒ ให้การประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับเป็นกิจการที่ต้องขออนุญาต

ความในวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับแก่

(๑) สถาบันการเงิน

(๒) ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดแก่ผู้บริโภคเพื่อชำระค่าสินค้า ค่าบริการ หรือค่าอื่นใดอันเป็นธุรกิจของตนเอง

ข้อ ๓ ห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับหรือผู้ประกอบการธุรกิจสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับขออนุญาตประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ

ข้อ ๔ ผู้ประกอบธุรกิจต้องเป็นนิติบุคคลประเภทห้างหุ้นส่วน บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากรัฐมนตรี ทั้งนี้ ในการอนุญาตดังกล่าวรัฐมนตรีจะกำหนดหลักเกณฑ์ตามที่เห็นสมควรก็ได้

การยื่นคำขอรับอนุญาตให้ยื่นผ่านสำนักงานเศรษฐกิจการคลังหรือหน่วยงานอื่นใดที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังกำหนด ตามหลักเกณฑ์และแบบที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังกำหนด

เมื่อได้รับคำขออนุญาต และเอกสารหลักฐานครบถ้วนถูกต้องแล้ว สำนักงานเศรษฐกิจการคลังจะเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรี เพื่อพิจารณาอนุญาตผู้ประกอบการธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันทำการนับแต่วันที่ได้รับคำขอและเอกสารครบถ้วนถูกต้อง

ข้อ ๕ ผู้ประกอบธุรกิจต้องมีทุนจดทะเบียนซึ่งชำระแล้วหรือเงินลงทุนตามแต่กรณี ไม่ต่ำกว่าห้าล้านบาท

หมวด ๒

เงื่อนไขในการดำเนินงาน

ข้อ ๖ ห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจประกอบธุรกิจสินเชื่อส่วนบุคคลภายใต้การกำกับและสินเชื่อรายย่อยเพื่อการประกอบอาชีพภายใต้การกำกับ

ข้อ ๗ ผู้ประกอบธุรกิจจะประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับดูแลเฉพาะภายในพื้นที่จังหวัดที่สำนักงานใหญ่ของผู้ประกอบธุรกิจตั้งอยู่ และให้สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับดูแลผู้ใช้บริการเฉพาะที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในจังหวัดที่สำนักงานใหญ่ของผู้ประกอบธุรกิจตั้งอยู่เท่านั้น

ข้อ ๘ อัตรารวมสูงสุดของดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ และค่าธรรมเนียมใดๆ ที่ผู้ประกอบธุรกิจอาจเรียกเก็บรวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละสามสิบหกต่อปี (Effective rate)

ข้อ ๙ ผู้ประกอบธุรกิจต้องระบุรายละเอียดค่าธรรมเนียม ดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายต่างๆ อันเนื่องมาจากการสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับดูแลให้ชัดเจนครบถ้วนในเอกสารชี้ชวนใบสมัครและสัญญา ทั้งนี้ ตามแบบที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังกำหนด

ข้อ ๑๐ ผู้ประกอบธุรกิจต้อง

(๑) แจ้งให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลังทราบถึงการเปิดสำนักงานสาขาล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันก่อนเปิดทำการสำนักงานสาขานั้น ทั้งนี้ สำนักงานสาขาให้หมายความถึงสำนักงานสาขาตามที่ตั้งสำนักงานเศรษฐกิจการคลังประกาศกำหนด

(๒) รักษาข้อมูลของผู้บริโภคไว้เป็นความลับ เว้นแต่ในกรณี ดังต่อไปนี้

- (ก) การเปิดเผยโดยได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้บริโภค
- (ข) การเปิดเผยตามหน้าที่ หรือเพื่อประโยชน์แก่การสอบสวน หรือการพิจารณาคดี
- (ค) การเปิดเผยแก่ผู้สอบบัญชีของผู้ประกอบธุรกิจนั้น
- (ง) การจัดส่งข้อมูลเครดิตให้แก่บริษัทข้อมูลเครดิต
- (จ) การเปิดเผยเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามกฎหมาย
- (ฉ) การเปิดเผยเพื่อประโยชน์อื่นตามที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

ข้อ ๑๑ ห้ามผู้ประกอบธุรกิจกระทำการ ดังต่อไปนี้

- (๑) จัดหาเงินทุนจากประชาชน
- (๒) ลดทุน โดยไม่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี
- (๓) ย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่หรือย้ายหรือปิดสำนักงานสาขา โดยไม่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

(๔) โอนหนี้ที่เกิดจากสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับดูแลไปเป็นหนี้ตามสัญญาบัญชีเดินสะพัด เว้นแต่จะได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้บริโภคก่อน หนี้ที่เกิดจากสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับดูแลที่ยังมิได้โอนไปเป็นหนี้ตามสัญญาบัญชีเดินสะพัดจะเอาดอกเบี้ยนั้นทบเข้ากับต้นเงินแล้วคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินที่ทบเข้ากันนั้นไม่ได้

(๕) หยุดหรือระงับการดำเนินกิจการเกี่ยวกับธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับดูแลโดยไม่ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

ในการขออนุญาตตามความในข้อ ๑๑ (๒) หรือข้อ ๑๑ (๕) ของวรรคหนึ่งให้ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับดูแลยื่นหนังสือชี้แจงเหตุผลที่ขออนุญาตผ่านสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง และให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลังพิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรี เพื่อพิจารณาอนุญาตดังกล่าว ให้เสร็จภายในหกสิบวันทำการนับแต่วันที่ได้รับความขอและเอกสารครบถ้วนถูกต้อง

ข้อ ๑๒ ให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลังมีอำนาจกำหนดหลักเกณฑ์ในการประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับดูแลรวมถึงหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

- (๑) คุณสมบัติของผู้ใช้บริการสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับดูแล
- (๒) ดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียมใดๆ เกี่ยวกับสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับดูแล

อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบธุรกิจอาจเรียกค่าใช้จ่ายตามที่ได้จ่ายไปจริงและพอสมควรแก่เหตุจากผู้บริโภคได้ นอกเหนือจากที่กล่าวมาแล้วในวรรคหนึ่งตามที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังกำหนด

(๓) การตรวจสอบและการรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ

(๔) การเรียกให้ชำระหนี้และการติดตามทวงถามให้ชำระหนี้

(๕) การจำหน่ายและโอนหนี้

(๖) การปฏิบัติและจัดการเกี่ยวกับข้อมูลผู้บริโภค

(๗) การปฏิบัติเมื่อมีข้อร้องเรียน

(๘) การจัดทำบัญชีและรายงาน

(๙) การกำหนดนโยบาย แผนงาน และการประชาสัมพันธ์

(๑๐) เรื่องอื่นๆ ที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังเห็นว่าจำเป็นในการควบคุมดูแลการประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ

ข้อ ๑๓ กรรมการ ผู้จัดการ หัวหน้าผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจในการจัดการของผู้ประกอบธุรกิจต้องไม่มีคุณสมบัติหรือลักษณะต้องห้ามอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) เคยเป็นบุคคลล้มละลาย

(๒) เคยได้รับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่กระทำโดยทุจริต

(๓) เคยเป็นกรรมการ ผู้จัดการ หัวหน้าผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจในการจัดการของผู้ประกอบธุรกิจที่รัฐมนตรีสั่งเพิกถอนการอนุญาตตามข้อ ๑๔

(๔) เป็นบุคคลที่มีลักษณะต้องห้ามหรือขาดคุณสมบัติอื่นใด ทั้งนี้ ตามที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังประกาศกำหนด

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการ ผู้จัดการ หรือผู้มีอำนาจในการจัดการของผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ให้ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับแจ้งเป็นหนังสือให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลังทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

ข้อ ๑๔ เมื่อปรากฏว่า

(๑) ผู้ประกอบธุรกิจฝ่าฝืนหรือละเลยไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในการดำเนินงานประการใดประการหนึ่ง

(๒) ฐานะการเงินหรือการดำเนินงานของผู้ประกอบธุรกิจอาจเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายแก่ประโยชน์ของประชาชนอย่างร้ายแรง ให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลังมีอำนาจสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจนั้นแก้ไขการที่ฝ่าฝืนละเลยหรือแก้ไขฐานะทางการเงินหรือการดำเนินงานให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด และให้รายงานให้รัฐมนตรีทราบการสั่งการและผลการดำเนินการตามการสั่งการโดยไม่ชักช้า แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินกว่าสามสิบวันนับแต่วันสั่งการหรือทราบผลการดำเนินการ

หากผู้ประกอบธุรกิจมิได้ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังกำหนดตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง มีอำนาจสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจระงับการดำเนินงานทั้งหมดหรือแต่บางส่วนเป็นการชั่วคราวภายในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ในการนี้รัฐมนตรีจะกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขใดๆ ให้ผู้ประกอบธุรกิจปฏิบัติตามก็ได้

หากผู้ประกอบการยังคงฝ่าฝืนไม่ดำเนินการตามคำสั่งของรัฐมนตรีตามความในวรรคสอง รัฐมนตรีอาจมีคำสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้ผู้ประกอบการขอสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับของผู้ประกอบการนั้น และให้นำความในวรรคสองมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๕ ผู้ประกอบการที่ประสงค์จะย้ายสำนักงานสาขาหรือปิดสำนักงานสาขา ให้ผู้ประกอบการแจ้งสำนักงานเศรษฐกิจการคลังล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวันก่อนวันดำเนินการ หากไม่ได้รับการทักท้วงจากสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ถือว่าสำนักงานเศรษฐกิจการคลังอนุญาตเป็นการทั่วไป ให้ผู้ประกอบการขอสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ หรือปิดสำนักงานสาขา อย่างไรก็ดี กรณีปิดสำนักงานสาขาชั่วคราว ให้ผู้ประกอบการสามารถดำเนินการได้และแจ้งให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลังทราบทันทีหลังจากปิดสำนักงานสาขาชั่วคราวดังกล่าว

ทั้งนี้ ให้ผู้ประกอบการประกาศกำหนดการย้ายสถานที่ตั้งสำนักงานสาขาหรือปิดสำนักงานไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานสาขานั้นๆ และในช่วงเวลาดำเนินการดังกล่าว ผู้ประกอบการต้องกำหนดแนวทางดำเนินการเพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าและประชาชนตามความเหมาะสม

ข้อ ๑๖ ในกรณีที่ผู้ประกอบการมีความประสงค์จะเลิกประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ให้แจ้งรัฐมนตรีผ่านสำนักงานเศรษฐกิจการคลังทราบ

เมื่อได้รับแจ้งตามวรรคหนึ่ง สำนักงานเศรษฐกิจการคลังพิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีโดยไม่ชักช้า แต่ต้องไม่เกินสามสิบวันทำการนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง โดยมีเอกสารครบถ้วนถูกต้อง

ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของสำนักงานเศรษฐกิจการคลังพิจารณาและอาจมีคำสั่งว่าควรอนุญาตให้เลิกประกอบธุรกิจได้เมื่อใด ภายใต้เงื่อนไขและวิธีการอย่างไร ทั้งนี้ พิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสามสิบวันทำการ นับแต่วันที่รับรายงานจากสำนักงานเศรษฐกิจการคลังตามวรรคสอง เว้นแต่มีเหตุจำเป็นไม่อาจพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้รัฐมนตรีมีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบการขอสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับทราบก่อนครบกำหนดดังกล่าว ในการนี้ให้ขยายระยะเวลาพิจารณาออกไปได้อีกไม่เกินสามสิบวันทำการนับแต่วันครบกำหนดเวลาดังกล่าว

ข้อ ๑๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่รัฐมนตรีแต่งตั้งมีอำนาจหน้าที่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๘ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๑๕ และประกาศฉบับนี้ รวมทั้งตรวจสอบการดำเนินงานของกิจการตามที่กำหนดไว้ในประกาศฉบับนี้ และการดำเนินคดีสำหรับความผิดตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๘ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๑๕

ข้อ ๑๘ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ร้องขอ กรรมการ หุ่นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจในการจัดการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้สอบบัญชีของผู้ประกอบการต้องมาให้ถ้อยคำหรือแสดงสมุดบัญชีเอกสารและหลักฐานอื่น อันเกี่ยวกับกิจการของผู้ประกอบการนั้น ตามความประสงค์ของพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๑๙ เพื่อให้การกำกับดูแลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ให้ผู้ประกอบการส่งสำเนารายงานตามหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังกำหนด

ข้อ ๒๐ ประกาศนี้ ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

อภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๓๖ ง ลงวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๙)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

(สำเนา)

ประกาศสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการประกอบธุรกิจ
สินเชื่อบริการย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๔ ข้อ ๓ ข้อ ๙ ข้อ ๑๒ และข้อ ๑๙ แห่งประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๔ (เรื่อง สินเชื่อบริการย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ) สำนักงานเศรษฐกิจการคลังจึงออกประกาศกำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการประกอบธุรกิจสินเชื่อบริการย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ดังต่อไปนี้

หมวด ๑
การยื่นและการขออนุญาต

ข้อ ๑ การยื่นคำขออนุญาตเป็นผู้ประกอบธุรกิจต่อกระทรวงการคลัง ให้ยื่นผ่านสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ธนาคารออมสิน หรือธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ตามแบบยื่นขออนุญาตประกอบธุรกิจสินเชื่อบริการย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับที่กำหนดท้ายประกาศนี้ พร้อมด้วยเอกสารประกอบตามที่กำหนดไว้ในแบบยื่นขออนุญาตดังกล่าว โดยสำนักงานเศรษฐกิจการคลังจะแจ้งผลการพิจารณาของกระทรวงการคลังต่อผู้ประกอบธุรกิจภายใน ๖๐ วันทำการ นับแต่วันที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังได้รับคำขอและเอกสารถูกต้องครบถ้วน

หมวด ๒
คุณสมบัติของผู้ให้บริการสินเชื่อบริการย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ

ข้อ ๒ ผู้ประกอบธุรกิจจะให้สินเชื่อบริการย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับแก่บุคคลธรรมดาได้ เมื่อผู้ประกอบธุรกิจพิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นผู้ที่มีฐานะทางการเงินหรือมีความสามารถเพียงพอสำหรับการชำระหนี้ได้ และมีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในจังหวัดที่สำนักงานใหญ่ของผู้ประกอบธุรกิจตั้งอยู่เท่านั้น

หมวด ๓
ดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียมใดๆ และค่าใช้จ่ายตามที่ได้จ่ายไปจริงและพอสมควรแก่เหตุ
เกี่ยวกับสินเชื่อบริการย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ

ข้อ ๓ ให้ผู้ประกอบธุรกิจปฏิบัติในเรื่องการเรียกเก็บดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียมใดๆ และค่าใช้จ่ายตามที่ได้จ่ายไปจริงและพอสมควรแก่เหตุ เกี่ยวกับสินเชื่อบริการย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ประกอบธุรกิจอาจเรียกเก็บดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ และค่าธรรมเนียมใดๆ เกี่ยวกับสินเชื่อบริการย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ทั้งนี้ เมื่อคำนวณรวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละ ๓๖ ต่อปี (Effective Rate)

(๒) นอกจากดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ หรือค่าธรรมเนียมใดๆ ตาม (๑) แล้ว ผู้ประกอบธุรกิจอาจเรียกเก็บค่าใช้จ่ายตามที่ได้อำนาจไปจริงและพอสมควรแก่เหตุได้ตามที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังกำหนดตามแบบแนบท้ายประกาศฉบับนี้ เฉพาะเรื่องดังต่อไปนี้

(ก) ค่าใช้จ่ายที่ผู้ประกอบธุรกิจต้องจ่ายให้แก่ราชการ

(ข) ค่าใช้จ่ายที่ผู้ประกอบธุรกิจต้องจ่ายให้แก่บุคคลอื่นหรือหน่วยงานภายนอก โดยมีหลักฐานการชำระเงินที่สามารถตรวจสอบได้

(ค) ค่าใช้จ่ายที่ทำให้ต้นทุนในการดำเนินงานของผู้ประกอบธุรกิจเพิ่มขึ้น อันเนื่องมาจากการให้บริการแก่ผู้บริโภค หรือการผิวนัดชำระหนี้ของผู้บริโภคแล้วแต่กรณีเฉพาะราย

ทั้งนี้ ผู้ประกอบธุรกิจจะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายประเภทเดียวกันตามที่ระบุไว้ข้างต้นซ้ำซ้อนกันไม่ได้

(๓) ห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจนำดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียมใดๆ ตาม (๑) และค่าใช้จ่ายตามที่ได้อำนาจไปจริงและพอสมควรแก่เหตุตาม (๒) มารวมกับจำนวนหนี้ที่ค้างชำระเพื่อคิดดอกเบี้ยและค่าปรับอีก

ข้อ ๔ เพื่อให้ผู้บริโภคทราบข้อมูลที่ชัดเจน ผู้ประกอบธุรกิจต้องเปิดเผย ณ สำนักงานใหญ่ และสำนักงานสาขา เพื่อให้ผู้ใช้บริการทราบรายละเอียดเกี่ยวกับดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียมใดๆ และค่าใช้จ่ายตามที่ได้อำนาจไปจริงและพอสมควรแก่เหตุ เกี่ยวกับสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับให้ครบถ้วนสมบูรณ์ก่อนที่ผู้บริโภคจะตกลงใช้บริการสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับกับผู้ประกอบธุรกิจภายในวันเดียวกับที่ผู้ประกอบธุรกิจประกาศ หรือเปลี่ยนแปลงรายละเอียดดังกล่าว ทั้งนี้ ให้ผู้ประกอบธุรกิจจัดเก็บต้นฉบับของรายละเอียดเกี่ยวกับข้อมูลข้างต้น ไม่ว่าจะอยู่ในรูปของเอกสาร สื่อบันทึกโดยเครื่องคอมพิวเตอร์ หรือในรูปแบบใดๆ เป็นเวลาไม่ต่ำกว่า ๑๐ ปี นับแต่วันที่รายละเอียดดังกล่าวมีผลบังคับใช้ เพื่อจัดให้ลูกค้า ศาล หรือหน่วยงานของรัฐ ตามที่ร้องขอ

กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียมใดๆ รวมถึงค่าใช้จ่ายตามที่ได้อำนาจไปจริงและพอสมควรแก่เหตุ เกี่ยวกับสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับและเงื่อนไขที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่ง ซึ่งทำให้ผู้บริโภคเสียประโยชน์ ผู้ประกอบธุรกิจต้องได้รับความยินยอมจากผู้บริโภคเสียก่อน เว้นแต่ผู้บริโภคเลือกที่จะให้สิทธิผู้ประกอบธุรกิจดำเนินการเป็นอย่างอื่น อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าจะมีการตกลงใดๆ ไว้ ผู้ประกอบธุรกิจต้องประกาศการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว เพื่อให้ผู้บริโภคทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๓๐ วัน ก่อนการเปลี่ยนแปลงจะมีผลใช้บังคับ

ข้อ ๕ ผู้ประกอบธุรกิจต้องระบุนายละเอียดดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียมใดๆ และค่าใช้จ่ายตามที่ได้อำนาจไปจริงและพอสมควรแก่เหตุ อันเนื่องจากสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับให้ชัดเจนครบถ้วนในเอกสารชี้ชวน ใบสมัคร และสัญญา

ทั้งนี้ สัญญาตามวรรคหนึ่งต้องมีรายละเอียดอย่างน้อยตามเอกสารแนบท้ายประกาศฉบับนี้

หมวด ๔

การเรียกให้ชำระหนี้และการติดตามทวงถามให้ชำระหนี้

ข้อ ๖ ให้ผู้ประกอบธุรกิจปฏิบัติในเรื่องการเรียกให้ชำระหนี้และการติดตามทวงถามให้ชำระหนี้เพื่อให้ผู้บริโภคได้รับทราบข้อมูลที่ชัดเจน ดังต่อไปนี้

(๑) จัดทำใบแจ้งหนี้เพื่อแจ้งให้ผู้บริโภคทราบถึงภาระหนี้ พร้อมวันถึงกำหนดชำระหรือหักบัญชีในแต่ละงวดตามรูปแบบและช่องทางที่ได้ตกลงกับผู้บริโภค โดยผู้ประกอบการธุรกิจต้องแสดงยอดหนี้ทั้งในส่วนที่ต้องชำระ ส่วนที่ค้างชำระ และที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ โดยแยกเป็นเงินต้น ดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียมใดๆ ไว้ในใบแจ้งหนี้ ทั้งนี้ ผู้ประกอบการธุรกิจต้องแจ้งให้ผู้บริโภคทราบอย่างน้อยเดือนละครั้ง และต้องจัดส่งใบแจ้งหนี้ให้แก่ผู้บริโภคภายในวันเวลาอันควรก่อนวันถึงกำหนดชำระหรือหักบัญชีงวดแรกของเดือนนั้น

(๒) จัดทำใบเสร็จรับเงินที่แสดงรายละเอียดการชำระหนี้โดยแยกเป็นเงินต้น ดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายต่างๆ เพื่อให้ผู้บริโภคเก็บไว้เป็นหลักฐาน

(๓) ต้องมีหนังสือแจ้งเตือนผู้บริโภคที่ผิดนัดชำระหนี้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า ๒๐ วัน ก่อนดำเนินการบังคับชำระหนี้ตามกฎหมาย

การจัดทำแบบใบเสร็จรับเงินตาม (๒) ให้มีรายละเอียดอย่างน้อยตามเอกสารแนบท้ายประกาศฉบับนี้

ข้อ ๓/ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการทวงถามหนี้ ในการติดตามทวงถามหนี้

หมวด ๕

การประกอบธุรกิจ

ข้อ ๔ ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องดำเนินการตรวจสอบเมื่อผู้บริโภคร้องเรียนเกี่ยวกับการใช้บริการสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ และแจ้งความคืบหน้ารวมทั้งชี้แจงขั้นตอนต่อไปให้ผู้บริโภคทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งข้อร้องเรียน รวมทั้งให้ดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนนั้น ให้แล้วเสร็จ และแจ้งให้ผู้บริโภคนั้นทราบโดยเร็ว

ข้อ ๕ ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจใช้สื่อทางการตลาดในการส่งเสริมการให้สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับต้องสื่อความให้ผู้บริโภคเข้าใจได้ง่าย ไม่ชวนเชื่อเกินความจริง และต้องชี้แจงข้อเท็จจริงให้ครบถ้วน รวมทั้งระบุดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียมใดๆ และค่าใช้จ่ายตามที่ได้จ่ายไปจริง และพอสมควรแก่เหตุ เกี่ยวกับสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับแต่ละประเภทให้ชัดเจน

หมวด ๖

การจัดทำบัญชีและรายงาน

ข้อ ๑๐ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจจัดทำรายงานตามแบบและรอบระยะเวลาที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลังกำหนดตามแนบท้ายประกาศฉบับนี้ และส่งมายังสำนักงานเศรษฐกิจการคลังภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันสิ้นเดือนที่ต้องรายงาน

ข้อ ๑๑ ให้ผู้ประกอบการธุรกิจส่งรายงานงบการเงินสำหรับรอบปีปฏิทินที่ล่วงมาแล้วต่อสำนักงานเศรษฐกิจการคลังภายใน ๑๕๐ วัน นับแต่วันสิ้นปีปฏิทิน

ถ้าปรากฏว่ารายงานงบการเงินตามวรรคหนึ่ง ไม่ถูกต้องหรือมีรายการไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลังมีอำนาจสั่งแก้ไขเพิ่มเติมให้ถูกต้อง หรือครบถ้วนสมบูรณ์ภายในระยะเวลาที่กำหนด

ข้อ ๑๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๙

กฤษฎา จีณะวิจารณ์

ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๓ ตอนพิเศษ ๒๖๙ ง ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๙)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๑๐๑๔/๔๐๓๙

สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
กระทรวงการคลัง
ถนนพระรามที่ ๖
กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๑ กันยายน ๒๕๖๑

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณาแนวทางปฏิบัติการจัดจำหน่ายที่ดินเป็นหลักประกันสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัด ภายใต้การกำกับ

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๒๐๒๕๙ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๖๑
๒. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๔ (เรื่อง สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ) และที่แก้ไขเพิ่มเติม
๓. ประกาศสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ ประกอบธุรกิจ สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างหนังสืออนุญาตให้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้มีหนังสือมายังสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง (สศค.) ในฐานะหน่วยงานที่กำกับดูแลการประกอบสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (สินเชื่อพิโกไฟแนนซ์) เพื่อให้พิจารณาประเด็นปัญหาทางกฎหมายเกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองที่ดิน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น สศค. พิจารณาแล้ว ขอเรียน ดังนี้

๑. การคิดดอกเบี้ยของผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อพิโกไฟแนนซ์

ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อพิโกไฟแนนซ์ไม่อาจคิดดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ และ ค่าธรรมเนียมรวมกันเกินกว่าร้อยละ ๓๖ ต่อปีได้ ดังนั้น บรรดาค่าธรรมเนียมและค่าบริการใดๆ อันเกิดจากการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ เมื่อรวมกับดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ และค่าธรรมเนียมอื่นๆ แล้ว ผู้ประกอบธุรกิจจะเรียกจากผู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ ๓๖ ต่อปี ในแบบลดต้นลดดอก (Effective Rate)

ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อ ๘ ของประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาต ตามข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๔ (เรื่อง สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ) และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ประกาศกระทรวงการคลังฯ) ที่ระบุว่า “อัตรารวมสูงสุดของดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ และค่าธรรมเนียมใดๆ ที่ผู้ประกอบธุรกิจอาจเรียกเก็บรวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละ ๓๖ ต่อปี”

๒. การจดทะเบียนจำนอง

สินเชื่อพิโกไฟแนนซ์เป็นสินเชื่อที่ให้แก่บุคคลธรรมดาที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เฉพาะ จังหวัด ที่สำนักงานใหญ่ของผู้ประกอบธุรกิจตั้งอยู่เท่านั้น ตามข้อ ๙ ของประกาศกระทรวงการคลังฯ และข้อ ๒ ตามประกาศสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการประกอบธุรกิจ สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (ประกาศสำนักงานเศรษฐกิจการคลังฯ)

อย่างไรก็ดี ในเรื่องเกี่ยวกับการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันการให้สินเชื่อ นั้น ประกาศกระทรวงการคลังฯ และประกาศสำนักงานเศรษฐกิจการคลังฯ ดังกล่าวไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจำหน่ายไว้เป็นการเฉพาะ จึงต้องนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะจำหน่ายมาใช้บังคับโดยอนุโลม โดยเมื่อพิจารณาจากประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๐๒ อันเป็นบททั่วไปเกี่ยวกับการจำหน่าย และมาตรา ๗๐๙ ที่ระบุไว้ว่า “บุคคลคนหนึ่งจะจำหน่ายทรัพย์สินของตนไว้เพื่อประกันหนี้กับบุคคลอื่นจะต้องชำระ ก็ให้ทำได้” ดังนั้น จึงเกิดผลดังนี้

๒.๑ ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อพิโกไฟแนนซ์สามารถจดทะเบียนจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ ณ สถานที่อื่นนอกจากจังหวัดที่ประกอบธุรกิจได้

๒.๒ ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อพิโกไฟแนนซ์สามารถจดทะเบียนจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ของบุคคลอื่นที่มีใช้ลูกหนี้เป็นประกันสินเชื่อพิโกไฟแนนซ์ได้ และอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะตั้งอยู่ในสถานที่ภายในจังหวัดหรือสถานที่อื่นนอกจังหวัดที่ประกอบธุรกิจก็ได้

๓. เงื่อนไขและหลักฐานที่จำเป็น

เมื่อได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังให้ประกอบธุรกิจสินเชื่อพิโกไฟแนนซ์แล้ว ผู้ประกอบธุรกิจต้องแจ้งเปิดดำเนินการมายัง สศค. เป็นหนังสือก่อนดำเนินการธุรกิจ อันเป็นไปตามเงื่อนไขของหนังสืออนุญาตประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ข้อ ๒ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนจำหน่ายสามารถตรวจสอบรายชื่อผู้ประกอบธุรกิจที่เปิดดำเนินการแล้วได้จากเว็บไซต์ www.1359.go.th/picodoc/ ของ สศค. โดยพนักงานเจ้าหน้าที่อาจขอสำเนาหนังสืออนุญาตประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับจากผู้ประกอบธุรกิจ เพื่อเป็นหลักฐานประกอบการจดทะเบียนจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์กับกรมที่ดินด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย จะขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) สุวิชัย โรจนวานิช

(นายสุวิชัย โรจนวานิช)

ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง

สำนักนโยบายพัฒนาระบบการเงินภาคประชาชน

ส่วนอำนวยการปฏิบัติการแก้ไขปัญหาหนี้สินภาคประชาชน

โทร. ๐ ๒๑๖๙ ๙/๑๒๔ ถึง ๓๖ ต่อ ๑๕๕

โทรสาร ๐ ๒๑๖๙ ๙/๑๓๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๕

ตัวอย่าง



เลขที่หนังสืออนุญาต

/๒๕๖๑

กระทรวงการคลัง

หนังสืออนุญาตให้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ

โดยหนังสือนี้ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังอาศัยอำนาจตามข้อ ๔ วรรคหนึ่ง แห่งประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๘ (เรื่อง สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัด ภายใต้การกำกับ) ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม-อนุญาตให้ จังหวัด ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับได้ และอาศัยอำนาจตามข้อ ๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๘ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๑๕ กำหนดเงื่อนไขประกอบกิจการอนุญาต ดังนี้

๑. ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ตามประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๘ (เรื่อง สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ) ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๙ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกาศ กระทรวงการคลัง เรื่อง การกำหนดสถาบันการเงินและอัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินอาจคิดได้จากผู้กู้ยืม (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๕๙ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๙ และประกาศสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เรื่อง การกำหนด หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ รวมทั้งเงื่อนไขที่กำหนดตามหนังสืออนุญาตและที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมในภายหลัง มิฉะนั้นจักต้องระวางโทษตามข้อ ๑๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๘ ลงวันที่ ๒๖ มกราคม ๒๕๑๕

๒. ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับจะต้องเริ่มประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อย ระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ภายใน ๑ ปี นับแต่วันที่ออกหนังสืออนุญาตฉบับนี้ และแจ้งวันเริ่มประกอบธุรกิจ ดังกล่าว เป็นหนังสือให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลังทราบล่วงหน้าก่อนด้วย

๓. ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับต้องจัดส่งเอกสารให้แก่สำนักงาน เศรษฐกิจการคลัง ดังนี้

๓.๑ ประกาศรายละเอียดเกี่ยวกับ อัตราดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ ค่าธรรมเนียมใด ๆ และค่าใช้จ่าย ที่ได้จ่ายไปจริงและพอสมควรแก่เหตุเกี่ยวกับสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับตามแบบที่สำนักงาน เศรษฐกิจการคลังกำหนด รวมทั้งรายงานให้สำนักงานเศรษฐกิจการคลังทราบนับแต่วันที่ออกประกาศครั้งแรกและทุกครั้งที่ มีการเปลี่ยนแปลง ภายใน ๗ วันทำการ นับแต่วันที่ออกประกาศเปลี่ยนแปลง

๓.๒ รายงานการให้สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับตามแบบที่สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กำหนด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันสิ้นเดือนที่ต้องรายงาน

๔. ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับต้องดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม และมีกระบวนการดำเนินการเมื่อมีข้อร้องเรียนที่เหมาะสม ตลอดจนให้ถือปฏิบัติในเรื่องการติดตามทวงถามหนี้ ตามพระราชบัญญัติการทวงถามหนี้ พ.ศ. ๒๕๕๘

ออกให้ ณ วันที่

กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๑

(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง

สรุปหลักการการจดทะเบียนจำนองที่ดินเป็นหลักประกันสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ
(ฟิโกไฟแนนซ์)

หลักการ	หลักเกณฑ์
๑. ผู้ประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ (ฟิโกไฟแนนซ์)	– เป็นสถาบันการเงิน^๑ – เป็นนิติบุคคลประเภทห้างหุ้นส่วน บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด – ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง^๒ – ให้สินเชื่อแก่บุคคลธรรมดาที่มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เฉพาะจังหวัดที่สำนักงานใหญ่ของผู้ประกอบธุรกิจตั้งอยู่เท่านั้น^๒ – วงเงินสินเชื่อไม่เกินห้าหมื่นบาทต่อลูกหนี้แต่ละราย^๒ – อัตราารวมสูงสุดของดอกเบี้ย ค่าปรับ ค่าบริการ และค่าธรรมเนียมใดๆ รวมกันแล้วต้องไม่เกินร้อยละ ๓๖ ต่อปี^{๒, ๓ และ ๔}
๒. การจดทะเบียนจำนอง	– รับจำนองได้ทั้งอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้หรือของบุคคลอื่น – รับจำนองได้ทั้งอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ภายในและภายนอกจังหวัดที่ผู้ประกอบธุรกิจตั้งอยู่^๔

หมายเหตุ

๑. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง การกำหนดสถาบันการเงินและอัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินอาจคิดได้จากผู้กู้ยืม (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๕๙ ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๙
๒. ประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง กิจการที่ต้องขออนุญาตตามข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๔ (เรื่อง สินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ) ประกาศ ณ วันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๙
๓. ประกาศสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการประกอบธุรกิจสินเชื่อรายย่อยระดับจังหวัดภายใต้การกำกับ ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๙
๔. หนังสือสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ด่วนที่สุด ที่ กค ๑๐๑๔/๔๐๓๙ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๖๑

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
พฤศจิกายน ๒๕๖๑

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๖๓๖๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การมอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารออมสิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๔๘๒ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๕๐๓/๙/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๓๒๒.๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบ นั้น

บัดนี้ ธนาคารออมสินได้มีหนังสือ ที่ ลธ. ๕๐๓/๙/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๑ แจ้งว่าธนาคารได้มีการเปลี่ยนแปลงชื่อตำแหน่งของผู้รับมอบอำนาจ จึงขอยกเลิกหนังสือของธนาคาร ที่ ลธ. ๓๒๒.๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ และขอให้ใช้หนังสือ ที่ ลธ. ๕๐๓/๙/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๑ แทน

กรมที่ดินจึงขอส่งสำเนาหนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๕๐๓/๙/๒๕๖๑ ลงวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๑ เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม

(นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม)

รองอธิบดี รักษาการในตำแหน่ง

ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ ลธ ๕๐๓/๙/๒๕๖๑

ธนาคารออมสิน
๔๓/๐ ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒ ตุลาคม ๒๕๖๑

เรื่อง มอบอำนาจให้ดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์**เรียน** อธิบดีกรมที่ดิน**อ้างถึง** หนังสือธนาคารออมสิน ที่ ลธ. ๓๒๒.๙/๒๕๕๘ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘**สิ่งที่ส่งมาด้วย** สำเนาหนังสือต้นฉบับ จำนวน ๑,๘๐๐ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง ธนาคารออมสินได้มอบอำนาจให้พนักงานของธนาคารออมสิน
ตำแหน่งต่างๆ เป็นผู้มำนาจในการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ต่อกรมที่ดิน นั้น

เนื่องจากธนาคารออมสินได้เปลี่ยนแปลงชื่อตำแหน่งของผู้รับมอบอำนาจ ดังนั้น จึงขอยกเลิก
หนังสือที่อ้างถึงดังกล่าว และขอใช้หนังสือฉบับนี้แทน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ข้อ ๑. ขอมอบอำนาจให้ ผู้ดำรงตำแหน่ง ดังต่อไปนี้

- ๑.๑ รองผู้อำนวยการธนาคารออมสินอาวุโส
- ๑.๒ รองผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
- ๑.๓ ผู้ช่วยผู้อำนวยการธนาคารออมสิน
- ๑.๔ ผู้อำนวยการฝ่ายสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิต
- ๑.๕ รองผู้อำนวยการฝ่ายสวัสดิการและส่งเสริมคุณภาพชีวิต ส่วนสวัสดิการ
- ๑.๖ ผู้อำนวยการฝ่ายธุรกิจลูกค้าขนาดใหญ่
- ๑.๗ ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อภาครัฐและสถาบัน
- ๑.๘ ผู้อำนวยการฝ่ายสินเชื่อสหกรณ์และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- ๑.๙ ผู้อำนวยการฝ่ายพิธีการสินเชื่อ
- ๑.๑๐ ผู้อำนวยการภาค
- ๑.๑๑ รองผู้อำนวยการภาค
- ๑.๑๒ ผู้อำนวยการเขต
- ๑.๑๓ ผู้จัดการสาขาอาวุโส
- ๑.๑๔ ผู้จัดการสาขา
- ๑.๑๕ ผู้จัดการศูนย์
- ๑.๑๖ ผู้ช่วยผู้อำนวยการภาค
- ๑.๑๗ ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขต
- ๑.๑๘ ผู้ช่วยผู้จัดการศูนย์

เป็นผู้แทนของธนาคารออมสินในอันที่จะกระทำการแทนธนาคารออมสิน ภายใต้บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติ
ธนาคารออมสิน พ.ศ. ๒๕๔๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติธนาคารออมสิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๖
พระราชกฤษฎีกา และกฎกระทรวงที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว และภายในขอบแห่งอำนาจหน้าที่
หรือวัตถุประสงค์ ตลอดจนข้อบังคับ ระเบียบและคำสั่งธนาคารออมสินเฉพาะกิจการตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒.

ข้อ ๒. การดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ดังต่อไปนี้

๒.๑ รับจำนอง

๒.๒ ขึ้นเงินจากจำนอง

๒.๓ รับจำนองเฉพาะส่วน

๒.๔ รับจำนองเพิ่มหลักทรัพย์

๒.๕ รับจำนองลำดับที่.....

๒.๖ ไถ่ถอนจากจำนอง

๒.๗ ปลดจำนอง

๒.๘ แก้ไขหนี้จำนองเป็นประกันซึ่งทำให้ผู้รับจำนองได้ประโยชน์เพิ่มขึ้น

๒.๙ ให้ความยินยอมระหว่างจำนองเกี่ยวกับที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง สิ่งปลูกสร้างและอาคารชุด เช่น การโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างจำนอง การขอรังวัดแบ่งแยกในนามเดิม หรือ แบ่งกรรมสิทธิ์รวม การเปลี่ยน น.ส. ๓ ก. หรือ น.ส. ๓ เป็นโฉนดที่ดิน ฯลฯ

๒.๑๐ ตรวจสอบและรับทราบราคาประเมินที่ดิน

ข้อ ๓. เพื่อประโยชน์ในกิจการดังกล่าวข้างต้น ให้ผู้รับมอบอำนาจมีอำนาจแต่งตั้งพนักงาน ธนาคารออมสิน หรือลูกจ้างธนาคารออมสิน เป็นผู้รับมอบอำนาจช่วงเพื่อดำเนินการแทน การมอบอำนาจช่วง เช่นว่านี้จะกระทำได้ครั้งหนึ่งเฉพาะกิจการอย่างหนึ่งเท่านั้น จะมอบอำนาจให้ดำเนินการแทนทั่วไป หรือ ในกิจการหลายอย่างในการมอบอำนาจครั้งหนึ่งๆ ไม่ได้

ธนาคารออมสินขอรับผิดชอบในการกระทำของผู้รับมอบอำนาจอันเกี่ยวกับกิจการตามที่ มอบอำนาจดังกล่าวมาทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของ กรมที่ดินทราบ และธนาคารออมสินขอขอบคุณในการให้ความอนุเคราะห์แก่ธนาคารออมสินด้วยดีตลอดมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชาติชาย พยุหนาวีชัย**

(นายชาติชาย พยุหนาวีชัย)

ผู้อำนวยการธนาคารออมสิน

ฝ่ายนิติการ

โทร. ๐ ๒๒๙๙ ๘๐๐๐ ต่อ ๑๕๐๗/๘๒

โทรสาร ๐ ๒๖๑๔ ๙๕๓/๐



ปากเป็นเอกลักษณ์เป็นไทโบราณว่า
หนังสือตรีมีปัญญาไม่เสียหลาย
ถึงรู้มากไม่มีปากลำบากกาย
มีอุบายพูดไม่เป็นเห็นป่วยการ
ถึงเป็นครูมีวิชาปัญญามาก
ไม่รู้จักใช้ปากให้จัดจ้าน
เหมือนเต่าฝิ่งนั่งซื่ออื้อรำคาญ
วิชาชาญมากเปล่าไม่เข้าที่
ใครช่างพูดพลิกแพลงเหมือนแรงมาก
คนนิยมลมปากมากเจียวพี
ถึงรู้น้อยถ้อยคำให้ขำดี
คงเป็นที่สมคะเนที่เณโก

ส่วนหนึ่งจากบทละครสังคีต เรื่อง วิวาทพระสมุท
พระราชนิพนธ์ในพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ ๖)

“วิวาทพระสมุท” เป็นบทละครพูดสลับรำ มีทั้งบทร้องและบทเจรจา เป็นพระราชนิพนธ์ในพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงพระราชนิพนธ์ เมื่อ พ.ศ. ๒๔๖๑ เนื้อเรื่องได้เค้ามาจากนิยายกรีกเก่าเชื่อว่า ถ้าใช้หญิงงามถวายแก่พระสมุทจะช่วยให้ชาวเมืองพ้นภัยจากทะเล จุดมุ่งหมายในการพระราชนิพนธ์ ก็เพื่อพระราชทานแก่คณะเสือป่า กองเสนาทูลวงรักษาพระองค์ จัดแสดงเก็บเงินบำรุงราชนาวิสมาคมแห่งกรุงสยาม ณ พระราชวังสนามจันทร์

กล่อง

เรียบเรียงใหม่โดย นริสรา มาลัยพงษ์
กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร

เพื่อนร่วมงานนิสัยไม่ดี เจ้านายไม่ยุติธรรม ลูกน้องทำงานไม่ได้เรื่อง
พ่อแม่ชอบเจ้ากี้เจ้าการ ลูกไม่ได้ตั้งใจ ลูกน้องเรื่องมาก ฯลฯ
ทั้งหมดนี้ เป็นปัญหาเรื่องคน ที่รู้ๆ เราอยู่ทุกวัน
ซ้วยังคอยกัดกร่อนความสัมพันธ์และหน้าที่การงานของเราให้ย่ำแย่ลง
แต่ที่คุณอาจจะยังไม่รู้ คือ ต้นตอของปัญหาทั้งหมดมาจาก
“กล่อง” เล็กๆ เพียงใบเดียว
กล่องใบนี้ครอบคุณเอาไว้ เมื่อคุณอยู่ในกล่อง คุณจะคิดเข้าข้างตัวเอง
มองข้อเสียของคนอื่นเลวร้ายกว่าความเป็นจริง
และพยายามดึงคนอื่นเข้ามาอยู่ในกล่องด้วยกัน
จนทำให้ปัญหายิ่งบานปลายและแก้ได้ยาก
**หากกล่องของคุณให้เจอและก้าวออกมา
แล้วชีวิตคุณจะไม่เหมือนเดิมอีกต่อไป**

จากหนังสือ

วิธีพาตัวเองออกจาก “กล่อง” ใบเล็ก

Leadership and Self-deception getting out of the Box

โดย The Arbinger Institute

แปลโดย ดวงทอง สรประเสริฐ

หลังจากการประชุมพิจารณาบทความในวารสารที่ตีพิมพ์ไปแล้ว ผู้เขียนได้ถูกกระเช้าเล็กๆ จากประธานกองบรรณาธิการว่า “พี่เหมียวอย่าซีเรียสมากนัก” ผู้เขียนเลยลองหาแนวบทความอื่นๆ มาเขียนดูบ้าง ต้องบอกว่าจากการไปอบรมเรื่องการคิดเชิงออกแบบในการสร้างนวัตกรรมงานบริการภาครัฐ เพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบธุรกิจ” ที่จัดโดยสำนักงาน ก.พ.ร. ร่วมกับ Southeast Asia Center (SEAC) ซึ่งมีการบรรยายใน ๒ หัวข้อ คือ Outward Mindset และ Design Thinking ซึ่งเป็นหัวข้อที่ทำให้ได้มุมมองการปรับเปลี่ยนทัศนคติ และกระบวนการคิดเชิงออกแบบ มาถึงตรงนี้ผู้อ่านคงคิดว่าพี่เหมียวซีเรียสอีกแล้ว อารัมภบทตรงนี้ เพื่อยกยอบอกที่มาของหนังสือ วิธีพาตัวเองออกจาก “กล่อง” ใบเล็ก Leadership and Self-deception getting out of the Box โดย The Arbinger Institute แปลโดย ดวงทอง สรประเสริฐ ที่ได้รับแจกจากการอบรมครั้งนั้น ซึ่งเป็นที่มาของบทความนี้ แต่จะซีเรียสหรือเปล่าผู้เขียนก็ยังไม่แน่ใจ

หนังสือเรื่องวิธีพาตัวเองออกจากกล่อง เป็นหนังสือที่ผู้เขียนอ่านแล้วรู้สึกว่าเป็นหนังสือที่ดี น่าอ่าน แต่เอาเข้าจริงนิสัยที่ไม่ชอบอ่านหนังสืออย่างละเอียดจนหมดเล่มก็เอาชนะความน่าอ่านของหนังสือ ผู้เขียนจึงเขียนบทความเรื่องนี้ เพียงเพราะอยากจะอ่านเล่มนี้อาจจริงจัง หมดเล่ม เพื่อจะได้นำแนวคิด มาใช้ในการแก้ไขปัญหาเรื่องคนในองค์กรของตนเอง ผู้เขียนได้ยกข้อความบางส่วนในหนังสือเล่มนี้มาเพื่อ อธิบายความหมายของคำว่า “กล่อง” เพื่อให้ผู้อ่านเข้าใจความหมายมากยิ่งขึ้นโดยมิได้ดัดแปลง The Arbinger Institute ผู้เขียนหนังสือเล่มนี้เป็นบริษัทที่ปรึกษาและฝึกอบรมด้านการจัดการและการพัฒนาตนเอง และ

ให้บริการแก่บริษัทยักษ์ใหญ่หลายบริษัท เช่น ๓M, Microsoft, AT&T เป็นต้น หนังสือเรื่องวิถีพาตัวเองออกจากกล่อง เป็นการสอดแทรกมุมมองการปรับเปลี่ยนแนวคิด/ทัศนคติของตนเองผ่านการเล่าเรื่องของ **ทอม คอลลัม** ที่ให้แนวคิดโดย **บัด เจฟเฟอร์สัน** หัวหน้าของเขา

ทอม ได้เริ่มเข้าทำงานในบริษัทแซกกรัม เพียง ๔ สัปดาห์ ซึ่งในบริษัทนี้พนักงานทุกคนต้องผ่านการประชุมตัวต่อตัวกับรองประธานบริษัท ซึ่งเป็นการประชุมที่เป็นเอกลักษณ์ไม่เหมือนใครของบริษัทนี้ที่ผ่านมา ทอมมุ่งมั่นตั้งใจทุ่มเทในการทำงานและไม่ยอมให้เรื่องยุ่งๆ มาทำให้งานของเขาเสียหายแม้แต่เรื่องครอบครัว เพื่อหวังว่าผลงานจะโดดเด่นกว่าเพื่อนร่วมงานและเขาจะได้รับการเลื่อนตำแหน่งในครั้งต่อไป แต่การประชุมตัวต่อตัวกับ **บัด เจฟเฟอร์สัน** ในฐานะรองประธานบริษัท และหัวหน้าโดยตรงของเขากลับมองว่า “เขากำลังมีปัญหา” บัดยกตัวอย่างง่ายๆ เช่น การสัญญากับลูกๆ ว่าจะพาไปเที่ยวแต่พอถึงเวลากลับไม่พาไปด้วยข้ออ้างที่ฟังไม่ค่อยขึ้นของตัวเอง เพราะมีบางอย่างน่าสนใจกว่า หรือไม่ก็พาไปแต่กลับทำให้เด็กๆ รู้สึกผิดที่ต้องพาไป หรือไปจอดรถในที่ที่ไม่ควรจอดแล้วทำท่าเหมือนว่ามีธุระด่วนมากจนต้องทำอย่างนั้นและที่สำคัญ เคยมองคนรอบข้างหรือลูกน้องแล้วคิดว่าเขาชี้แจงไว้ความสามารถบ้างหรือเปล่า แต่**ทอม** ก็พยายามหาคำตอบต่างๆ ที่ดูเหมือนจะปฏิบัติกับคนรอบข้างหรือลูกน้องอย่างเหมาะสมแล้ว แต่**บัด**กลับถามกลับไ้ว่า **ทอม** กำลังอดทนกับคนอื่น ๆ หรือหมายความว่า รู้สึกว่าตัวเองทำงานแทบตายกว่าจะได้ตำแหน่งแต่ต้องมาอดทนกับคนเพียงไม่กี่คนเท่านั้น

บัด ได้ยกตัวอย่างประสบการณ์การทำงานของตัวเอง ในช่วงที่เข้าเป็นนิติกรบริษัทยักษ์ใหญ่บริษัทหนึ่ง เขาได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ร่างสัญญาเกี่ยวกับโครงการสำคัญโครงการหนึ่ง ซึ่งเขาต้องเดินทางไปต่างประเทศในขณะที่ภรรยาเพิ่งคลอดลูกได้เพียงไม่กี่วัน **บัด**พยายามทุ่มเทร่างสัญญาให้อย่างเต็มความสามารถโดยเขาทำงานกับเอกสารกองโตเพียงลำพังที่ชั้น ๒๑ ในขณะที่มีการประชุมเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ในชั้นที่ ๒๕ สัญญาที่เขาร่างเป็นสัญญาที่รัดกุมรอบคอบสำหรับบริษัท แต่หลายครั้งที่เขาถูกตำหนิว่าทำไมไม่เปลี่ยนสัญญาตามที่ได้มีการคุยกันในที่ประชุม กล่าวหาว่าเขาหาตัวยาก และบางครั้งเขาถูกถามคำถามที่เขาไม่เคยรู้มาก่อนในช่วงนั้นเขาคิดตลอดเวลว่าทำไมเพื่อนร่วมงานไม่บอกรายละเอียดต่างๆ ในการประชุมให้เขารู้ หรือไม่บอกแม้แต่ว่าห้องประชุมชั้นที่ ๒๕ มีอาหารรับประทานตลอดเวลาในขณะที่เขาต้องออกมาหาซื้อทานเองที่ชั้น ๑ เขาคิดไปต่างๆ นานา ว่าเขาไม่ควรถูกตำหนิเขาทอดทิ้งภรรยาและลูกมาทำงานและได้ทุ่มเทการทำงานอย่างเต็มความสามารถ เพื่อนร่วมงานต่างหากที่เป็นปัญหาไม่ใช่เขา แต่ในทางกลับกัน **ทอม** กลับมองว่า **บัด** เป็นปัญหาในการทำงาน ไม่ทุ่มเท ไม่ยึดเป้าหมายความสำเร็จขององค์กรในการทำงาน ตอนนั้น **บัด** หลอกตัวเองว่าตัวเองทุ่มเทในการทำงานเต็มที่แล้ว หรือในบริษัทแซกกรัม เรียกว่ากำลังอยู่ในกล่อง กลยุทธ์ที่สำคัญที่สุดของแซกกรัม คือ การลดการหลอกตัวเองให้เหลือน้อยที่สุดทั้งในระดับพนักงานและผู้บริหาร เพราะยิ่งหลอกตัวเองมากที่เท่าไรยิ่งมองไม่เห็นปัญหามากเท่านั้น

นอกจากนี้ **บัด** ได้ยกตัวอย่างอีกหลายตัวอย่างเพื่อให้**ทอม** ได้ปรับเปลี่ยนมุมมองแนวคิด เช่น เรื่องของ **อิกแนตซ์ เชมเมลไวส์** สูตินารีเวชที่ทำงานโรงพยาบาลในกรุงเวียนนาสมัยกลางศตวรรษที่ ๑๙ ซึ่งเป็นโรงพยาบาลที่มีผลงานโดดเด่นเรื่องการวิจัย ในระหว่างที่**เชมเมลไวส์** ทำงานที่โรงพยาบาลแห่งนี้ เขาพยายามที่จะหาสาเหตุของอัตราการเสียชีวิตที่มีมากในแผนกทำคลอด ถึง ๑ ต่อ ๑๐ ซึ่งผู้หญิงที่มาคลอดลูกเกิดจะอาการติดเชืระหว่างคลอดบุตร **เชมเมลไวส์** พยายามหาวิธีการรักษาที่เขาคิดว่าดีที่สุดรวมทั้งดูแลเรื่องอื่นๆ เช่น ทำให้อากาศถ่ายเทมากขึ้น ดูแลการซักผ้าให้สะอาด ดูแลเรื่องอาหาร แต่ก็ยังไม่ได้ผล **เชมเมลไวส์** หกมุ่นกับวิธีการแก้ไขปัญหาในเรื่องนี้อย่างมาก เขาใช้เวลาถึง ๔ เดือนในการออกไปศึกษาวิธีการรักษาของโรงพยาบาลแห่งอื่นๆ แต่เมื่อเขากลับมากลับพบว่าอัตราการเสียชีวิตของแผนกเขา

ลดลงอย่างมากในระหว่างที่เขาไม่อยู่ เขาเริ่มนึกถึงความสำคัญของการวิจัยศพที่พวกหมอในแผนกของเขาทำกัน หมอหลายคนแบ่งเวลาในการวิจัยศพและรักษาไปพร้อมกัน แต่เขาใช้เวลาในการวิจัยศพมากกว่าคนอื่น ๆ เขาจึงลงความเห็นว่าอนุภาคจากซากศพถูกถ่ายทอดไปสู่คนไข้ที่มีสุขภาพดีผ่านมือของหมอ **เชมเมลไวส์** จึงกำหนดให้หมอทุกคนต้องล้างมือให้สะอาดด้วยสารละลายคลอรีนผสมปูนขาวก่อนลงมือตรวจคนไข้ ซึ่งเป็นต้นกำเนิดของทฤษฎีเชื้อโรคในเวลาต่อมา ส่งผลให้อัตราการตายในแผนกของเขาเหลือ ๑ ต่อ ๑๐๐ คนที่

ตัวอย่างง่าย ๆ ที่**บัค**ยกขึ้นมา มีครั้งหนึ่งในขณะที่เขานั่งเครื่องบินที่เลือกที่นั่งได้ตามใจ เขาได้เลือกที่นั่งติดหน้าต่างและที่นั่งข้างๆ ว่าง เขาเลือกที่จะวางกระเป๋าไว้ที่นั่นข้างๆ แล้วกางหนังสือพิมพ์ออก แอบมองคนที่เดินไปมาเพื่อหาที่นั่ง พอมีคนเดินเข้ามาใกล้เขาก็กางหนังสือพิมพ์ให้กว้างขึ้น เพื่อให้ดูว่าที่นั่งข้างๆ เป็นที่นั่งที่ไม่รบกวนมากที่สุด **ทอม**เองก็เห็นด้วยกับความคิดที่ว่าเขาเป็นคนไม่ดีและเห็นแก่ตัวมากที่สุด ไม่เห็นความสำคัญของคนอื่นเท่าความสำคัญของตนเอง แต่**บัค**กลับยกตัวอย่างในเรื่องคล้ายๆ กัน ในขณะที่เขากับภรรยาเดินทางด้วยเครื่องบินเช่นเดียวกัน แต่ได้ที่นั่งแยกกัน ในขณะที่**บัค**กับภรรยาจะลงและหาทางออกให้ตัวเอง กลับมีผู้หญิงคนหนึ่งเดินมาหาเขาและยกที่นั่งของตนเองที่ข้างๆ ว่าง ให้เขากับภรรยาเพื่อจะได้นั่งด้วยกัน แสดงว่าผู้หญิงคนนั้นเห็นความสำคัญของคนอื่นมากกว่าตนเอง ตัวอย่างนี้สามารถอธิบายลักษณะของ*กล่องใบแรก* ผู้หญิงที่หยิบยื่นให้ความช่วยเหลือยอมสละที่นั่งของตนให้เขา แสดงว่าเห็นคนอื่นเป็นมนุษย์มีชีวิต ในทางกลับกัน การที่เธอกระโดดไปวางไว้ที่เก้าอี้เพื่อให้ได้นั่งเก้าอี้ ๒ ตัวเพียงคนเดียว หมายถึงเราเห็นคนอื่นเป็นวัตถุสิ่งของไม่มีชีวิต นั่นเป็นการที่เราเอาตัวเราเข้าไปไว้ใน*กล่องใบนี้*

บัค ถามถึง**จอยซ์** หญิงสาวที่หลบแผนกกลยุทธ์ที่**ทอม**เขียนไว้ในห้องประชุม วันนั้น**ทอม**ตะโกนใส่**จอยซ์** อย่างแข็งแกร่งถึงความผิดที่**จอยซ์**ได้ทำไป จนกระทั่ง**ทอม**ไม่ยอมจับมือด้วย ในความคิด**ทอม** คิดว่าผู้ทำผิดควรต้องโดนตำหนิ แต่**บัค**ให้แนวคิดที่ว่า ซึ่งหากเรามองคนที่เราจะพูดด้วยเป็นมนุษย์อาการแข็งแกร่งที่ออกมาจะแตกต่างจากการมองเห็นคนนั้นเป็นวัตถุสิ่งของ ทำให้**ทอม**ต้องเดินไปที่โต๊ะทำงานของ**จอยซ์**แล้วไปขอโทษที่เขาแสดงกิริยาไม่ดีกับเธอ ทำให้**จอยซ์**เริ่มรู้สึกผ่อนคลายและคุยกับ**ทอม**อย่างสบายใจมากขึ้น ประเด็นนี้จึงเห็นว่าการบริหารคนหรือการแก้ปัญหาเรื่องคน ไม่จำเป็นต้องใช้ความอ่อนหวาน นุ่มนวลเพียงอย่างเดียว สามารถใช้ความเด็ดขาดได้เช่นเดียวกัน **แข็งแกร่งแล้วทำให้เกิดการต่อต้านหรือแข็งแกร่งแล้วทำให้เกิดการทุ่มเทในการทำงาน ประเด็นนี้น่าสนใจ**

คนเราทุกคนอยู่ใน*กล่อง* แต่มีวิธีที่เราออกจาก*กล่อง*ได้ในบางเวลา ซึ่งจะทำให้เราประสบความสำเร็จ เป็นเรื่องของการปรับปรุงให้ดีขึ้นอย่างเป็นระบบและเป็นรูปธรรม

ถ้าคิดไปถึงเรื่องส่วนตัว ในขณะที่มีลูกเล็กถ้าลูกร้องไห้เสียงดังในช่วงเวลากลางดึก คุณผู้ชายเคยไหมที่จะนอนเฉยๆ ไม่ทำอะไรเพียงเพื่อจะมองดูว่าภรรยาของคุณจะทำอย่างไร หรือแม้แต่วิธีที่คุณขึ้นลิฟต์ ลิฟต์กำลังปิดในขณะที่คุณเห็นว่ามีอีกคนกำลังวิ่งเพื่อจะเข้ามาในลิฟต์แต่คุณไม่ได้เปิดลิฟต์เพื่อรอเขา หรือในขณะที่คุณรู้สึกว่าควรที่จะขอโทษใครสักคนแต่ก็ไม่ได้ทำ หรือคุณมีข้อมูลที่น่าจะเป็นประโยชน์กับองค์กร แต่คุณก็ไม่ได้หยิบยื่นให้ หรือแม้แต่ว่าคุณต้องอยู่ทำงานกับใครสักคนแต่คุณก็เลือกที่จะกลับบ้าน ในขณะที่รู้สึกว่าคุณต้องทำงานเพื่อคนอื่นแต่ก็เลือกที่จะไม่ทำ การที่ภรรยาของคุณกลับไปโดยที่ปล่อยให้ลูกคุณร้องไห้คุณอาจจะคิดว่าภรรยาของคุณขี้เกียจ แกล้งหลับ ไม่มีความรับผิดชอบ เป็นแม่และภรรยาที่ช่วยเหลือ การที่คุณคิดว่าควรทำอะไรแล้วไม่ทำเป็นการทรยศตัวเอง รวมทั้งจะมองว่าตัวเองเป็นผู้เคราะห์ร้าย เป็นผู้ชายที่น่าสงสาร เป็นพ่อพระ เป็นคนสำคัญ คนขยันเป็นสามีสี่แสนดี สิ่งเหล่านี้เป็นเพียงสิ่งที่คุณพยายามหาเหตุผลที่จะสร้างความชอบธรรมให้กับตนเองที่จะทำหรือไม่ทำสิ่งใดสิ่งหนึ่ง เมื่อเราคิดว่าเราเป็นคนสำคัญ เราจะมองข้อเสียของคนอื่นเป็นเรื่องใหญ่กว่าความเป็นจริง มองข้ามข้อเสียของตัวเอง ข้อเสียของตนเอง

เป็นเรื่องเล็กกลอง คิดอะไรทุกอย่างเข้าข้างตัวเอง เราจะมีมุมมองบิดเบือนไปจากความเป็นจริง และจะเริ่มกล่าวโทษอีกฝ่าย จะเริ่มกล่าวโทษภรรยาว่าทำไมไม่ลุกมาดูแลลูก ทั้งๆที่คุณก็ทำงานเหนื่อยมาทั้งวัน สุดท้ายคุณก็จะโกรธที่ภรรยาไม่ทำอย่างที่คิดและเริ่มโกรธในเรื่องอื่นๆ ตามมา

การทรยศตัวเอง คือการกระทำที่ตรงข้ามกับสิ่งที่เรารู้สึกว่าควรทำเพื่อคนอื่น เมื่อทรยศตัวเอง จะเริ่มมองโลกในแบบที่หาเหตุผลมารองรับสิ่งที่ทำลงไป เมื่อมองโลกแบบเข้าข้างตัวเอง มุมมองที่มีต่อความเป็นจริงก็จะเริ่มบิดเบือนไป เพราะฉะนั้นเมื่อฉันททรยศตัวเอง จึงเข้าไปอยู่ในกล่อง และเมื่อเวลาผ่านไป กล่องจะกลายเป็นลักษณะนิสัยและก็จะแบกกล่องติดตัวไปตลอดเวลา

เมื่อเราทรยศตัวเองจนเป็นลักษณะนิสัย เราจะไม่รู้สึกรู้ว่าเราทรยศตัวเองอีกต่อไปเพราะเราได้เข้าไปอยู่ในกล่องเรียบร้อยแล้ว การที่เราารู้สึกว่าจะทำอะไรให้ใครสักคน เราจะมองภาพลักษณ์ของตัวเองเป็นหลัก มองว่าตัวเองเป็นคนดี คนเก่ง เช่น หากเราคิดว่าเราเป็นคนที่มีความรู้ดีที่สุดแล้ว เมื่อลูกน้องมาเสนอแนวความคิดอะไรใหม่ๆ เราก็คงไม่พอใจ และในที่สุดเขาก็จะไม่ยอมออกความคิดเห็นอะไรใหม่ๆ อีกเลย ถ้ากลับไปดูตัวอย่างในเรื่องเดิมหากคุณไม่พอใจภรรยาที่ไม่ลุกมาดูแลลูกที่ร้องไห้ คุณโกรธเธอ คุณกล่าวโทษเธอว่าไม่ดี กล่าวโทษว่าเธออยู่ในกล่อง โกรธเธอที่ทำเหมือนตัวคุณเอง แสดงว่าคุณก็อยู่ในกล่องเหมือนกัน คำกล่าวโทษต่างๆ นอกจากจะทำให้เราเข้าไปอยู่ในกล่องแล้ว จะทำให้คนที่ถูกกล่าวโทษเข้าไปอยู่ในกล่องเหมือนกัน ดังนั้น เมื่อเข้าไปอยู่ในกล่อง จะกระตุ้นให้คนอื่นเข้ามาอยู่ในกล่องด้วย เวลาอยู่ในกล่อง เราจะเชื่อเชิญให้อีกฝ่ายทำตัวแย่ๆ และหาเหตุผลมารองรับให้กันและกัน เราสมมุติว่าคิดกันเพื่อให้อีกฝ่ายมีเหตุผลที่จะอยู่ในกล่องต่อไป

บัด ยกตัวอย่างง่ายๆ ใกล้ตัว เมื่อลูกของเราขอยืมรถไปใช้ในงานเลี้ยง เขาคิดเสมอว่าลูกของเขาไม่มีความรับผิดชอบ เขาให้ลูกยืมรถแบบไม่เต็มใจจนแต่ให้ลูกสัญญาว่าจะต้องกลับมาภายในเวลา ๔ ทุ่มครึ่ง คืนนั้นเขารอลูกแบบหงุดหงิดคิดอย่างเดียวว่าลูกจะต้องกลับมาเกินเวลา แต่ลูกของ**บัด** กลับมาในเวลา ๑๐.๒๙ น. เมื่อลูกของเขาเอากุญแจรถมาคืน แทนที่เขาจะชื่นชมที่ลูกมีความรับผิดชอบแต่กลับพูดว่า “จวนเจียนเวลาเลยนะ” การที่เราเข้าไปอยู่ในกล่องเราจะพยายามหาเหตุผลให้เราเป็นฝ่ายถูก สิ่งที่เราต้องการคือเห็นลูกมีความรับผิดชอบ แต่คำพูดที่พูดกับลูกจะส่งผลให้ลูกรู้สึกไม่ดีและจะแสดงกิริยาที่ไม่เหมาะสมอย่างที่เรากล่าวโทษเขา

ดังนั้นทุกครั้งที่เกิดปัญหาอะไรก็ตามไม่ว่าจะเรื่องส่วนตัวหรือเรื่องงาน คนที่อยู่ในกล่องจะโทษว่าเป็นความผิดของคนอื่น คนอื่นต้องรับผิดชอบ เมื่อทุกคนเข้าไปอยู่ในกล่องเราจะโทษคนอื่น เราจะเจออุปสรรคมากมายที่ทำให้งานไม่สำเร็จ สิ่งที่เราจดจ่อที่จะได้มาจากการทำงานสักชิ้นหนึ่งคือตัวเอง รักษาภาพลักษณ์ที่คนอื่นจะมองดูของตัวเอง และหาคนผิดที่ทำให้งานไม่สำเร็จ ถ้าเราอยู่นอกกล่องสิ่งที่จดจ่อคือความสำเร็จของงาน จดจ่อที่ผลลัพธ์ของงาน คนหลายคนไม่ได้มีความยินดีกับความสำเร็จของคนอื่นอย่างแท้จริง เพราะคิดว่าผลลัพธ์ของเราสำคัญกว่าผลลัพธ์ของคนอื่น ทำให้หลายคนยังเก็บงำข้อมูลสำคัญไม่ให้คนอื่นรับรู้ เพราะเกรงว่าคนอื่นจะประสบความสำเร็จ และก็จะเอาเหตุผลของการไม่มีข้อมูลเป็นข้ออ้างที่จะเตะถ่วงงานต่อไป วงจรอุบาทว์เหล่านี้ก็จะวนเวียนกันไปอย่างไม่มีที่สิ้นสุด ปัญหาจะเกิดขึ้นสารพัดรูปแบบ ทั้งความขัดแย้ง ขาดแรงจูงใจ ความเครียด การทำงานเป็นทีมที่ย่ำแย่ ทัศนคติแย่ๆ ปัญหาการสื่อสาร และปัญหาอื่นๆ ตามมาอีกมากมาย

ปัญหาต่างๆ จะเกิดขึ้นหลังจากการทรยศตัวเอง

ลองกลับไปดูตัวอย่างที่กล่าวมาแล้ว หากคุณคิดว่าภรรยาทำงานเหนื่อยทั้งงานบ้านและเลี้ยงลูก ปลอบใจเธอได้หลับสักงีบ คุณลุกไปดูลูกว่าทำไมถึงร้อง แล้วคุณก็จะพบว่าภรรยาของคุณลุกขึ้นมาช่วยคุณ

ดูแลลูกด้วย ถ้าคุณชื่นชมที่ลูกของคุณขับรถกลับบ้านตรงเวลาและพูดคุ้ยในสิ่งที่เขาชอบ คุณจะได้รับรู้เรื่องราวต่างๆ ว่าวันนี้ลูกของคุณไปทำอะไรมาบ้าง ถ้าคุณคิดว่าคุณไม่ได้ทำอาหารทานกับครอบครัวมานานแล้ว และหาเวลาทำอาหารเย็นกับครอบครัว คุณจะได้รับความสุข และนอนหลับไปโดยไม่รู้สึกโกรธและหงุดหงิดอะไร เราทุกคนสามารถออกมาจากกล่องได้เสมอ เพียงแต่เปลี่ยนมุมมองว่าคนรอบข้างเป็นมนุษย์ ไม่ใช่วัตถุสิ่งของ การที่คุณรู้สึกว่ายากอยู่นอกกล่องเพื่อใครสักคนแสดงว่าคุณออกมาจากกล่องแล้ว แต่การที่จะทำอย่างไรเพื่อให้ตัวเองอยู่นอกกล่อง แต่การที่จะทำให้การเปลี่ยนแปลงอยู่ต่อไปได้อย่างไรเป็นสิ่งสำคัญ

เมื่อเราอยู่ในกล่อง เราจะพยายามอย่างมากที่จะทำให้อื่นเปลี่ยนแปลงตัวเอง แต่ยิ่งพยายามเท่าไรก็เหมือนคนอื่นไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างที่เราต้องการ ดังนั้น เวลาอยู่ในกล่องทุกเรื่องที่จะทำให้จะกลายเป็นเรื่องเปล่าประโยชน์ ในสถานการณ์เดียวกัน เราสามารถอยู่ในกล่องและนอกกล่องได้ตลอดเวลาที่เราอยู่กับคนอื่น เพียงแค่เรารู้สึกว่าเราต้องให้เกียรติคนอื่นในฐานะที่เป็นมนุษย์ ที่มีความต้องการ มีความคาดหวัง มีความวิตกกังวลเช่นเดียวกับเรา เมื่อเรารู้สึกอย่างนั้นพฤติกรรมที่แสดงออกมาจะเปลี่ยนไป คุณจะขอโทษหรือขอบคุณใครอย่างจริงใจ ไม่แสร้ง คุณจะรู้สึกเห็นอกเห็นใจเขา ถึงแม้คุณจะไม่สามารถช่วยเหลือหรือทำทุกอย่างที่อยากทำให้คนอื่นได้ทั้งหมดในเวลาเดียวกัน แต่คุณก็จะรู้สึกสบายใจ ไม่ตึงเครียด และจะไม่รู้สึกว่าเป็นภาระหนักที่จะต้องออกจากกล่อง แต่ในขณะที่อยู่ในกล่อง การที่จะหาเหตุผลที่ทำให้ตัวเองดูดีหาเหตุผลที่จะทำให้คนอื่นต้องเปลี่ยนแปลง เราจะรู้สึกเครียด และดูเป็นภาระมากมาย

เมื่อทุกคนเริ่มต้นทำงาน เมื่อได้รับมอบหมายงานสำคัญ ทุกคนจะมีความมุ่งมั่นตั้งใจที่จะทุ่มเททำงานเพื่อให้งานสำเร็จ มีผลลัพธ์ที่น่าพอใจ แต่เมื่อผ่านไปสักปีจะพบว่าความมุ่งมั่นตั้งใจในผลลัพธ์ของงานจะลดน้อยถอยลง และกล่าวโทษว่าที่ท้อ ที่งานไม่สำเร็จ เป็นเพราะหัวหน้า เพื่อนร่วมงาน ลูกน้อง หรือแม้แต่องค์กรเอง การทำงานเป็นทีมล้มเหลว เมื่อเรากล่าวโทษต้นเหตุมาจากตัวเราไม่ใช่คนอื่น การอยู่นอกกล่องจะทำให้เราสามารถประเมินความรับผิดชอบได้อย่างกระจ่างชัด เพราะมุมมองของเราไม่ได้ถูกบดบังด้วยกล่อง คนที่อยู่นอกกล่องจะไม่โยนความผิดชอบให้คนอื่นเพื่อปิดสวิตช์ให้พ้นตัว การมอบหมายความรับผิดชอบจึงไม่ทำให้เรารู้สึกว่าเป็นเรื่องส่วนตัวหรือกำลังถูกกลั่นแกล้ง แต่กลับเป็นการช่วยเหลือเขา ผู้นำที่ผู้คนเลื่อมใสที่จะติดตามคือผู้นำที่อยู่นอกกล่อง ดังนั้นความสำเร็จของผู้นำจึงขึ้นอยู่กับการเล่นด้วยตัวเองให้เป็นอิสระจากการทรยศตัวเอง และจะทำให้คนอื่นหลุดพ้นจากการทรยศตัวเองด้วย

บทสรุปของหนังสือเล่มนี้ ยังได้ให้แนวคิดในการปรับเปลี่ยนทัศนคติของคนในองค์กรว่ามี ๓ ขั้นตอน คือ (๑) การพูด คือการพูดคุ้ยถึงความสำคัญที่จะออกนอกกล่อง การไม่ทรยศตัวเอง และการจดจ่อไปที่ผลลัพธ์ ขั้นต่อไป คือ “ระบบสำนึกรับผิดชอบ” เมื่อทุกคนในองค์กรจดจ่ออยู่ที่ความสำเร็จที่ผลลัพธ์ของงาน ทุกคนจะไม่กล่าวโทษคนอื่น วัฒนธรรมการกล่าวโทษจะถูกแทนที่ด้วยวัฒนธรรมแห่งการแสดงความรับผิดชอบอย่างจริงจัง เราต้องทบทวนงานที่ทำมาทั้งหมด เรียนรู้ที่จะวัดผลในสิ่งที่ไม่เคยวัดผล และช่วยเหลือคนอื่นแบบที่ไม่เคยทำมาก่อน เพื่อจะได้รู้สึกรับผิดชอบต่องานที่ทำอย่างเป็นระบบและจริงจัง รวมทั้งทบทวนการทำงานขั้นอื่นๆ ที่ล้มเหลว ว่าได้เปิดใจรับคำแนะนำหรือไม่ เรียนรู้ที่จะตื่นตัวและสอนงานอย่างกระตือรือร้นหรือไม่ ยึดออกรับผิดชอบในความผิดพลาด พุ่งเป้าอย่างรวดเร็วไปที่การแก้ไขปัญหาหรือมีความรู้สึกดีแปลกๆ กับปัญหาที่เกิดขึ้น และได้รับความไว้วางใจจากคนรอบตัวหรือไม่

การเรียนรู้เพียงอย่างเดียวไม่อาจทำให้ออกจากกล่องได้ การนำไปใช้ต่างหากที่ช่วย แต่ต้องนำไปใช้ประเมินและตัดสินคนอื่น แต่นำไปใช้เพื่อช่วยเหลือคนอื่นแทน

สิ่งที่เรียนรู้

- การทรยศตัวเองนำไปสู่การหลอกตัวเองและ “กล่อง”
- เมื่ออยู่ในกล่อง คุณจะไม่สามารถจذبกับผลลัพธ์ได้
- อิทธิพลและความสำเร็จของคุณจะขึ้นอยู่กับว่าคุณอยู่นอกกล่อง
- คุณจะออกมาจากกล่องก็ต่อเมื่อคุณเลิกต่อต้านคนอื่น

การนำไปใช้กับชีวิต

- อย่าพยายามทำตัวให้สมบูรณ์แบบ แค่พยายามทำให้ดีกว่าเดิมก็พอ
- อย่าใช้คำศัพท์อย่าง “กล่อง” หรืออะไรก็ตามกับคนที่ยังไม่รู้เรื่องนี้ ให้นำหลักการเหล่านี้ไปใช้ในชีวิตของคุณเอง
- อย่ามองหากล่องของคนอื่น หาของคุณก็พอ
- อย่ากล่าวหาคนอื่นว่าอยู่ในกล่อง จงพยายามทำให้ตัวเองอยู่นอกกล่อง
- อย่ายอมแพ้เมื่อคุณพบว่าตัวเองอยู่ในกล่อง พยายามต่อไป
- อย่าปฏิเสธว่าที่ผ่านมาคุณไม่ได้อยู่ในกล่อง จงขอโทษ จากนั้นจึงเดินหน้าต่อ แล้วพยายามช่วยเหลือผู้อื่นในอนาคต
- อย่าจดจ่อกับสิ่งที่คนอื่นทำผิด จงจดจ่อกับสิ่งที่คุณสามารถทำได้เพื่อช่วยเหลือพวกเขา
- อย่ากังวลว่าคนอื่นจะช่วยคุณหรือไม่ จงกังวลว่าคุณจะช่วยคนอื่นไหมดีกว่า

สิ่งที่ทำให้พ่อกับลูก สามีกับภรรยา เพื่อนบ้านแตกแยกกัน ก็เป็นสิ่งเดียวที่ทำให้เพื่อนร่วมงานแตกแยกกัน ครอบครัวและบริษัทต่างก็เป็นองค์กรที่ประกอบไปด้วยผู้คน เราจะไม่วันรู้จักคนที่เราทำงานและใช้ชีวิตด้วย จนกว่าเราจะออกจากกล่อง แล้วไปอยู่กับพวกเขาจริงๆ

จริงๆ แล้วในหนังสือเล่มนี้มีตัวอย่างมากมาย ทั้งเรื่องในครอบครัว เรื่องในการทำงาน ซึ่งผู้เขียนไม่สามารถยกมาเล่าได้ทั้งหมด หากผู้ที่สนใจในแนวคิดการปรับเปลี่ยน Outward Mindset ของตนเองก็สามารถไปหาอ่านได้ เป็นหนังสือเล่มเล็กๆ ความหนาประมาณ ๒๓๐ หน้า ซึ่งผู้เขียนหวังว่าบทความสั้นๆ นี้ จะช่วยให้ทุกคนได้ปรับเปลี่ยนแนวคิดมุมมอง ในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ขององค์กร แต่ท้ายสุด

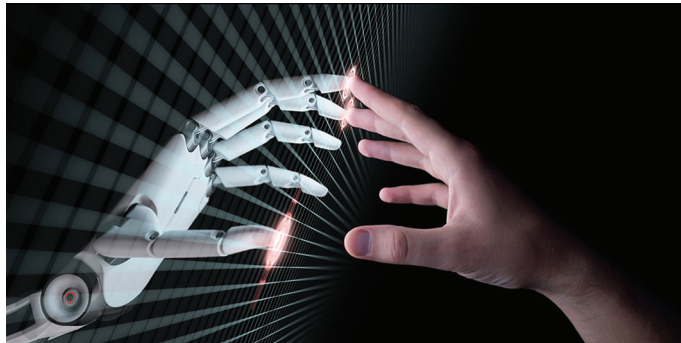
การเรียนรู้เพียงอย่างเดียวไม่อาจทำให้ออกจากกล่องได้
การนำไปใช้ต่างหากที่ช่วย แต่ต้องไม่นำไปใช้ประเมินและตัดสินคนอื่น
ให้นำไปใช้เพื่อช่วยเหลือคนอื่นแทน



ก้าวให้ทันเทคโนโลยี 10 เทรนด์ เทคโนโลยีเปลี่ยนโลก 2019

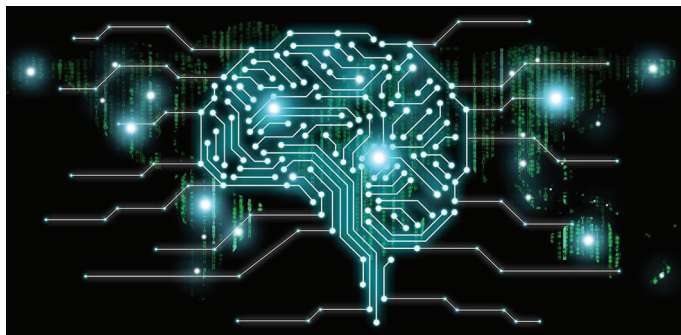
เมื่อโลกเราเปลี่ยนแปลงไปสู่ยุคดิจิทัล ภาพรวมของสังคมก็เปลี่ยนไปด้วย ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการดำเนินชีวิต ค่านิยม ความเชื่อ วัฒนธรรม รวมถึงความเป็นส่วนตัว ตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2554 ได้ให้ความหมายของคำว่า “เทคโนโลยี” คือ วิทยาการที่นำเอาความรู้ทางวิทยาศาสตร์มาทำให้เกิดประโยชน์ในทางปฏิบัติและอุตสาหกรรม ดังนั้น เราจึงต้องปรับตัวแล้ว และก้าวให้ทันเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไป

1. ‘Autonomous Things AI’ ที่จะฉลาดขึ้นด้วย IoT



AI หรือปัญญาประดิษฐ์ จะเข้ามามีอิทธิพลกับทุกชีวิตมนุษย์และทุกภาคส่วนมากขึ้น ด้วยความสามารถและศักยภาพของ AI ที่จะเพิ่มขึ้น ทำให้อุปกรณ์ เครื่องมือ ต่างๆ มีความอัจฉริยะมากขึ้น โดยจะมีการประยุกต์ เอาเทคโนโลยี Internet of Things (IoT) มาเป็นเครื่องมือในการเชื่อมโยงถึงกันและทำงานร่วมกันเป็นเครือข่ายได้ในวงกว้างขึ้น และในปีหน้าเราจะได้เห็น AI ที่ชาญฉลาดเหมือนมนุษย์ เหมือนมี IQ เพิ่มขึ้น และเข้ามามีบทบาทในการทำงานแทนมนุษย์ โดยเฉพาะด้านเกษตรกรรม ในรูปแบบของหุ่นยนต์, โดรน หรืออากาศยานไร้คนขับ

2. วิเคราะห์ข้อมูลง่ายขึ้นด้วยปัญญาประดิษฐ์ Augmented Analytics



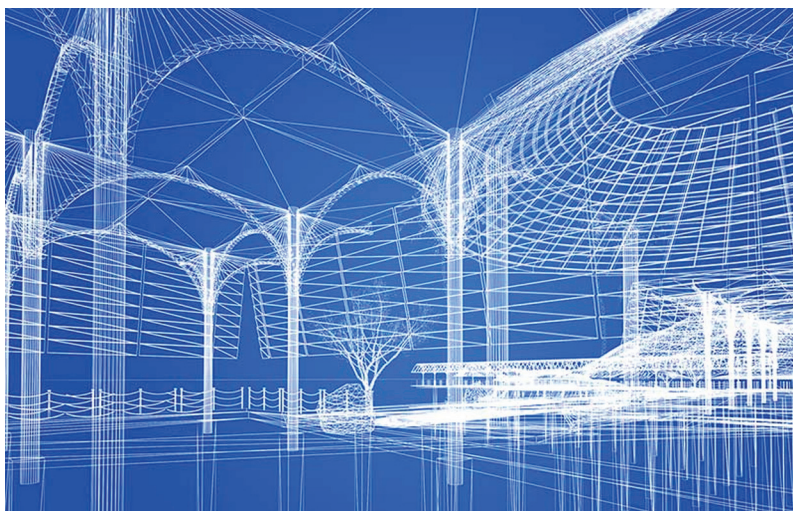
การทำ Augmented Analytics ซึ่งเป็นการวิเคราะห์ข้อมูลโดยอัตโนมัติด้วยเทคโนโลยี Automated Analytics หรือ Automated Machine Learning จะได้รับความนิยมขึ้นเรื่อยๆ โดยเทคโนโลยีนี้เป็นตัวแทนของคลื่นลูกที่สามในแวดวงการวิเคราะห์ข้อมูล ทำหน้าที่เหมือนนักวิทยาศาสตร์ข้อมูลที่ใช้อัลกอริทึมเพิ่มประสิทธิภาพ ในการค้นหาข้อมูลและสมมุติฐานเพิ่มขึ้น ซึ่งนี่จะเป็นการเปลี่ยนโฉมหน้าการวิเคราะห์ข้อมูลในแวดวงธุรกิจ โดยทำให้ข้อมูลที่ได้มีมิติ มีความลึกขึ้นโดยไม่มีความคิดเห็นส่วนตัวมาปะปน

3. การพัฒนาในอนาคตจะมี AI นำทาง AI-driven development



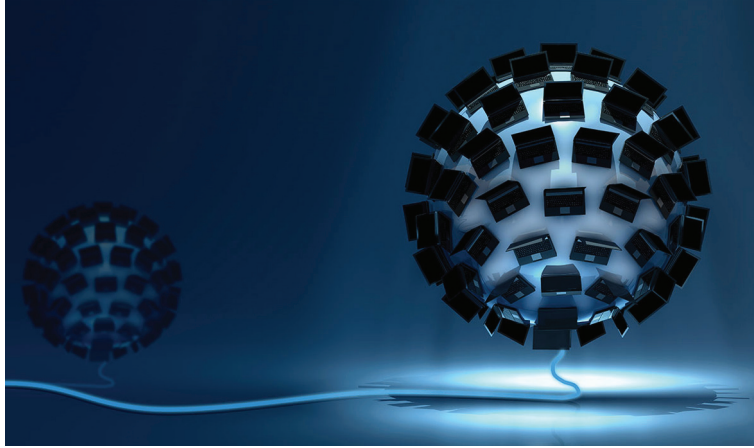
แนวทางที่ Data Scientist ต้องทำงานร่วมกับ Software Developer เพื่อพัฒนาโซลูชันส์ ด้วยการนำ AI เข้าไปเสริมกำลังจะเปลี่ยนไป เพราะ AI จะเข้ามามีบทบาทเสริมให้แอปพลิเคชันต่างๆ ที่กำลังคิดค้นและพัฒนาขึ้นมามี options หลากหลายและใช้งานง่ายมากขึ้น และ AI เองก็จะเข้าไปมีบทบาทในกระบวนการต่างๆ

4. Digital Twin เปลี่ยนโฉมธุรกิจ



Digital Twin (ดิจิทัล ทวิน) หมายถึง การทำสำเนาสิ่งของ อาคาร หรือเครื่องจักรในรูปแบบดิจิทัล และไม่ได้หมายถึงแค่การสร้างโมเดลจำลองของสิ่งของในรูปแบบ 3 มิติ แต่รวมถึงการบันทึกข้อมูลสถานะในทุกๆ อย่างของสิ่งของชิ้นนั้น เช่น เพื่อตรวจสอบการทำงาน เพื่อคาดการณ์ความผิดปกติล่วงหน้า หาดันตอของปัญหาและหลีกเลี่ยงการเกิดปัญหาในอนาคต เป็นต้น

5. Edge Computing



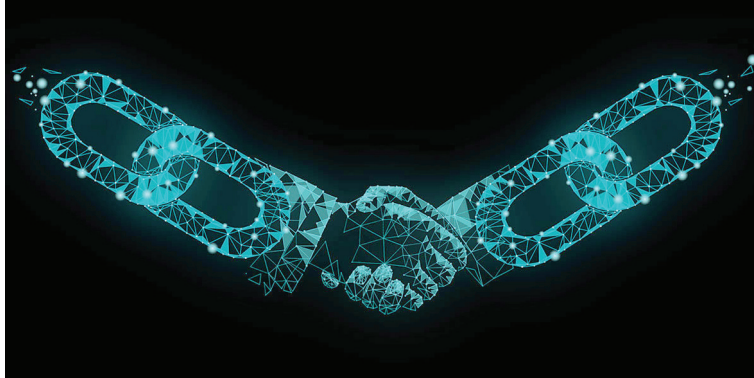
โดยปกติแล้ว ถ้าอุปกรณ์ไหนทำหน้าที่เป็น Edge Computing (เอดจ์ คอมพิวติง) ได้ ก็จะสามารถประมวลผลข้อมูลที่ได้รับมาจากอุปกรณ์หลายๆ ตัว แล้วทำให้ข้อมูลที่จะถูกส่งต่อออกไปมีขนาดเล็กลง ปริมาณข้อมูลก็จะน้อยลง ไม่เปลืองแบนด์วิดท์ การประมวลผลในคลาวด์ ก็อาจลดลงด้วย ซึ่งการ์ทเนอร์มองว่าในอีก 5 ปีข้างหน้า เอดจ์ คอมพิวติง จะยิ่งแข็งแกร่งขึ้นได้ด้วยการติดตั้งอุปกรณ์อัจฉริยะเข้าไป ได้แก่ ชิพเอไอ ที่ได้รับการออกแบบเฉพาะอุปกรณ์จัดเก็บข้อมูลรุ่นใหม่ และการประมวลผลด้วยเทคโนโลยี 5G รวมถึงจะถูกขับเคลื่อนการทำงานด้วย IoT และมีความสามารถล้ำหน้ายิ่งขึ้น

6. Immersive Experience



Immersive Technology หมายถึง เทคโนโลยีที่สร้างความกลมกลืนระหว่างโลกในความจริง (physical world) กับ โลกจำลองแบบดิจิทัล ด้วยการสร้าง immersion ลงไปในโลกเสมือน ให้ความรู้สึกคล้ายกับอยู่ในโลกความเป็นจริง เทคโนโลยีนี้ จะเสริมกับทิศทางการตลาดยุคใหม่ ที่พร้อมสร้างประสบการณ์ให้กับผู้บริโภคได้ครบทุกมิติ ไม่ว่าจะเป็นในโลกจริง หรือบนโลกดิจิทัล เช่น แดทบอท จะเข้ามาเปลี่ยนวิธีการที่มนุษย์ได้ตอบกับโลกดิจิทัลไปสู่รูปแบบใหม่ หรือการใช้เทคโนโลยีเสมือนจริง (Virtual Reality) ด้วยเหตุนี้ การรับรู้ต่อโลกดิจิทัลของทุกคนจะเปลี่ยนไปด้วยวิธีการสื่อสารและโต้ตอบในรูปแบบใหม่ระหว่างผู้ใช้งานกับเทคโนโลยีนั่นเอง

7. Blockchain



Blockchain (บล็อกเชน) ได้รับการกล่าวขานว่า เป็นเทคโนโลยีที่ช่วยเปลี่ยนการทำธุรกิจในปัจจุบัน เนื่องจาก บล็อกเชนเข้ามามีบทบาทในการวางระบบจัดแยกเก็บบัญชีธุรกรรมไว้ในที่ต่างๆ โดยกระจายฐานข้อมูลแยกศูนย์แต่สามารถเชื่อมต่อเครือข่ายแบบเพียร์ทูเพียร์ (peer to peer) หรือระบบที่ทุกคนแชร์ข้อมูลกันไปมาโดยไม่มีศูนย์กลางได้ ด้วยเหตุนี้ บล็อกเชนจึงช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายให้ทุกธุรกิจ เพราะสามารถตรวจสอบและเข้าถึงข้อมูลได้อย่างรวดเร็วมากขึ้น ขณะเดียวกัน เทคโนโลยีบล็อกเชนยังมีความเที่ยงตรงสูง จึงสร้างความโปร่งใสและความเชื่อมั่นให้กับธุรกิจได้มากขึ้น ปัจจุบันจึงมีบริษัทขนาดใหญ่บางรายเดินหน้าโครงการนำร่องเกี่ยวกับบล็อกเชนแล้ว ไม่ว่าจะเป็นยักษ์ใหญ่วงการค้าปลีก หรือบริษัทเดินเรือขนส่งสินค้าระดับโลก

8. พื้นที่อัจฉริยะ Smart Spaces



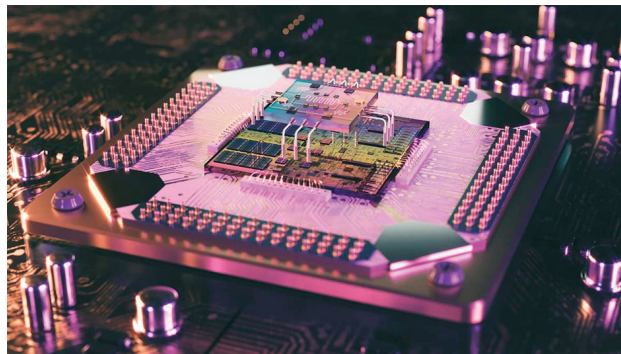
สภาพแวดล้อมทางกายภาพ หรือดิจิทัล ที่ประกอบสร้างขึ้นมา เพื่อให้มนุษย์และเทคโนโลยีมีปฏิสัมพันธ์กันได้มากขึ้น ด้วยเทคโนโลยีแบบเปิด การเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต การทำงานร่วมกัน และระบบนิเวศอัจฉริยะ ทั้งหมดนี้เป็นนิยามของ พื้นที่อัจฉริยะ หรือ Smart Spaces ที่เราจะพบเห็นกันเพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ ผ่านเทคโนโลยีสมาร์ทซิตี้ ห้องทำงานดิจิทัล สมาร์ทโฮม และโรงงาน โรงงานที่เป็นการเชื่อมโยงระหว่างเครื่องจักร เซ็นเซอร์ และซอฟต์แวร์ เป็นต้น (Connected Factory) นี่เป็นอีกบทพิสูจน์หนึ่งว่าเทคโนโลยีจะเข้ามามีบทบาทต่อชีวิตของเรามากขึ้นเรื่อยๆ นับจากนี้ไป

9. Digital ethics and privacy



Digital ethics and privacy เป็นอีกประเด็นหนึ่งของเทคโนโลยีเปลี่ยนโลก ที่สื่อถึงประเด็นด้านจริยธรรมและความเป็นส่วนตัวนั้นได้รับความสนใจมากขึ้น ทั้งในระดับบุคคล องค์กร และภาครัฐ โดยผู้คนส่วนใหญ่จะให้ความสำคัญกับการที่เหล่าองค์กร และภาครัฐ จะนำข้อมูลของตนเองไปใช้ ในขณะที่องค์กรและภาครัฐเอง ก็ต้องออกมาดำเนินนโยบายเชิงรุกเพื่อป้องกันกรณีปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยรอให้ปัญหาเกิดขึ้นแล้วมาตามแก้ไขภายหลัง ดังนั้น ข้อตกลงในประเด็นด้านจริยธรรมในการใช้งานข้อมูลและความเป็นส่วนตัวของผู้ใช้นั้นจึงจะถูกยกระดับขึ้นมาในฐานะสิ่งที่ถูกต้อง ที่สมควรทำโดยไม่เป็นเพียงแค่สิ่งที่ถูกบังคับให้ต้องทำ

10. Quantum Computing การพัฒนาภาคอุตสาหกรรม



เมื่อระบบคอมพิวเตอร์ได้เปลี่ยนจากการทำงานบนแผงวงจร มาใช้คุณสมบัติพิเศษของอะตอมแทน จึงเป็นจุดเริ่มต้นของ Quantum Computing โดยระบบนี้ได้มาปฏิวัติการแทนค่าข้อมูลด้วย Bit อันประกอบด้วยตัวเลข 0 กับ 1 ที่ละตัวแล้วนำไปประกอบกัน มาเป็นการใช้อะตอมที่มีคุณสมบัติของ Quantum Bit หรือ Qubit สามารถประมวลผลเป็นตัวเลข 0 หรือ 1 พร้อมกันได้ โดยคุณสมบัตินี้ทำให้แต่ละ Qubit ทำงานได้เร็วกว่า Bit อย่างมหาศาล นอกจากนี้ Qubit ยังสามารถสื่อสารกับอะตอมที่เป็น Qubit ด้วยกันได้โดยไม่ต้องผ่านสื่อกลาง ทำให้ Qubit สามารถประมวลผลรวมกันได้รวดเร็ว รวมถึงรองรับงานแบบ Multitasking ได้ง่ายกว่า ดังนั้น ในเชิงอุตสาหกรรม จะมีการนำ Quantum Computing มาใช้งานกันอย่างแพร่หลายมากขึ้น



ข้อมูล : 10 เทรนด์ เทคโนโลยีเปลี่ยนโลก 2019

เข้าถึงได้จาก : <https://www.salika.co/2018/11/06/10-trends-technology-change-world-2019/>

ฤดูใบไม้เปลี่ยนสีทั่วโลก

ความรู้สึกที่แตกต่าง สำหรับฤดูที่แตกต่าง บางประเทศมีฤดูที่แตกต่างกัน การไปเยือนของนักท่องเที่ยวในฤดูการหนึ่งอาจมีความสวยแตกต่างกันไปตามฤดูกาล ซึ่งบางประเทศเหมาะกับการไปเที่ยวหน้าร้อน บางประเทศเหมาะแก่การไปเที่ยวหน้าหนาว แต่ฤดูกาลที่เรามักจะชอบไปกันก็คือ “ฤดูใบไม้ร่วง” เป็นฤดูที่มีความสวยงามและสามารถไปได้ตลอดเวลา เหมาะแก่การเดินเล่นสุดแสนโรแมนติค พร้อมชื่นชมธรรมชาติที่สวยงาม เป็นฤดูกาลที่เป็นรอยต่อระหว่างฤดูร้อนกับฤดูหนาว ทำให้ฤดูใบไม้ร่วงอากาศจะเริ่มเย็นลงนิดๆ ใบไม้สลัดใบ จากสีเขียวเป็นสีน้ำตาล สีเหลือง สีแดง แล้วแต่ชนิดของต้นไม้ต่างๆ ซึ่งฤดูนี้ทางซีกโลกเหนือ จะเริ่มจากเดือนกันยายนไปถึงเดือนพฤศจิกายน ส่วนทางซีกโลกใต้จะเริ่มจากเดือนมีนาคมไปจนถึงเดือนพฤษภาคม ลองดูกันว่าเมืองอะไรบ้างที่น่าไปในช่วงใบไม้เปลี่ยนสีนี้

๑. Kyoto ประเทศญี่ปุ่น



ข้อมูลภาพ : <https://pantip.com/topic/35990619>

เกียวโตเคยเป็นเมืองหลวงของประเทศญี่ปุ่นมายาวนานที่สุด คือตั้งแต่ปี ค.ศ. 794 จนถึง 1868 รวมๆ 1,100 ปีเลยทีเดียว ก่อนที่จะย้ายเมืองหลวงมาเป็นโตเกียว นักท่องเที่ยวนิยมไปท่องเที่ยวกันมากมาย เป็นเมืองที่เต็มไปด้วยวัฒนธรรมดั้งเดิมฉบับอาทิตย์อุทัยที่ยังคงรักษาไว้เป็นอย่างดี เมื่อผสมผสานกับบรรยากาศของใบไม้ที่เปลี่ยนเป็นสีเหลืองสีแดงยิ่งทำให้รู้สึกถึงความอบอุ่น สวยงาม และโรแมนติค ในปัจจุบันเมืองแห่งนี้ยังคงเป็นเมืองที่ใหญ่เป็นอันดับที่ 7 ของประเทศญี่ปุ่นด้วยประชากรที่มากถึง 1.4 ล้านคน เกียวโตจึงเป็นเมืองสำคัญที่เต็มไปด้วยประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมของญี่ปุ่น อีกทั้งเมืองเกียวโตยังมักจะรอดพ้นจากการเป็นเป้าโจมตีต่างๆเมื่อเกิดสงคราม ซึ่งรวมไปถึงระเบิดนิวเคลียร์ช่วงสงครามโลกครั้งที่ 2 ด้วย ทำให้เกียวโตยังคงสภาพ วัด ศาลเจ้า และสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าทางด้านศิลปวัฒนธรรมและเก่าแก่เอาไว้ได้มากมาย

๒. Transylvania ประเทศโรมาเนีย



ทรานซิลเวเนีย (Transylvania) ประเทศโรมาเนีย นับเป็นสถานที่ที่เต็มไปด้วยตำนานและภาพอันงดงามของปราสาทในยุคกลาง เป็นประเทศที่โด่งดังจากตำนานผีดูดเลือด “แดร์กคุลล่า” ดินแดนที่เต็มไปด้วยป่าไม้และขุนเขาที่สลับไปด้วยเมืองน้อยใหญ่ตามหุบเขา

๓. Jiuzhaigou Valley, Sichuan Province ประเทศจีน



อุทยานแห่งชาติที่ถูกขึ้นทะเบียนเป็นมรดกโลก นักท่องเที่ยวสามารถเที่ยวได้ทุกฤดู ในแต่ละช่วงเวลา ความสวยงามแตกต่างกันออกไป ฤดูใบไม้ร่วง พบเจอใบไม้เปลี่ยนสี ฤดูหนาว สวยงามในวิหิมะ ฤดูใบไม้ผลิ งดงามสดใส อากาศสดชื่น หุบเขาจิ่วจ้ายโกว เป็นพื้นที่อนุรักษ์ธรรมชาติทางตอนเหนือของมณฑลเสฉวน สาธารณรัฐประชาชนจีนมีชื่อเสียงจากน้ำตกหลายระดับชั้นและทะเลสาบที่มีสีสลับงดงาม พื้นที่ดังกล่าวอุดมไปด้วยพืชพรรณไม้ เมื่อถึงฤดูใบไม้เปลี่ยนสีทุกอย่างจะแปรเปลี่ยนเป็นสีเหลืองและแดง สลับกันและตัดกับผืนผิวน้ำที่เป็นสีเขียวมรกต ยิ่งดูงดงาม และสถานที่นี้ได้รับการประกาศให้เป็นมรดกโลกเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๓๕

๔. Prague สาธารณรัฐเช็ก



กรุงปราก (Prague) แห่งสาธารณรัฐเช็ก ที่เต็มไปด้วยสถาปัตยกรรมสไตล์โกธิค (Gothic) ไม่ว่าจะมองไปทางไหนก็สวยงามไปทุกที่ หนึ่งในเมืองท่องเที่ยวยอดนิยมของทวีปยุโรป เพราะสามารถเที่ยวได้ทุกฤดูกาล การที่เป็นเมืองแห่งสถาปัตยกรรมทั้งดงาม ภูมิความขลัง มีเสน่ห์ดึงดูดนักท่องเที่ยว เป็นเมืองยุโรปโบราณที่เป็นเมืองเทพนิยายในฝันของใครหลายคน เพราะเมืองนี้เต็มไปด้วยบ้านเมืองในยุคเมดิอวัล คนที่ชอบปราสาทเก่าๆ ทางเดินลาดหินแบบหมู่บ้านโบราณ แลมปรากยังล้อมรอบด้วยธรรมชาติสวยๆ ได้บรรยากาศโรแมนติกอบอุ่น

๕. South Island ประเทศนิวซีแลนด์



South Island เป็นพื้นที่ภูเขาและทุ่งหญ้ามากกว่า North Island โดยมีเทือกเขา Southern Alps และ Mount Aspiring ทอดตัวจากเหนือจรดใต้ขนานไปกับตัวเกาะ จึงทำให้มีชื่อเสียงทางด้านการท่องเที่ยว ด้วยธรรมชาติที่ยังคงสมบูรณ์ทำให้นิวซีแลนด์สามารถเที่ยวได้ทุกฤดู โดยเฉพาะฤดูใบไม้ร่วงภาพของภูเขาที่สลับไปด้วยใบไม้สีส้ม สีเหลือง โดยเฉพาะในบริเวณรอบทะเลสาบ Tekapo ภูเขา Waitaki และยอดเขาของ Mount Cook ยิ่งทำให้รู้สึกสดชื่น

๖. Seoul ประเทศเกาหลีใต้



ข้อมูลภาพ : <https://pantip.com/topic/34518939>

กรุงโซล (Seoul) เป็นมหานครและเมืองหลวงของเกาหลีใต้มานานกว่า 600 ปี จึงทำให้เมืองนี้เป็นจุดศูนย์รวมด้านต่างๆ ของเกาหลีใต้ไม่ว่าจะเป็นวัฒนธรรม, การศึกษา, เศรษฐกิจ, การเมือง และมีสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์หลายแห่งด้วยกัน เช่น พระราชวังเคียงบก (Gyeongbokgung Palace) พระราชวังชางด็อก (Changdeokgung Palaces), หมู่บ้านโบราณบุกชอน (Bukchon Hanok Village), ถนนอินซาดง (Insa-dong), ตลาดนัมแดมุน (Namdaemun Market) ฤดูใบไม้เปลี่ยนสีของประเทศเกาหลี ช่วงเดือนตุลาคม – พฤศจิกายนเป็นฤดูที่นักท่องเที่ยวจำนวนมากไม่แพ้ฤดูอื่นๆ เพราะบรรยากาศที่ได้เดินท่ามกลางใบไม้หลากสีทำให้รู้สึกอบอุ่น และโรแมนติกมาก ซึ่งในเมืองแห่งนี้ทำให้เราได้สัมผัสถึงวัฒนธรรมระหว่างโบราณและสมัยใหม่ที่มีการผสมผสานกันอย่างลงตัว

๗. Tatra Mountains ประเทศโปแลนด์ กับประเทศสโลวาเกีย



เทือกเขาที่เป็นพรมแดนทางธรรมชาติระหว่างโปแลนด์ กับสโลวาเกีย แนวเขาดังกล่าวทอดยาวในแนวอนกีนพื้นที่ทั้งหมดประมาณ ๗๘๕ ตารางกิโลเมตร ซึ่งสมบูรณ์ด้วยป่าไม้ “Tatra Mountains” เป็นอีกหนึ่งสถานที่ท่องเที่ยวในโปแลนด์ที่นักท่องเที่ยวนิยมไปเดินป่า และปีนเขา

๘. Aspen, Colorado สหรัฐอเมริกา



เมืองบนเทือกเขาร็อกกี ทางตอนกลางค่อนมาทางตะวันตกของสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยว และเป็นที่ยอดนิยมในช่วงฤดูใบไม้ร่วง ที่ใบไม้จะเริ่มเปลี่ยนสี พื้นที่ป่ารอบบริเวณเมืองนี้ จะกลายเป็นสีเหลืองแดงทั้งหมด ตั้งแต่ปลายเดือนกันยายน โดยจะกินระยะเวลาประมาณหนึ่งเดือนก่อนเข้าสู่หน้าหนาว ซึ่งจะกลายเป็นสถานที่เล่นสกีชื่อดัง

๙. Lake Bled ประเทศสโลวีเนีย



Lake Bled เมือง Bled เมืองแห่งปราสาท(โบสถ์) ที่ตั้งอยู่กลางทะเลสาบ ที่แสนจะโรแมนติก อยู่ท่ามกลางหุบเขาจูเลียนแอลป์ ประเทศสโลวีเนีย ที่นักท่องเที่ยวทั่วโลกที่มาสโลวีเนีย ต้องไม่พลาดไปชมสถานที่แห่งนี้ เพราะทะเลสาบเบลดเกิดจากการละลายตัวของธารน้ำแข็ง ของภูเขาจูเลียนแอลป์ รวมถึงแหล่งน้ำธรรมชาติจากใต้ดิน จนเกิดเป็นทะเลสาบกว้าง 1,380 เมตร ยาว 2,120 เมตร และลึก 30 เมตร จุดเด่นและความสวยงามของทะเลสาบเบลด คือ มีเกาะอยู่ตรงกลาง ซึ่งเป็นที่ตั้งของโบสถ์พระแม่มาเรียของเหล่านักแสวงบุญ ซึ่งที่นี่มีประเพณีท่องถิ่นสโลวีเนีย เชื่อกันว่าคู่สมรสใหม่ให้ฝ่ายชายอุ้มฝ่ายหญิงปีนบันได 99 ขั้นนี้ และฝ่ายหญิงจะต้องไม่ส่งเสียงดังใดๆ จะทำให้ชีวิตสมรสจะรักกันยืนยาว ส่วนที่โบสถ์กลางน้ำยังมีกระดิ่ง ที่เชื่อกันว่าใครได้ไปสั่นแล้วจะโชคดี



ผลการวิจัยซึ่งวงกลางวันบ่อยๆ บ่งชี้สมองเสื่อมเร็ว



ปัญหาภาวะสมองเสื่อมไม่ใช่จะเกิดกับผู้ที่นอนไม่ค่อยหลับ/หลับไม่สนิทอีกต่อไปแล้ว ข้อมูลล่าสุดได้รับการเปิดเผยเมื่อ 6 กันยายน 2561 มีรายงานการศึกษาวิจัยของทีมนักวิจัยจากมหาวิทยาลัยจอห์นฮอปกินส์ ทำการศึกษาอาสาสมัครพบว่า ผู้ที่มีอาการง่วงนอนและงีบหลับในช่วงกลางวันบ่อยๆ มีความเสี่ยงที่จะเกิดภาวะสมองเสื่อมเร็วกว่าคนปกติถึงสามเท่า

การประสบปัญหาง่วงนอนมากๆ ในช่วงเวลากลางวันบ่งชี้ว่าสมองกำลังมีปัญหาบางอย่าง หากท่านเคยประสบปัญหาภาวะง่วงนอนในช่วงเวลาทำงาน เช่น เผลอหลับอย่างรวดเร็ว ทั้งที่สามารถหลับได้ดีเป็นปกติ 7 - 8 ชั่วโมงต่อคืน หรือว่าเคยต้องไปพบหมอ เพื่อแก้ปัญหาง่วงนอนในช่วงกลางวันบ่อยๆ เหล่านี้เป็นต้น อาการดังกล่าวเป็นตัวบ่งชี้ว่า อวัยวะสำคัญในร่างกายโดยเฉพาะสมองกำลังจะประสบปัญหาบางประการ

● ผลการศึกษาที่สอดคล้องกันของสองสถาบัน

จากรายงานการศึกษาวิจัยของภาควิชาจิตเวชศาสตร์ มหาวิทยาลัยจอห์น ฮอปกินส์ (Johns Hopkins University) ในประเทศสหรัฐอเมริกา ได้เผยแพร่ผลการศึกษาในวารสาร The Journal of SLEEP เมื่อ 6 กันยายน 2018 ว่า ในประชาชนผู้ที่ประสบภาวะง่วงนอนในเวลากลางวันและแอบงีบหลับบ่อยๆ มีผลทำให้การทำงานของสมองเปลี่ยนแปลง นั่นคือมีความผิดปกติในการสร้างโปรตีนเบต้าอไมลอยด์ (Beta-amyloid protein) บริเวณเนื้อเยื่อของเซลล์ประสาทเกิดเป็นกลุ่มแผ่น (Plaques) ซึ่งเป็นที่ทราบกันดีว่าโปรตีนตัวนี้มีความสัมพันธ์กับโรคสมองเสื่อม โดยจะมีสัดส่วนเกิดปัญหาในกลุ่มเสี่ยงเป็นสามเท่าของคนทั่วไป ทั้งนี้ผลการศึกษาที่พบครั้งนี้สอดคล้องกับรายงานการศึกษาก่อนหน้านี้ของศูนย์ดูแลผู้สูงอายุในบัลติมอร์ ที่ได้ทำการศึกษาระยะยาวกว่า 16 ปี โดยทำการศึกษากลุ่มอาสาสมัครผู้สูงอายุ จำนวนกว่า 1,000 ตัวอย่าง โดยการสำรวจความถี่ของภาวะง่วงซึม และนอนมาก พฤติกรรมนอนในเวลากลางวัน/ช่วงเวลางานระหว่างวัน จากนั้นทำสแกนสมองพบกลุ่มแผ่นของเบต้าอไมลอยด์ โปรตีนรอบๆ เนื้อเยื่อเซลล์ประสาทสมอง

● ผลการศึกษาของจอห์นฮอปกินส์

ในรายงานการศึกษากลุ่มตัวอย่างที่เป็นอาสาสมัครจำนวน 123 ราย ของภาควิชาจิตเวชศาสตร์ มหาวิทยาลัยจอห์นฮอปกินส์ โดยกลุ่มตัวอย่างจะตอบแบบสอบถามและได้รับการสแกนสมอง แยกตามเพศ อายุ การศึกษา และดัชนีมวลกาย ผลปรากฏว่ากลุ่มเสี่ยงที่ประสบปัญหาง่วงนอนในระหว่างวัน/ช่วงเวลา

ทำงานและงีบหลับได้อย่างรวดเร็วบ่อยๆ ในภาพการสแกนสมอง พบกลุ่มแผ่นของโปรตีนเบต้าอไมลอยด์ รอบๆ เนื้อเยื่อของเซลล์ประสาทมากกว่ากลุ่มคนที่ไม่มีปัญหาภาวะง่วงระหว่างวัน/ในเวลางาน โดยพบสัดส่วนในอัตรา 2.75 เท่า ซึ่ง Prof. Dr. Adam P.Spira หัวหน้าทีมวิจัยกล่าวว่า ผลการศึกษาในครั้งนี้ ถือว่า ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติกับการศึกษาก่อนหน้านี้ของสถาบันผู้สูงอายุในบัลติมอร์

ซึ่งผลการศึกษาเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างการนอนมากในเวลากลางวันกับความเสี่ยงสูงของการเกิดกลุ่มแผ่นเบต้าอไมลอยด์ ได้สร้างความยุ่งเหยิงให้กับนักวิทยาศาสตร์ที่ศึกษาเรื่องนี้พอสมควร อันเนื่องมาจากข้อมูลใหม่ที่พบสวนทางกับองค์ความรู้จากผลการศึกษาในอดีต อย่างไรก็ตาม ปัญหาเกี่ยวกับความผิดปกติของการนอน ไม่ว่าจะเป็นหลับมากหรือหลับน้อย อาจจะไม่ใช้มีสาเหตุมาจากกลุ่มแผ่นของเบต้าอไมลอยด์อย่างเดียว อาจจะมีสาเหตุอื่นมาเกี่ยวข้องด้วย อย่างไรก็ตาม ผลการศึกษาดังนี้เป็นข้อมูลใหม่ที่ไม่อาจมองข้ามได้ ซึ่งหัวหน้าทีมวิจัย ศ.ดร.อดัม พี สไปรา ผู้เชี่ยวชาญด้านสุขภาพจิตและจิตเวช จากมหาวิทยาลัยจอห์น ฮอปกินส์ กล่าวว่า การค้นพบครั้งนี้ ทำให้เรามีความจำเป็นที่จะต้องปรับแนวทางการป้องกันส่งเสริมภาวะสมองเสื่อม โดยจะต้องให้ความสำคัญกับปัญหาการง่วงนอนในเวลากลางวันบ่อยๆ และพฤติกรรมงีบหลับประจำของบุคคล ภาพสแกนพบกลุ่มแผ่นของเบต้าอไมลอยด์โปรตีนรอบๆ เนื้อเยื่อเซลล์ประสาทสมอง ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งของการเกิดภาวะสมองเสื่อมในบุคคลเร็วขึ้นถึง 2.75 เท่า

ทางการแพทย์แล้วเป็นที่ทราบกันดีว่า ในช่วงที่ผ่านมามีข้อมูลการศึกษาวิจัย ผู้ที่ประสบภาวะสมองเสื่อมนั้น มีผลกระทบทางลบต่อประสิทธิภาพการนอนหลับ ซึ่งพบได้ทั้งการศึกษาในสัตว์ทดลองและ



มนุษย์ ปัญหาสมองเสื่อมจะสัมพันธ์กับประสิทธิภาพการนอนไม่ดี ทั้งปัญหาการนอนไม่หลับ/หลับได้น้อย/หรือไม่หลับ แต่ในการศึกษาใหม่ที่พบในครั้งนี้เป็นข้อมูลใหม่ที่ให้ผลตรงกันข้าม ถือเป็นอุบัติการณ์สำคัญที่จะส่งผลกระทบต่อผลกระทบต่อการส่งเสริมป้องกันปัญหาภาวะสมองเสื่อมของประชากรโลก ซึ่งผู้เกี่ยวข้องจำเป็นต้องปรับตัวในการส่งเสริมป้องกันปัญหาเพื่อให้มีประสิทธิภาพต่อไป ซึ่งหัวหน้าทีมวิจัย ศ.ดร.อดัม พี สไปรา

กล่าวว่า ปัญหาที่เกิดจากภาวะง่วงนอนเป็นเรื่องที่จัดการได้ง่าย เพื่อลดความเสี่ยงของปัญหาสมองเสื่อม เราจึงพยายามหาทางที่ง่ายที่สุดเพื่อป้องกันโรคสมองเสื่อม ซึ่งน่าจะเป็นวิธีชะลอภาวะสมองเสื่อมที่ได้ผลที่ประชาชนทำเองได้

หลายคนๆ ที่เคยคิดว่า การง่วงนอนในเวลางานและแอบงีบหลับเป็นเรื่องพักสมองแล้วละก็ ข้อมูลใหม่นี้อาจจะส่งผลกระทบต่อชีวิตประจำวันของท่านได้ หากท่านไม่ต้องการเข้าสู่ภาวะสมองเสื่อมเร็ว ต้องหาทางป้องกัน โดยหากิจกรรมอื่นๆ มาแทนการงีบหลับ โดยเฉพาะลองทำ brain exercise หรือหากิจกรรมแก้่งว่งอื่นๆ ไม่ว่าจะเป็นลูกเต๋า หรือขยับร่างกาย โดยทำวิธีใหม่ๆ ที่ต่างจากความเคยชิน การเล่นเกมปริศนาอักษรไขว้ อ่านหนังสือ ฯลฯ ในเวลาพักระหว่างวัน แทนการงีบหลับน่าจะดีกว่า

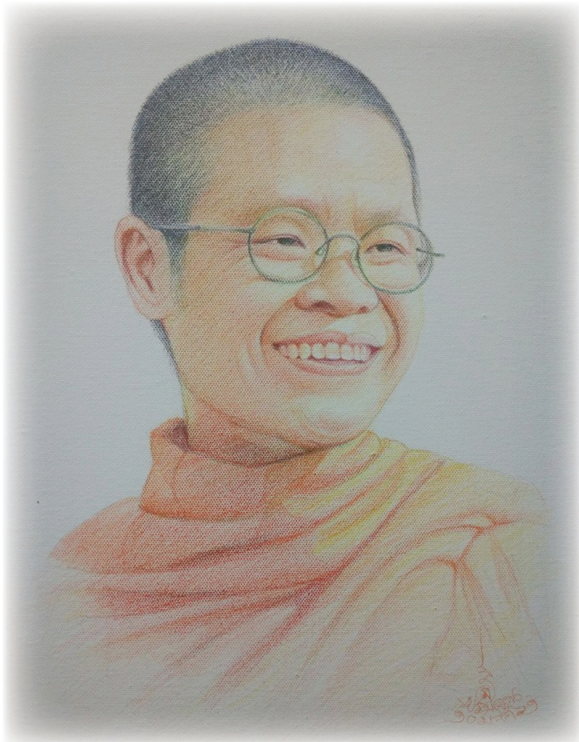


ข้อมูล : กรมสุขภาพจิต เข้าถึงได้จาก : <http://www.dmh.go.th/news/view.asp?id=1236>

ข้อมูลภาพ : https://es.pngtree.com/freepng/a-cartoon-illustration-of-women-who-work-overtime-and-fall-asleep_3523895.html

ทำบุญ ๑๐๐ วัน...หรือจะสู้ทำบุญทุกวัน

“...บุตรธิดาบางคน ตอนพ่อแม่ยังมีชีวิตอยู่ไม่สนใจและอุปถัมภ์บำรุง เพราะเห็นว่าท่านเป็น “ของตาย” คำว่า “ของตาย” หมายความว่า เห็นว่าท่านเป็นคนใกล้ตัว คิดเสียว่าจะทำได้ด้วยเมื่อไรก็ได้ เพราะท่านยังอยู่กับเรา โดยหารู้ไม่ว่า พ่อแม่ก็เหมือนสิ่งที่มีชีวิตชนิดอื่นๆ นั่นแหละ คือ ไม่มีอะไรที่จริง ยั่งยืนตลอดไป



วันหนึ่ง...พอดคนที่เราเห็นว่าเป็น “ของตาย” เกิดตายขึ้นมาจริงๆ จึงมานั่งเสียใจ นึกกินแห่ง แคลงใจตัวเองที่ไม่ได้ดูแลท่าน อยากทำอะไร ให้ท่านตั้งมากมาย แต่ไม่ทันได้ทำสักอย่าง ทำได้ อย่างดีที่สุดก็คือ ตั้งใจทำบุญ ๑๐๐ วัน ให้ท่าน อย่างดีที่สุด

นี่คือตัวอย่างของคนที่ประมาทในการดูแล พระอรหันต์ในบ้าน ตอนที่ท่านยังอยู่กับเรานั้น เรามีโอกาสทำบุญ “ทุกวัน” แต่กลับไม่สนใจ พอกันจากไป ต้องรอให้ถึง ๑๐๐ วัน จึงทำบุญใหญ่ เสียครั้งหนึ่ง คำถามก็คือ ในวันที่ลูกทำบุญอย่าง ยิ่งใหญ่สมเกียรติที่สุดให้ท่านเมื่อครบ ๑๐๐ วันนั้น ท่านได้อยู่กับเราหรือเปล่า ท่านดีใจหรือเปล่า ท่านรู้หรือเปล่าว่าเราทำอะไรให้ท่านใหญ่โต มโหฬารแค่ไหน แต่ก็เอาเถิดถึงอย่างไรก็นับว่า ได้ทำหน้าที่ลูกเหมือนกัน เพียงแต่ทำช้าไปหน่อย เท่านั้น

ดังนั้น โปรดอย่าลืมการทำบุญ “ทุกวัน” นั้น ประเสริฐที่สุด ย่อารอให้ถึง ๑๐๐ วัน จึงมาคิดทำบุญ หันไปหาพระในบ้านของเรา พระอรหันต์ของเราท่านอยู่ตรงนั้น ทำบุญกับท่านทุกวันเถิด ประเสริฐที่สุด...”

ท่าน ว.วชิรเมธี

ปฐกถาธรรม ณ วัดนวมินทราช นครบอสตัน

ประเทศสหรัฐอเมริกา (The United States of America)



นายกรัฐมนตรี เป็นประธานการประชุมสัมมนา
การเตรียมการจัดทำงบประมาณรายจ่าย ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓



พลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี
เป็นประธานการประชุมสัมมนาการเตรียมการจัดทำงบประมาณรายจ่าย ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๓
โดยมี นายประยูร รัตนเสนีย์ อธิบดีกรมที่ดิน
และ นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน
เข้าร่วมประชุม ณ ห้องแกรนด์ ไดมอนด์ บอลรูม อาคารอิมแพ็ค ฟอรั่ม ศูนย์ประชุม อิมแพ็ค เมืองทองธานี
เมื่อวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๖๑

ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ เป็นประธาน
ประชุมคณะกรรมการกำกับ ควบคุมและแก้ไขปัญหาการดำเนินงาน
โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๒) ของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๘/๒๕๖๑



นายวราพงษ์ เกียรตินิมรุ่ง ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ เป็นประธาน
ประชุมคณะกรรมการกำกับ ควบคุมและแก้ไขปัญหาการดำเนินงาน
โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๒) ของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๘/๒๕๖๑
ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖ กรมที่ดิน วันจันทร์ที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๑

รองอธิบดี รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพกรมที่ดิน และอธิบดีกรมบังคับคดี
ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการรับส่งข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์
ระหว่างกรมบังคับคดีกับกรมที่ดิน



นายชัยชาญ ลิขิตวิธธรรม รองอธิบดี รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพกรมที่ดิน และ
นางสาวรันทวี สุวรรณมงคล อธิบดีกรมบังคับคดี
ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการรับส่งข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ ระหว่างกรมบังคับคดีกับกรมที่ดิน
ณ ห้องประชุม ชั้น ๖ BM-๖-๐๓ กรมที่ดิน
วันพฤหัสบดีที่ ๖ ธันวาคม ๒๕๖๑

รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธาน
การประชุมคณะกรรมการจัดการความรู้ของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑



นายณรงค์ สืบตระกูล รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธาน
การประชุมคณะกรรมการจัดการความรู้ของกรมที่ดิน ครั้งที่ ๑/๒๕๖๑
ณ ห้องประชุม ๑ ชั้น ๖ กรมที่ดิน
วันศุกร์ที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๖๑

รองอธิบดีกรมที่ดิน พร้อมคณะ มอบนโยบายในการปฏิบัติงาน
และตรวจติดตามผลการปฏิบัติงานของช่างรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย



นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน พร้อมคณะ
มอบนโยบายในการปฏิบัติงานและตรวจติดตาม
ผลการปฏิบัติงานของช่างรังวัดสำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย
วันพุธที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๑

รองอธิบดีกรมที่ดิน ร่วมโครงการสัมมนาการพัฒนาศักยภาพบุคลากร
เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ ของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และสาขา



นายสุธี มากบุญ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานเปิดโครงการสัมมนา
การพัฒนาศักยภาพบุคลากรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ
ของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และ สาขา
โดย มีนายสุรพล ศรีวิโรจน์ รองอธิบดีกรมที่ดิน กล่าวรายงานและมอบนโยบายในการปฏิบัติราชการ
ณ โรงแรมเซ็นทารา บายเซ็นทารา ศูนย์ราชการและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ
เมื่อวันเสาร์ที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

