

ที่ รล ๐๐๐๕.๓/

๒๔๐๕๕



สำนักราชเลขาธิการ

พระบรมมหาราชวัง กทม. ๑๐๒๐๐

๙

พฤศจิกายน ๒๕๕๘

เรื่อง พระราชทานพระบรมราชานุญาต

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๖.๔/๒๖๒๐๐ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๘

ตามที่ท่านได้มีหนังสือขอให้นำความกราบบังคมทูลพระกรุณา ขอพระราชทาน
พระบรมราชานุญาตเชิญพระบรมฉายาลักษณ์ ภาพพระราชมณเฑียรกิจของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว
และพระบรมราโชวาท ตามสำเนาที่แนบมา เพื่อเชิญไปลงพิมพ์บนปกหน้าและในวารสารที่ดิน ปีที่ ๖๑
ฉบับที่ ๖ ประจำเดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม ๒๕๕๘ เพื่อเฉลิมพระเกียรติเนื่องในโอกาสเฉลิมพระชนมพรรษา
๕ ธันวาคม ๒๕๕๘ ความแจ้งอยู่แล้ว นั้น

ได้นำความกราบบังคมทูลพระกรุณาทราบฝ่าละอองธุลีพระบาทแล้ว พระราชทาน
พระบรมราชานุญาต

๙

(นายจิตรพัฒน์ ไกรฤกษ์)

รองราชเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

ราชเลขาธิการ

กองข่าว

โทร ๐๒ ๒๒๐ ๗๒๐๐ ต่อ ๓๔๐๖

โทรสาร ๐๒ ๒๒๐ ๗๓๒๒

เว็บไซต์ : www.ohm.go.th



วารสารที่ดิน

ปีที่ ๖๑ ฉบับที่ ๖ เดือนพฤศจิกายน – ธันวาคม ๒๕๕๘

กองแผนงาน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐

คณะกรรมการอำนวยการ

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

กองบรรณาธิการ

บรรณาธิการ : นายสุรวิทย์ นวลแก้ว

ผู้ช่วยบรรณาธิการ : นางสาวพุทธไทย พักเหลือ
นางสาวอัจฉรา สันติปรีชาจิตต์ นางสาวนริศรา มาลัยพงษ์
นางเจริญลาภ สิ้นสุวรรณภรณ์

กองบรรณาธิการ : นางปภาวดี ธรรมสนอง

นายประภัตร สืบเหล่านายชัยวาลย์ สมจิตต์
นางสุพินดา นาคบัว นายชัยณรงค์ ฐิธีชัยสิน
นายสุยมภู สุระเกียรติ นางดวงรัตน์ จันทระประดิษฐ์
นายสงวน มณีรัตน์ศักดิ์ นายวิวรรธน์ สีนะพิสิทธิ์
นายวิภาส โอวาทเจริญจิตต์ นายวัชร มาลัยมาตร
นางสาวอนงค์นาถ กาญจนเพ็ญ นางสาวอัจฉรา อุ่นใจ

ฝ่ายศิลป์ : นายวีระชัย ลังคุลจินดา

นางสาวกมลพร ทักษิณาสถาพร นางสาวธนาภรณ์ จ้างประเสริฐ

ฝ่ายจัดการ

นางภูริณี เพชรชะเอม นางสาวปัทมา เหลืองเพชรงาม
นายกรกช ชีระปัญญา นางบุษยา สุขเหมือน
นางภคนันท์ ภูคกงน้ำ นางสาวพนิดา เต็งทับทิม
นายชูเกียรติ พวงเงิน

คุยกับ บ.ก.

เป็นพระมหากษัตริย์คุณแก้ววารสารที่ดินเป็นอย่างยิ่ง
ที่กรมที่ดินได้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตเชิญ
พระบรมฉายาลักษณ์ ภาพพระราชนิพนธ์ของพระบาท
สมเด็จพระเจ้าอยู่หัว และพระบรมราโชวาทมาลงพิมพ์บน
ปกหน้าและในวารสารที่ดิน ปีที่ ๖๑ ฉบับที่ ๖ ประจำเดือน
พฤศจิกายน – ธันวาคม ๒๕๕๘ เพื่อเฉลิมพระเกียรติเนื่องใน
โอกาสเฉลิมพระชนมพรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๘ ตามหนังสือ
สำนักราชเลขาธิการที่ รล ๐๐๐๕.๓/๒๘๐๕๕ ลงวันที่ ๙
พฤศจิกายน ๒๕๕๘

นอกจากได้รับพระมหากษัตริย์คุณในครั้งนี้แล้ว
วารสารที่ดินฉบับนี้ยังได้นำเสนอเรื่องดีๆ ที่อยู่ในความสนใจ
และพึงพอใจของประชาชน เกี่ยวกับการลดค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตราการสนับสนุน
การซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๓
ตุลาคม ๒๕๕๘ โดยได้นำประกาศกระทรวงมหาดไทยและ
หนังสือเวียนที่เกี่ยวข้องกับมาตรการดังกล่าวมาลงในวารสาร
ที่ดินฉบับนี้ ที่สำคัญได้แก่ ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม
ประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคาร
ที่อยู่อาศัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด กรณี
อสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมาย
ว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรี
กำหนด และตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุด
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ประกาศนี้ให้ใช้บังคับ
ตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๕๙
มีกำหนด ๖ เดือน ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนด หลักเกณฑ์
ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรม การโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด
ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง (๐.๐๑) เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ
ภาคอสังหาริมทรัพย์ให้มีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือ
ห้องชุดให้มากยิ่งขึ้น อันเป็นการสร้างความมั่นคงในเศรษฐกิจ
ของประเทศ รายละเอียดเพิ่มเติมศึกษาได้ในเล่มนี้ รวมทั้ง
สาระดีๆ ที่คัดสรรมานำเสนออีกหลากหลาย

ในโอกาสที่เป็นฉบับส่งท้ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่
๒๕๕๙ คณะที่มงานวารสารที่ดิน จึงขออาราธนาอำนาจ
คุณพระศรีรัตนตรัยและสิ่งศักดิ์สิทธิ์ทั้งหลายในสากลโลก
จงดลบันดาลประทานพรให้สมาชิกวารสารที่ดินและชาวดิน
ทุกท่านประสบแต่ความสุข สุขภาพแข็งแรง และสัมฤทธิ์ผล
ในสิ่งอันพึงปรารถนาทุกประการ

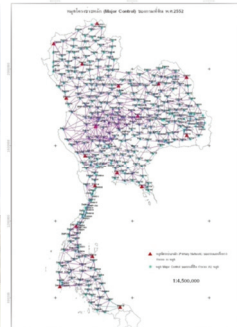
พบกันใหม่ฉบับหน้า ปี ๒๕๕๙

บ.ก.

“บทความหรือข้อคิดเห็นใดๆ ที่ปรากฏในวารสารที่ดิน

เป็นวรรณกรรมของผู้เขียนโดยเฉพาะ
กรมที่ดินและบรรณาธิการไม่จำเป็นต้องเห็นด้วย”

CONTENT สารบัญ ปีที่ ๖๑ ฉบับที่ ๖ เดือน พฤศจิกายน – ธันวาคม ๒๕๕๘



เรื่องน่ารู้...

- ๔ โครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ
- ๑๖ การถือครองที่ดินและการจำหน่ายที่ดินของคนต่างด้าว กับมาตรการป้องกันและลงโทษในการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวในประเทศไทย
- ๒๘ เรื่องน่ารู้เกี่ยวกับระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕
- ๓๑ โครงการช่วยเหลือค่าพิทักษ์หลักของกรมที่ดิน
- ๓๔ การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และการตรวจสอบหลักทรัพย์

ถาม-ตอบ ปัญหาที่ดิน...

- ๔๘ ถาม-ตอบ ประเด็นปัญหาเกี่ยวกับที่ดิน

ข้อคิด...

- ๕๖ ความฝัน

หลักกฎหมายจากคดีปกครอง...

- ๕๗ เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง

คำคม...

- ๖๗ พูดให้เขารัก...ยากนักหนา

หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง...

- ๖๘ มาตรการการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์
- ๓๒ การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

- ๓๘ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๘

- ๙๐ บันทึกข้อตกลง ระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่องวิธีการปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

- ๑๐๒ บันทึกข้อตกลง ว่าด้วยการขอใช้ประโยชน์ข้อมูลเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ ฉบับที่ ๒ ระหว่างกรมที่ดิน กับสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

- ๑๐๘ บันทึกข้อตกลงว่าด้วยการประสานความร่วมมือในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ระหว่าง กรมที่ดิน กับสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

ลานกวี...

- ๑๒๓ ตราชู

เปิดโลกทัศน์ไร้พรมแดน...

- ๑๒๔ ๕๐ สุดยอดแหล่งท่องเที่ยวไทยในดวงใจ

เรื่องเล่าชาวดิน...

- ๑๔๙ ล่องแพแม่กก

ใต้ร่มธรรมะ...

- ๑๕๓ ธรรมกับพระสังฆราช

ภาพเล่าเรื่อง...

- ๑๕๔ รูปผู้บริหารกรมที่ดิน

โครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ

โครงการเฉลิมพระเกียรติ

● โครงการจัดการศึกษาด้วยระบบทางไกลผ่านดาวเทียม

ความเป็นมา

๑. กรมสามัญศึกษาประสบปัญหาการขาดแคลนครูที่สอนระดับมัธยมศึกษาตลอดมา โดยเฉพาะอย่างยิ่งในโรงเรียนศึกษาสงเคราะห์ โรงเรียนราชประชานุเคราะห์ และโรงเรียนที่อยู่บริเวณชายแดน มีนักเรียน ๑,๐๐๐ คน ต่อครู ๒๐ คน ขณะที่ครูมัธยมในอำเภอต่างๆ มี ๗๐-๑๐๐ คน (วุฒิปริญญาตรี ถึงปริญญาโท) ต่อนักเรียน ๑,๐๐๐ คน ในโรงเรียนมัธยมประจำจังหวัดมีครู ๑๔๕-๒๐๐ กว่าคน (วุฒิปริญญาตรีถึงปริญญาเอก) ต่อนักเรียน ๓,๔๐๐ คน ถึง ๔,๐๐๐ คน กรมสามัญศึกษาพยายามแก้ไขสถานการณ์ตลอดมา นายขวัญแก้ว วัชโรทัย รองเลขาธิการพระราชวังฝ่ายกิจกรรมพิเศษ ผู้จัดการโรงเรียนวังไกลกังวลตั้งแต่ปี ๒๕๒๒ และประธานกรรมการบริหารมูลนิธิราชประชานุเคราะห์ ซึ่งให้การสนับสนุนโรงเรียนราชประชานุเคราะห์จำนวน ๓๕ โรงเรียนทั่วประเทศ ได้หารือประสานงานกับรัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการและอธิบดีกรมสามัญศึกษา ในการถ่ายทอดการเรียนการสอนผ่านดาวเทียมจากโรงเรียนวังไกลกังวล หัวหิน อันเป็นโรงเรียนราษฎร์ของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ซึ่งกระทรวงศึกษาธิการได้ช่วยพัฒนามาตามลำดับจนเป็นโรงเรียนตัวอย่าง เป็นการเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ในพระราชพิธีกาญจนาภิเษก เมื่อปี ๒๕๓๙ และเฉลิมพระเกียรติสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี ที่พระราชทานพระมหากรุณาธิคุณแก่โรงเรียนวังไกลกังวลโดยทรงแนะนำให้สอนวิชาชีวะ เป็นต้นกำเนิดของวิทยาลัยการอาชีพวังไกลกังวล



๒. เมื่อวันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๔ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการได้ประกอบพิธีเปิดการเรียนการสอนการศึกษาทางไกลผ่านดาวเทียม ออกอากาศเป็นปฐมฤกษ์ มูลนิธิการศึกษาทางไกลผ่านดาวเทียมมีปลัดกระทรวงศึกษาธิการและหัวหน้าส่วนราชการต่างๆ เป็นกรรมการบริหาร และมีการเลือกตั้งประธานกรรมการบริหารได้แก่ นายขวัญแก้ว วัชโรทัย รองเลขาธิการพระราชวังฝ่ายกิจกรรมพิเศษ

๓. เพื่อแก้ไขการขาดแคลนครูในชนบทข้างต้น มูลนิธิการศึกษาทางไกลผ่านดาวเทียมดำเนินงานมาแล้วเป็นปีที่ ๖ สามารถถ่ายทอดสดหลักสูตรมัธยมศึกษา ขยายเครือข่ายไปยังโรงเรียนมัธยมประจำจังหวัดทั่วประเทศประมาณ ๑,๗๐๐ โรงเรียน โรงเรียนเอกชน และโรงเรียนอื่นๆ ประมาณ ๓๐๐ แห่ง รวม ๓,๐๐๐ โรงเรียน มีนักเรียนที่ได้รับพระราชทานการศึกษาจากโรงเรียนวังไกลกังวล ประมาณ ๒ ล้านคน สมาชิก UBC อีก ๓๕๐,๐๐๐ คน และประเทศเพื่อนบ้าน ๔ ประเทศ ได้แก่ กัมพูชา ลาว พม่า และเวียดนาม นอกจากการถ่ายทอดสดหลักสูตรมัธยมศึกษาแล้ว สถานีวิทยุโทรทัศน์วังไกลกังวล ยังทำการถ่ายทอดรายการการศึกษาชุมชน หลักสูตรวิชาชีวะของวิทยาลัยการอาชีพวังไกลกังวล (ระยะสั้นและปกติ จนถึงระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.)) สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลวิทยาเขตวังไกลกังวล และรายการของมหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช ในเรื่องเกี่ยวกับรายการต่างๆ และการดำเนินการของสถานีวิทยุโทรทัศน์การศึกษาทางไกลผ่านดาวเทียม ได้รับพระราชทานพระมหากรุณาธิคุณพระราชทานคำแนะนำและพระราชทานรายการชื่อ “ศึกษาทัศน์” ออกอากาศทุกวัน ยิ่งไปกว่านั้น สถานีวิทยุโทรทัศน์การศึกษาทางไกลผ่านดาวเทียมวังไกลกังวล ยังเป็นที่ฝึกงานของนักศึกษาปีสุดท้าย และนักศึกษาฝึกหัดจากสถาบันต่างๆ เช่น มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ สถาบันราชภัฏต่างๆ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ วิทยาลัยนานาชาติ ซิลเลอร์ สแตมฟอร์ด หัวหิน

โครงการพระราชดำริเกี่ยวกับป่า

● โครงการศูนย์ศึกษาการพัฒนาเขาหินซ้อน จังหวัดฉะเชิงเทรา

เมื่อวันที่ ๘ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๒๒ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ได้เสด็จพระราชดำเนินไปทรงเปิดศาลาบรรณานุกรมพระบาทสมเด็จพระปิ่นเกล้าเจ้าอยู่หัว ณ ตำบลเขาหินซ้อน อำเภอนวมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา ราษฎรได้น้อมเกล้าฯ ถวายที่ดินหมู่ที่ ๒ ตำบลเขาหินซ้อน อำเภอนวมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา จำนวน ๒๖๔ ไร่ พระองค์ได้เสด็จฯ ทอดพระเนตรที่ดินดังกล่าว และทรงมีพระราชดำริกับอำเภอบางจังหวัด และหน่วยราชการต่างๆ ได้แก่ กรมชลประทาน กรมพัฒนาที่ดิน กรมป่าไม้ กรมปศุสัตว์ ให้ร่วมกันพัฒนาพื้นที่แห่งนี้จัดทำเป็นศูนย์ศึกษาตัวอย่าง สาธิตการพัฒนาด้านการเกษตรกรรม และงานศิลปชีพ เพื่อเป็นแหล่งให้เกษตรกรตลอดจนผู้สนใจได้เข้าชมศึกษา ค้นคว้า หาความรู้เพิ่มเติมได้



จากพระราชดำริข้างต้น หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งภาคเอกชนได้ประชุมปรึกษาหารือกัน มอบหมายให้ กรมพัฒนาที่ดินเป็นเจ้าของเรื่อง กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารงานขึ้นคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการบริหารและกรรมการที่ปรึกษาศูนย์ศึกษาการพัฒนาเขาหินซ้อน อำเภอนวมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา” คณะกรรมการบริหารฯ ได้ทำหนังสือในนามของ กรมพัฒนาที่ดิน กส. ๐๘๐๑/๑๐๙๔ ลงวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๓ ถึงสำนักพระราชเลขาธิการ เพื่อนำความกราบบังคมทูล พระกรุณาขอรับพระราชทานชื่อของศูนย์เพื่อเป็นสิริมงคลแก่การดำเนินโครงการสนองพระราชดำริสืบไป และทางสำนักพระราชเลขาธิการได้แจ้งให้ทราบตามหนังสือ ที่ รล.๐๐๐๒/๓๐๔๑ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๒๓ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ชื่อว่า “ศูนย์ศึกษาการพัฒนาเขาหินซ้อน อำเภอนวมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา”

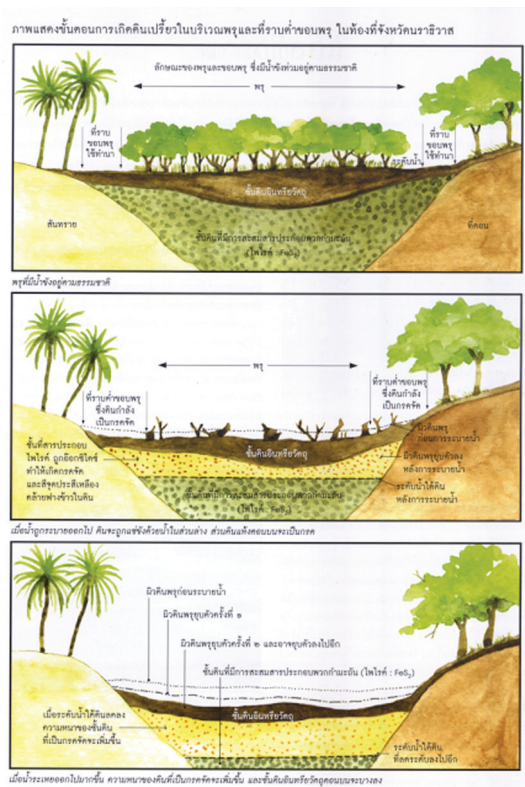
โครงการพระราชดำริเกี่ยวกับดิน

ประเทศไทยเป็นประเทศเกษตรกรรม ประชาชนส่วนใหญ่เลี้ยงชีพโดยอาศัยความอุดมสมบูรณ์ของดินมาช้านาน แผ่นดินจึงเป็นรากฐานของการพัฒนาประเทศอย่างแท้จริง ด้วยพระปรีชาญาณอันยิ่งใหญ่ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงตระหนักถึงความเสื่อมโทรมของดิน อันเกิดจากสาเหตุทางธรรมชาติ เช่น บางแห่งเป็นดินเปรี้ยว ดินด่าง ดินเค็ม และบางแห่งก็ไม่มีดินเลย ซึ่งทรงเรียกดินเหล่านี้ว่า “ดินแร้นแค้น” นอกจากนี้ ความเสื่อมโทรมของดินยังเกิดจากการกระทำอันรู้เท่าไม่ถึงการณ์ของประชาชน เช่น การตัดไม้ทำลายป่า และการใช้พื้นที่โดยขาดการอนุรักษ์ จึงพระราชทานแนวพระราชดำริในการป้องกัน แก้ไข และพัฒนาทรัพยากรดินเป็นอเนกประการ ซึ่งล้วนแต่นำประโยชน์สุขมาสู่เกษตรกรทั่วประเทศ

● โครงการแก้แล้งดิน

แก้แล้งดิน เป็นแนวพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช เกี่ยวกับการแก้ปัญหาดินเปรี้ยว หรือดินเป็นกรด โดยมีการขังน้ำไว้ในพื้นที่ จนกระทั่งเกิดปฏิกิริยาเคมี ทำให้ดินเปรี้ยวจัดจนถึงที่สุด แล้วจึงระบายน้ำออก และปรับปรุงสภาพพื้นฟูดินด้วยปูนขาว จนกระทั่งดินมีสภาพดีพอที่จะใช้ในการเพาะปลูกได้

หลังจากที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ เสด็จฯ เยี่ยมราษฎรในเขตจังหวัดนราธิวาส เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๒๔ ทรงพบว่า ดินในพื้นที่พรุที่มีการขังน้ำออก เพื่อจะนำที่ดินมาใช้ในการเกษตรนั้น แปรสภาพเป็นดินเปรี้ยวจัดทำให้เพาะปลูกไม่ได้ผล จึงมีพระราชดำริให้ส่วนราชการต่างๆ พิจารณาหาแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่พรุที่มีน้ำแช่ขังตลอดปีให้เกิดประโยชน์ในทางการเกษตรมากที่สุด และให้คำนึงถึงผลกระทบต่อระบบนิเวศน์ด้วย การแปรสภาพเป็นดินเปรี้ยวจัดเนื่องจากดินมีลักษณะเป็นเศษอินทรีย์วัตถุ หรือซากพืชเน่าเปื่อยอยู่ข้างบน และมีระดับความลึก ๑ - ๒ เมตร เป็นดินเลนสีเทาปนน้ำเงิน ซึ่งมีสารประกอบกำมะถัน ที่เรียกว่า สารประกอบไพไรต์ (Pyrite : FeS₂) อยู่มาก



โครงการพระราชดำริเกี่ยวกับน้ำ

● โครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ เชื้อนขุนด่านปราการชล

ทรงมีพระราชดำริเมื่อวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๓๖ เนื่องในโอกาสเฉลิมพระชนมพรรษา พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวได้พระราชทานพระราชดำริให้กรมชลประทานพิจารณาวางแผนโครงการ และก่อสร้างเขื่อนคลองท่าด่าน ที่บ้านท่าด่าน ตำบลหินตั้ง อำเภอเมือง จังหวัดนครนายก ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ โครงการพัฒนาลุ่มน้ำนครนายกตอนบน เพื่อช่วยให้ราษฎรทางตอนล่างมีน้ำใช้ทำการเกษตร การอุปโภค บริโภค รวมทั้งช่วยบรรเทาอุทกภัยที่มักเกิดขึ้นในเขตจังหวัดนครนายกเป็นประจำทุกปี เพื่อการอุตสาหกรรม และเพื่อการแก้ไขพื้นที่ดินเปรี้ยวอีกด้วย



วัตถุประสงค์ :

๑. เพื่อเป็นแหล่งน้ำต้นทุน โดยสามารถจัดสรรน้ำให้พื้นที่ชลประทาน ได้ ๑๔๕,๐๐๐ ไร่ ด้วยโครงการท่าด่านเดิม ๖,๐๐๐ ไร่ โครงการท่าด่านส่วนขยาย ๑๔,๐๐๐ ไร่ โครงการส่งน้ำและบำรุงรักษานครนายก ๑๖๕,๐๐๐ ไร่
๒. เพื่อเป็นแหล่งน้ำสำหรับอุปโภคบริโภค และอุตสาหกรรม
๓. เพื่อบรรเทาปัญหาอุทกภัยในเขตจังหวัดนครนายก
๔. เพื่อแก้ไขปัญหาดินเปรี้ยวในเขตจังหวัดนครนายก



โครงการทางด้านวิศวกรรม

● พระราชกรณียกิจด้านวิศวกรรมสำรวจและแผนที่

พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงเป็นนักสำรวจและผู้เชี่ยวชาญการใช้แผนที่พระองค์หนึ่ง ในการเสด็จพระราชดำเนินไปในภูมิภาคต่างๆ ในประเทศ พระองค์จะทรงนำแผนที่ไปด้วยทุกครั้ง ดังปรากฏเป็นภาพที่คุ้นแก่สายตาของผู้ประสบพบเห็นจากหน้าหนังสือพิมพ์ จากโทรทัศน์ หรือในโอกาสที่ได้เฝ้าชมพระบารมี พระองค์ได้ทรงจัดเตรียมและติดต่อแผนที่ดังกล่าวด้วยพระองค์เอง และทรงศึกษาภูมิประเทศจากแผนที่อย่างละเอียด เพื่อประกอบการวางแผนโครงการตามพระราชดำริด้านต่างๆ เช่น การพัฒนาแหล่งน้ำ การชลประทาน การพัฒนาการเกษตร การป้องกันน้ำท่วมในขณะที่ยังทรงใช้งานแผนที่ จะทรงเดิมข้อมูลต่างๆ ลงไป และทรงแก้ไขความผิดพลาดคลาดเคลื่อนของแผนที่ให้ถูกต้องด้วย เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ที่เสด็จพระราชดำเนินนั้นมักเป็นที่ทุรกันดาร หรือเป็นชนบทห่างไกล ซึ่งกรมแผนที่ทหารไม่สามารถจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบแก้ไขให้ถูกต้องตามสภาพความเป็นจริงได้ทั้งหมด เพราะมีเจ้าหน้าที่และงบประมาณจำกัด ข้อมูลที่พระราชทานให้นายทหารแผนที่ที่ตามเสด็จฯ จึงมีประโยชน์ต่อกรมแผนที่ทหารอย่างมาก ข้อมูลดังกล่าวนี้มีเกือบทุกรูปแบบ เช่น ชื่อหมู่บ้านที่ถูกต้อง ทางคมนาคมที่เกิดขึ้นใหม่ ความผิดพลาดของระดับความสูงทางน้ำ แนวเขตการปกครองหมู่บ้านที่เกิดขึ้นใหม่

นอกจากจะทรงใช้แผนที่แล้ว พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวยังทรงสนพระราชหฤทัยและใช้ประโยชน์จากภาพถ่ายทางอากาศทั้งภาพปกติและภาพพิเศษ ภาพถ่ายจากดาวเทียมสำรวจทรัพยากรและดาวเทียมอุตุนิยมวิทยา แผนที่พยากรณ์อากาศ ตลอดจนอุปกรณ์ง่ายๆ ที่ติดประจำในเครื่องบินในรถพระที่นั่ง หรือที่ทรงถือติดพระองค์ไปด้วย เช่น บารอมิเตอร์ มาตราวัดระยะทาง และเข็มทิศ ทรงเชี่ยวชาญในการแปลความหมายของภาพถ่ายทางอากาศ ได้ทรงใช้ข้อมูลนี้ประกอบการใช้แผนที่อยู่เนืองๆ นอกจากนี้ยังทรงสามารถใช้ข้อมูลทางอุตุนิยมวิทยา ในการคาดคะเนแนวเคลื่อนตัวของพายุไต้ฝุ่น และพายุไซร่อนได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงอีกด้วย

โครงการพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อม

● โครงการศูนย์บริการพัฒนาขยายพันธุ์ไม้ดอกไม้ผลบ้านไร่ อันเนื่องมาจากพระราชดำริ จังหวัดเชียงใหม่

พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมีพระราชดำริเมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๓ และยังไม่มีหน่วยงานใดดำเนินการมาก่อน ดำเนินงานมาแล้วตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๓ แต่มีพระราชดำริใหม่เพิ่มเติม พ.ศ. ๒๕๒๔ ทรงมีพระราชดำริ (พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว) กับนายพิศิษฐ์ วรอุไร ตำแหน่งอาจารย์และหัวหน้าศูนย์บริการพัฒนาขยายพันธุ์ไม้ดอกไม้ผลบ้านไร่ คนแรก สังกัดมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ สถานที่พระราชทานพระราชดำริ บ้านโรงวัว ตำบลแม่สอย อำเภอจอมทอง จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๗

โดยสรุปประเด็นสำคัญดังนี้ “งานนี้เป็นประโยชน์ถึงประชาชนอย่างแท้จริงให้ขยายงานไปให้มากและหาคนให้มาช่วยงานเพิ่มขึ้น” พระราชกระแสรับสั่งนี้ พระราชทานหลังจากที่ได้เริ่มงานครั้งแรกโดยรับพระราชทาน พระราชทานทรัพย์ เมื่อ พ.ศ. ๒๕๒๓ เพื่อทดลองขยายพันธุ์ไม้ดอกไม้ผล และได้เริ่มทำแปลงสาธิตในหมู่บ้าน ที่บ้านไร่ หมู่ที่ ๑ ตำบลบ้านแหวน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งต่อมาได้ตั้งเป็นโครงการชื่อโครงการว่า “โครงการศูนย์ขยายพันธุ์ไม้ดอกไม้ผล งานสาธิตฝึกอบรม และส่งเสริมอาชีพราษฎรตามพระราชดำริ”



โครงการพัฒนาด้านการเกษตร

● โครงการรอยเบื้องพระยุคลบาท ๘๔ พรรษา (สวนของพ่อ) จังหวัดสระแก้ว

พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ทรงมีพระราชดำริให้ดำเนินการพัฒนาพื้นที่ราบเชิงเขาตามแนวเทือกเขาบรรทัด โดยทรงพระราชทานแนวทางพัฒนา ๓ ด้าน คือ พัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พัฒนาด้านการส่งเสริมการประกอบอาชีพ และพัฒนาจิตใจของราษฎร และทรงโปรดเกล้าให้ ม.จ.จักรพันธุ์ เพ็ญศิริ จักรพันธุ์ องคมนตรีประสานงานกับกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ กระทรวงกลาโหม กระทรวง ทบวง กรม ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาตามพระราชดำริ ดำเนินการวางแผนโครงการพัฒนาพื้นที่ราบเชิงเขา จังหวัด



ปราจีน จังหวัดสระแก้ว ตามพระราชดำริขึ้นในปี พ.ศ. ๒๕๒๑ โดยแต่งตั้งคณะกรรมการโครงการพัฒนาพื้นที่ราบเชิงเขา และดำเนินการแบ่งพื้นที่ราบเชิงเขาบรรทัด และต่อมาในปี พ.ศ. ๒๕๒๒ คณะกรรมการโครงการพัฒนาพื้นที่ราบเชิงเขา มีมติให้ขยายพื้นที่พัฒนาออกไปอีก

● โครงการห้วยของคตอันเนื่องมาจากพระราชดำริ อำเภอหนองปรือ จังหวัดกาญจนบุรี

โครงการห้วยของคตอันเนื่องมาจากพระราชดำริ อำเภอหนองปรือ จังหวัดกาญจนบุรี ก่อตั้งขึ้นตามแนวพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เมื่อวันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๓๓ โดยมีพระราชกระแสรับสั่งกับ นายสุเมธ ตันติเวชกุล เลขาธิการ กปร. และเลขาธิการมูลนิธิชัยพัฒนา อธิบดีกรมชลประทาน พร้อมคณะเจ้าหน้าที่ว่า ได้ทราบว่พระราชญาณรังสี (พระอาจารย์จันทร์ คเวสโก) ได้ไปดำเนินการพัฒนาพื้นที่บริเวณตำบลหนองปรือ อำเภอบ่อพลอย จังหวัดกาญจนบุรีซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์แก่ประชาชนเป็นอย่างดี จึงให้เลขาธิการมูลนิธิชัยพัฒนาไปนมัสการ พระอาจารย์จันทร์ คเวสโก เพื่อช่วยประสานและสนับสนุนการดำเนินงานในโครงการดังกล่าวนี้ ซึ่งต่อมาได้พระราชทานพระราชดำริให้ดำเนินการจัดหาที่ดินจำนวนหนึ่ง เพื่อนำมาวางแผนและจัดทำโครงการ เพื่อพัฒนาและช่วยเหลือประชาชนในบริเวณพื้นที่ดังกล่าว และพระราชทานชื่อว่า “โครงการห้วยของคต อันเนื่องมาจากพระราชดำริ” อีกทั้งได้พระราชทานทรัพย์ส่วนพระองค์ และเงินจากมูลนิธิชัยพัฒนาเข้าร่วมสนับสนุนโครงการ โดยมี พระอาจารย์ญาณรังสี (พระอาจารย์จันทร์ คเวสโก) วัดป่าชัยรังสีอำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร พระราชมงคลญาณ วัดปากน้ำ พระภาวนาวิสุทธิจารย์ วัดไตรมิตรวิทยารามกรุงเทพมหานคร เป็นผู้ร่วมสนับสนุนและประสานการดำเนินงานต่างๆ อันเป็นแนวทางพัฒนาตามแนวพระราชดำริ ที่ให้ฝ่ายต่างๆ ประสานการทำงานร่วมกันทั้งภาครัฐการราษฎรและศาสนา



โครงการพัฒนาเกษตรในชนบท

โครงการพัฒนาเกษตรในชนบทมีสองลักษณะคือ

หนึ่ง : โครงการสวนพระองค์ ซึ่งทรงดำเนินการเพื่อเป็นแบบอย่าง และเผยแพร่สู่เกษตรกรในชนบท เป็นโครงการที่โปรดเกล้าฯ ให้มีขึ้นในบริเวณพระตำหนักสวนจิตรลดา เริ่มตั้งแต่พุทธศักราช ๒๕๐๓ ได้แก่ โครงการป่าไม้สาธิต เพื่อปลูกพันธุ์ไม้ชนิดต่างๆ ในเนื้อที่ ๑๒๕ ไร่ โครงการนาข้าวทดลอง ได้เริ่มเมื่อ พุทธศักราช ๒๕๐๕ โครงการเพื่อหาข้อมูลในการส่งเสริมอาชีพเกี่ยวกับโคนม เช่น ทำเป็นนมผง และนมผง

สอง : โครงการพัฒนาอาชีพเกษตรในชนบท เป็นโครงการซึ่งโปรดเกล้าฯ ให้ดำเนินการในพื้นที่ทุรกันดาร และมีปัญหาเกี่ยวกับที่ดินและน้ำ ทรงนำผลการค้นคว้าทดลอง ไปใช้ในพื้นที่ซึ่งเหมาะสมแก่การปลูกพืชพันธุ์ใหม่ๆ เช่น หม่อน ยางพารา ปลูกพืชเพื่อการบำรุงดิน เช่น หญ้าแฝก พืชที่เป็นประโยชน์ต่อการบริโภคและใช้เป็นยา เช่น สมุนไพร นอกจากปลูกพืชแล้วยังมีการเลี้ยงสัตว์ โดยใช้พันธุ์สัตว์ที่เหมาะสม เช่น โคนม โคเนื้อ แพะ แกะ ปลา ทรงแนะนำวิธีปฏิบัติที่ไม่ซับซ้อน ราคาถูก เกษตรกรสามารถดำเนินการเองได้ โดยที่พันธุ์พืช พันธุ์สัตว์และเทคนิคต่างๆ มีความเหมาะสมแก่ภูมิประเทศภูมิอากาศ และสภาพสังคม โดยทั่วไป ทรงเน้นให้เกษตรกรสามารถพึ่งพาตนเองได้ ขณะเดียวกันช่วยให้ผลิตก๊าซชีวภาพ ที่เป็นประโยชน์ทั้งในด้านเชื้อเพลิง และปุ๋ย เรื่องการหารายได้เสริมจากงานศิลปหัตถกรรม โดยสรุป ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เกษตรกรสามารถ “ทำการเกษตรอย่างยั่งยืน” และพอมีกินมีใช้ มีความสุขในสภาพแวดล้อมของตนเอง

● โครงการสถานีพัฒนาการเกษตรที่สูงตามพระราชดำริ บ้านนาเกียน อำเภออมก๋อย จังหวัดเชียงใหม่



หมู่บ้านนาเกียน เป็นพื้นที่ราบหุบเขาที่อุดมสมบูรณ์ เนื่องจากมีน้ำแม่สองไหลผ่าน เหมาะแก่การทำการเกษตร เมื่อประชากรเพิ่มขึ้น จึงเกิดปัญหาการบุกรุกทำลายป่าต้นน้ำลำธารเป็นจำนวนมาก เมื่อความต้องการใช้ทรัพยากรมีมากขึ้น การบุกรุกแผ้วถางป่าจึงเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ก่อปรกับการทำการเกษตรของราษฎรที่ไม่ถูกหลักวิชาการและขาดการบริหารจัดการที่ดี ทำให้เกิดปัญหาสภาพดินเสื่อมคุณภาพและปัญหาการขาดแคลนน้ำในฤดูแล้ง

จากปัญหาที่เกิดขึ้น ทำให้ราษฎรในพื้นที่มีความเดือดร้อนเนื่องจากการขาดแคลนน้ำในการอุปโภคและบริโภค และผลผลิตทางการเกษตรลดต่ำลง ด้วยเหตุนี้เองสมเด็จพระนางเจ้าฯ พระบรมราชินีนาถ จึงมีพระราชดำริให้จัดตั้งสถานีพัฒนาการเกษตรที่สูงตามพระราชดำริ บ้านนาเกียน เมื่อวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๔ โดยทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ท่านผู้หญิงจรูญจิตต์ ทีชะระ รองราชเลขาธิการในพระองค์ พล.อ.ณพล บุญทับ รองสมุหราชองครักษ์ เป็นผู้แทนพระองค์ไปตรวจพื้นที่และได้อัญเชิญแนวพระราชดำริของสมเด็จพระนางเจ้าฯ พระบรมราชินีนาถ ในการจัดตั้งสถานีฯ มามอบให้แก่คณะทำงาน

โครงการเสริมอาชีพ

สหกรณ์ทางการเกษตร เป็นการช่วยเหลือเกษตรกรให้รู้จักประกอบการพาณิชย์ด้วยตนเอง ไม่ต้องขายผลิตผลให้พ่อค้าคนกลางมีพระบรมราชโองบายให้เกษตรกรรวมตัวกัน จัดตั้งหมู่บ้านสหกรณ์การเกษตร เมื่อมีหมู่บ้านสหกรณ์แล้วก็มีการพัฒนาด้านอื่นๆ ซึ่งราษฎรรวมกันจัดทำขึ้น เช่น สร้างถนน พัฒนาแหล่งน้ำ บำรุงดินฝึกอาชีพต่างๆ สร้างโรงงานสำหรับผลิตผลิตผลขึ้นในหมู่บ้าน สหกรณ์การเกษตรแห่งแรกคือ สหกรณ์การเกษตรหุบกะพง จัดทะเบียนเมื่อวันที่ ๑๒ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๑๔ จัดเป็นศูนย์สาธิตสหกรณ์ หลังจากนั้นก็มีศูนย์สาธิตเกิดขึ้นอีกหลายแห่ง นอกจากทำการเกษตรแล้วสมาชิกสหกรณ์ยังได้ประกอบอุตสาหกรรมในครอบครัว ซึ่งได้รับพระมหากรุณาธิคุณจากสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ โดยทรงตั้งมูลนิธิศิลปาชีพขึ้นเพื่อฝึกอบรม และจำหน่ายผลิตผล ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

โครงการพระดาบส เป็นโครงการฝึกอบรมอาชีพทางการช่างต่างๆ เริ่มดำเนินการเมื่อเดือนสิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๑๙ เป็นการจัดการศึกษานอกระบบทำงานเองเดียวกับสำนักพระดาบสในสมัยโบราณ สำนักพระดาบสปัจจุบันตั้งอยู่ที่ถนนสามเสน ตรงกันข้ามกับหอสมุดแห่งชาติ กรุงเทพมหานคร เปิดสอนวิชาช่างวิทยุ ช่างไฟฟ้าขึ้นก่อน แล้วขยายเป็นช่างเครื่องยนต์ ช่างประปา ฯลฯ ผู้เข้าเรียนไม่จำกัดวัย เพศ วุฒิ และฐานะของครอบครัว ครูเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งอาสาสมัครสอนโดยศรัทธาในการให้ความรู้ เป็นวิทยาทาน เมื่อนักเรียนเรียนจบหลักสูตรแล้ว ก็ได้เปิดรับงานช่างต่างๆ เป็นการหารายได้ให้แก่กันนักเรียนในรูปของสหกรณ์ โดยนักเรียนไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ พระราชทานพระราชทรัพย์ส่วนพระองค์เป็นค่าอาหาร ที่อยู่อาศัย เสื้อผ้า วัสดุอุปกรณ์การฝึกอบรม นักเรียนที่เรียนจบแล้ว สามารถประกอบอาชีพของตนเองได้



พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ มีพระราชประสงค์ที่จะให้ผู้ปฏิบัติหน้าที่เป็นครูได้มีอยู่ภายในตัวครูทุกคน เพราะเมื่อเด็กและเยาวชนได้แบบอย่างที่ดีแล้ว อย่างน้อยที่สุด คุณลักษณะต่างๆ ที่ดีเหล่านั้น ก็ย่อมจะต้องซึมซาบเข้าไปในตัวเด็กและเยาวชนของชาติบ้างไม่มากก็น้อย และเพื่อเป็นขวัญกำลังใจต่อการอุทิศตัวทำงานของครู ผู้ที่จะต้องมีความเสียสละอย่างสูง พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ จึงมีพระมหากรุณา ทรงรับมูลนิธิช่วยครูอาวุโสไว้ในพระบรมราชูปถัมภ์ และทรงพระกรุณาโปรดเกล้าโปรดกระหม่อม ให้ครูที่ได้รับการคัดเลือกให้เป็นครูดีเด่น ได้เข้าเฝ้าทูลละอองธุลีพระบาท รับพระราชทานเครื่องหมายเชิดชูเกียรติ และเงินช่วยเหลือของมูลนิธิช่วยครูอาวุโสในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นประจำทุกปี พระมหากรุณาธิคุณของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ ทางด้านการศึกษาที่ทรงมีต่อเด็ก และเยาวชนของชาติ จึงเป็นพระราชกรณียกิจที่สำคัญ ในอันที่จะช่วยพัฒนาพลเมืองให้มีคุณภาพ เพื่อจักได้พัฒนาบ้านเมืองให้มีคุณภาพ เจริญก้าวหน้าต่อไป ให้ทัดเทียมกันนานาชาติที่ได้มีการพัฒนาแล้ว

โครงการอื่นๆ ที่เป็นการส่งเสริมอาชีพโดยตรง นอกเหนือจากการฝึกอบรม ก็มีโครงการส่งเสริมอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม โครงการศูนย์บริการการพัฒนาขยายพันธุ์ไม้ดอก ไม้ผล โครงการศิลปาชีพพิเศษทั่วประเทศ เป็นต้น

โครงการสวัสดิการสังคม

โครงการสวัสดิการสังคมหรือสังคมสงเคราะห์ เป็นโครงการช่วยเหลือราษฎรให้มีที่อยู่อาศัย ที่ทำกิน และมีเครื่องอำนวยความสะดวกในขั้นพื้นฐานที่จำเป็นต่อชีวิต จัดความทุกข์เมื่อเกิดมหันตภัยทางธรรมชาติ อุบัติเหตุหรือเกิดโรคระบาดร้ายแรง หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีทั้งภาครัฐบาล และภาคเอกชน โดยเฉพาะภาคเอกชนนั้น ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตั้งเป็นสมาคมหรือมูลนิธิ ได้รับพระมหากรุณาธิคุณให้อยู่ในพระบรมราชูปถัมภ์ เช่น มูลนิธิราชประชานุเคราะห์ในพระบรมราชูปถัมภ์ สภาสังคมสงเคราะห์แห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นต้น

มูลนิธิราชประชานุเคราะห์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ เกิดขึ้นเนื่องจากวาทภัยและอุทกภัยในจังหวัดภาคใต้ เมื่อพุทธศักราช ๒๕๐๕ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงชักนำประชาชนให้ช่วยเหลือพี่น้องร่วมชาติผู้ประสบเคราะห์ภัย มีผู้โดยเสด็จพระราชกุศลมากมาย เฉพาะเงินสด มีจำนวนมากถึง ๑๑ ล้านบาท เมื่อพระราชทานความช่วยเหลือแล้ว ปรากฏว่ามีเงินเหลืออีก ๓ ล้านบาท จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตั้งเป็นมูลนิธิ โดยมีวัตถุประสงค์ในการช่วยเหลือผู้ประสบสาธารณภัยโดยฉับพลัน



มูลนิธิสายใจไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ก่อตั้งเมื่อวันที่ ๒ เมษายน พุทธศักราช ๒๕๑๔ มีวัตถุประสงค์ให้ความช่วยเหลืออาหาร ตำราวจ พลเรือน และอาสาสมัคร ซึ่งยอมอุทิศชีวิตในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อรักษาความปลอดภัยและความมั่นคงของประเทศ และเพื่อความร่มเย็นเป็นสุขของชาวไทย



มูลนิธิราชประชานุเคราะห์ โปรดเกล้าฯ ให้ตั้งขึ้นเพื่อช่วยเหลือบุตรของผู้ป่วยโรคเรื้อนไม่ให้ติดเชื้อจากพ่อแม่ มีการตั้งโรงเรียนเพื่อสอนเด็กเหล่านั้นโดยเฉพาะ ที่อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ เมื่อเด็กเรียนจบชั้นมัธยมศึกษาแล้ว ก็สามารถเข้าเรียนต่อในระดับอุดมศึกษาได้ และสามารถประกอบอาชีพได้โดยไม่เป็นภาระแก่สังคม

โครงการด้านคมนาคมและการสื่อสาร

● โครงการก่อสร้างถนนเลียบริดไฟสายใต้

พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ทรงใช้ช่วงเวลาเสด็จฯ ไปโรงพยาบาลศิริราชเพียงไม่นานได้ทรงงานและทรงศึกษาสภาพพื้นที่บริเวณโดยรอบอย่างละเอียดจึงมีพระราชดำริว่า สามารถขยายแนวถนนเลียบริดไฟสายธนบุรี จากช่วงปลายถนนอิสรภาพ ถึงถนนจรัญสนิทวงศ์ ซึ่งสภาพเดิมจากปลายถนนอิสรภาพเข้าไปประมาณ ๒๓๐ เมตร เป็นถนนคอนกรีต ส่วนที่เหลืออีกประมาณ ๓๔๐ เมตร เป็นที่ลุ่มมีบ้านเรือน เพิงพักอาศัย และมีทางเดินตามแนวทางรถไฟ จนถึงถนนจรัญสนิทวงศ์ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมีพระราชดำริถึงแนวพระราชดำริในการตัดถนนสายนี้ตอนหนึ่งว่า ต่อไปโครงการที่ ๓ คือ สร้างทางในที่ที่ยังไม่มีทาง อันนี้เกิดขึ้นที่ใกล้สถานีบางกอกน้อยระหว่างสถานีบางกอกน้อย คือ ปลายถนนอิสรภาพเชื่อมกับถนนจรัญสนิทวงศ์ ตรงนั้นเป็นที่ของการรถไฟ เป็นที่ลุ่มมีทางเดินเข้าไปไม่ทะลุแล้วก็ขลุ่ยหลัก ทางกรุงเทพมหานครได้ไปจัดการ มีบ้านคนที่บุกรุกที่ของรถไฟบ้าง แต่ก็ได้ย้ายบ้านเหล่านั้นเข้าใจว่าเป็นที่พอใจของผู้บุกรุก ให้ที่เขาอยู่ ไม่เดือดร้อน ทางกำลังสร้างยังไม่เสร็จ ต้องถมทรายเดียวนี้ได้ถมมาเรียบร้อย เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร ยังไม่ได้มีการถม ยังไม่ครบ แต่เมื่อครบแล้วก็จะจะเป็นทางที่จะทะลุจากถนนอิสรภาพซึ่งต้นถนนอิสรภาพนี้ต้องเลี้ยวขวามาเข้าที่ถนนอรุณอมรินทร์ จากตรงนั้นก็สามารรถเชื่อมจรัญสนิทวงศ์ เข้าใจว่าจะช่วยการสัญจรขึ้นเล็กน้อย โครงการนี้ได้ให้เงินส่วนหนึ่ง แต่ว่าไม่พอ ต้องใช้เงินงบของกรุงเทพมหานคร และเงินบริจาคเพิ่มเติม ราคาก็ไม่ใช่น้อยแต่ก็จะช่วยแก้ปัญหาจราจร เมื่อกรุงเทพมหานครรับสนองแนวพระราชดำริแล้วได้ขออนุญาตใช้ที่ดินริมทางรถไฟสายธนบุรีในพื้นที่เขตบางกอกน้อย ช่วงปลายถนนอิสรภาพถึงถนนจรัญสนิทวงศ์จากการทางรถไฟแห่งประเทศไทย เพื่อก่อสร้างเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ๒ ช่องจราจร มีระยะทาง ๖๑๐ เมตร มีเขตทางกว้าง ๑๐ เมตร เริ่มดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่วันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๓๖ งบประมาณดำเนินการ ๑๖.๕ ล้านบาท และได้เปิดการจราจรอย่างเป็นทางการ เมื่อวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๗ โดยพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ได้พระราชทานนามถนนสายนี้ว่า “ถนนสุทธาราส”ตามชื่อวัดที่ตั้งอยู่ในบริเวณดังกล่าว

● โครงการพระราชดำริ สะพานพระราม ๘

สะพานพระราม ๘ (อังกฤษ : Rama VIII Bridge) เป็นสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาแห่งที่ ๑๓ มีแนวสายทางเชื่อมต่อกับทางคู่ขนานลอยฟ้าบรมราชชนนี ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณโรงงานสุราบางยี่ขัน เขตบางพลัด บรรจบกับปลายถนนวิสุทธิกษัตริย์ ใกล้กับธนาคารแห่งประเทศไทย เขตพระนคร

ประวัติความเป็นมา

สะพานนี้เกิดจากพระมหากรุณาธิคุณในพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๓๔ พระองค์มีพระราชดำริให้กรุงเทพมหานครก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาเพิ่มอีก ๑ แห่ง เพื่อบรรเทาการจราจรบนสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้า รองรับการเดินทางเชื่อมต่อระหว่างฝั่งพระนครกับฝั่งธนบุรี และเป็นจุดเชื่อมต่อโครงการพระราชดำริตามแนวจตุรทิศ

สะพานพระราม ๘ จะช่วยเชื่อมการเดินทางระหว่างฝั่งพระนครกับฝั่งธนบุรีให้สะดวกสบายขึ้น ซึ่งจะช่วยระบายรถบนสะพานสมเด็จพระปิ่นเกล้าได้ถึง ๓๐% และบนสะพานกรุงธน อีก ๒๐% และยังสามารถลดมลพิษทางอากาศบริเวณในเมือง โดยเริ่มเปิดให้ใช้ตั้งแต่วันที่ ๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๕ เวลา ๗.๐๐ น.



โครงการสาธารณสุข

พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงห่วงใยในสุขภาพอนามัยของราษฎรยิ่งนัก โดยเฉพาะผู้ที่ทุกข์ยากเจ็บป่วยแต่ไม่มีโอกาสจะได้รับการรักษาเนื่องจากไม่มีเงินและอยู่ห่างไกลโรงพยาบาล นอกจากนั้น ยังปรากฏว่า แม้แต่ในโรงพยาบาลบางแห่งก็ยังขาดแคลนอุปกรณ์ที่จำเป็น ตลอดจนความรู้ทางการแพทย์ในบางเรื่อง ได้ทรงริเริ่มพระราชทานพระมหากรุณาธิคุณในด้านนี้ ตั้งแต่แรกเริ่มเสวยราชสมบัติ เมื่อพุทธศักราช ๒๔๙๔ ได้พระราชทานพระราชทรัพย์ส่วนพระองค์เพื่อสร้างอาคารสำหรับผลิตวัคซีน บี ซี จี เพื่อป้องกันโรคให้แกเด็ก เป็นอาคารที่มีลักษณะพิเศษ องค์การอนามัยโลกได้ส่งผู้เชี่ยวชาญ มาตรวจการสร้างห้องปฏิบัติการอย่างรอบคอบ ในเดือนกรกฎาคม พุทธศักราช ๒๔๙๗ กองวิทยาศาสตร์ สภาอากาศไทย ก็สามารถผลิตวัคซีน บี ซี จี ได้สำเร็จ

เมื่อพุทธศักราช ๒๕๑๐ โปรดเกล้าฯ ให้จัดตั้งหน่วยงานแพทย์พระราชทาน เพื่อช่วยรักษาพยาบาลราษฎรในท้องที่ซึ่งเสด็จพระราชดำเนินไปทรงเยี่ยม หน่วยแพทย์พระราชทานซึ่งเดิมมีเพียงคณะแพทย์ตามเสด็จ และแพทย์ประจำพระองค์ ได้ขยายออกไป โดยมีแพทย์อาสาจากหลายโรงพยาบาล และมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญในสาขาต่างๆ เช่น ศัลยแพทย์ จักษุแพทย์ ทนตแพทย์ นอกจากคณะแพทย์พระราชทาน จะตามเสด็จไปยังที่ต่างๆ แล้ว ยังได้จัดคณะแพทย์ทำงานตามโรงพยาบาลประจำจังหวัด ในจังหวัดที่พระราชนิเวศน์ตั้งอยู่ เช่น โรงพยาบาลสกลนคร โรงพยาบาลนราธิวาส บริเวณที่ตรวจโรคหน้าพระตำหนักภูพานราชนิเวศน์ และพระตำหนักทักษิณราชนิเวศน์



นอกจากโปรดเกล้าฯ ให้มีหน่วยแพทย์พระราชทานแล้ว พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมีพระราชดำริว่า ชาวบ้านควรมีความรู้ทางการแพทย์สาธารณสุขตามสมควร เพื่อช่วยเหลือตนเองในท้องถิ่นที่ขาดแคลนสถานพยาบาล เมื่อพุทธศักราช ๒๕๒๕ จึงโปรดเกล้าฯ ให้มีการฝึกอบรม “หมอมหมู่บ้าน” คัดเลือกอาสาสมัครมารับการฝึกอบรมสาธารณสุขมูลฐาน เช่น การปฐมพยาบาลเบื้องต้น โภชนาการสำหรับแม่และเด็ก การป้องกันโรคอย่างง่าย ๆ สถานที่ฝึกอบรม ได้แก่ โรงพยาบาลประจำจังหวัดในจังหวัดที่พระราชนิเวศน์ตั้งอยู่ คือ โรงพยาบาลสกลนคร โรงพยาบาลนราธิวาส และโรงพยาบาลค่ายกาวิละ จังหวัดเชียงใหม่

พระราชดำรัสเกี่ยวกับการสาธารณสุขตอนหนึ่งมีว่า “... การรักษาความสมบูรณ์แข็งแรงของร่างกายเป็นปัจจัยของเศรษฐกิจที่ดี และสังคมที่มั่นคง เพราะร่างกายที่แข็งแรงนั้น โดยปกติจะอำนวยผลให้สุขภาพจิตแจ่มใสสมบูรณ์ด้วย และเมื่อมีสุขภาพสมบูรณ์ดีพร้อมทั้งร่างกายและจิตใจแล้วย่อมมีกำลังทำประโยชน์สร้างสรรค์เศรษฐกิจและสังคมของบ้านเมืองได้เต็มที่ ทั้งไม่เป็นภาระแก่สังคมด้วย คือ เน้นแต่ผู้สร้าง มิใช่ผู้ถ่วงความเจริญ...”

* ข้อมูล : โครงการอันเนื่องมาจากพระราชดำริ เข้าถึงได้จาก : <http://www.เรารักพระเจ้าอยู่หัว.com/content/index.php?page=category&type=view&cat=๑๑๑>

การถือครองที่ดินและการจำหน่ายที่ดินของคนต่างด้าว กับมาตรการป้องกันและลงโทษในการถือครองที่ดินของคนต่างด้าว ในประเทศไทย*

เมื่อประเทศไทยก้าวเข้าสู่การเป็นประชาคมอาเซียนในปี พ.ศ. ๒๕๕๔ การถือครองที่ดินของคนต่างด้าวในประเทศไทยเป็นประเด็นหนึ่งที่สำคัญในวงการประชาคมอาเซียน เนื่องจากขอบเขตของสิทธิในการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวในประเทศไทยนั้นเป็นปัจจัยหนึ่งที่นักธุรกิจต่างด้าวใช้ในการตัดสินใจเข้ามาลงทุนในประเทศไทยของเรา ปัจจุบันคนทั่วไปมีความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนในหลายประเด็นเกี่ยวกับการถือครองที่ดินของคนต่างด้าว จึงเห็นความจำเป็นที่จะต้องนำเสนอประเด็นนี้เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ถูกต้องโดยจะนำเสนอหากกฎหมาย พร้อมทั้งมาตรการป้องกันและลงโทษในการถือครองที่ดินของคนต่างด้าวในประเทศไทย ให้คนทั่วไปมีความเข้าใจที่มากขึ้นในเรื่องนี้

ประเด็นที่คนทั่วไปมักเข้าใจคลาดเคลื่อนเกี่ยวกับการถือครองที่ดินของคนต่างด้าว ก็คือความเข้าใจที่ว่าคนต่างด้าวถูกจำกัดสิทธิโดยเด็ดขาดในการถือครองที่ดินในประเทศไทย สำหรับประเด็นนี้หากพิจารณาประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง พบว่าคนต่างด้าวนั้นถูกจำกัดสิทธิในการถือครองที่ดิน แต่กฎหมายก็ได้จำกัดสิทธิอย่างเด็ดขาด กล่าวคือคนต่างด้าวยังคงมีโอกาสในการถือครองที่ดินได้ โดยเป็นไปตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดดังนี้

๑. ความหมายของคำว่า “คนต่างด้าว”

“คนต่างด้าว” ได้มีการให้คำนิยามไว้ในกฎหมายหลายฉบับและแต่ละฉบับ มีความหมายแตกต่างกัน ในขณะที่ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มีการบัญญัติเกี่ยวกับการกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าวไว้ในหมวด ๘ และการกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภทไว้ในหมวด ๙ แต่เมื่อพิจารณาจากบทบัญญัติดังกล่าวแล้ว ก็ได้มีการกำหนดคำนิยามของคนต่างด้าวไว้เป็นการเฉพาะ แต่ได้มีการนิยามไว้ ในพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๓ ว่า “คนต่างด้าว” หมายถึง บุคคลซึ่งมิได้มีสัญชาติเป็นไทยตามกฎหมาย ซึ่งเป็นการนิยามความหมายที่ครอบคลุมถึงคนต่างด้าวของทุกประเทศ

เดิมกฎหมายที่ดินไม่ได้ใช้คำว่า “คนต่างด้าว” เห็นได้จากประกาศเรื่องฝรั่งทำหนังสือสัญญาซึ่งใช้คำว่า “คนฝรั่งนอก” หรือในพระราชบัญญัติแปลงสัญชาติ พ.ศ. ๒๔๕๖ ก็ใช้คำว่า “คนต่างประเทศ” โดยได้มีการนำมาใช้เป็นครั้งแรกในพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๔๘๕ และในพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๔๘๖ ซึ่งให้หมายรวมถึง “คนที่มีได้มีสัญชาติไทยตามกฎหมาย” นอกจากนี้ยังมีกฎหมายที่นิยามของคำว่า “คนต่างด้าว” ที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

๑.๑ พระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘

มาตรา ๔ ให้นิยามไว้ว่า “คนต่างด้าว หมายถึง ผู้ซึ่งมิได้มีสัญชาติไทย”

ซึ่งมีหลักเกณฑ์ดังนี้ บุคคลธรรมดาได้สัญชาติไทยในกรณีดังนี้

(๑) ผู้เกิดโดยบิดาเป็นผู้มีสัญชาติไทย

(๒) ผู้เกิดนอกราชอาณาจักรไทย โดยมารดาเป็นผู้มีสัญชาติไทยแต่ไม่ปรากฏบิดาที่ชอบด้วยกฎหมายหรือบิดาไม่มีสัญชาติไทย

* ดร.สุจิต จงประเสริฐ รองอธิบดีกรมที่ดิน

(๓) ผู้เกิดในราชอาณาจักรไทย

(๔) หญิงซึ่งเป็นคนต่างด้าวที่ทำการสมรสกับผู้มีสัญชาติไทยและหญิงนั้นขอให้หญิงมีสัญชาติไทย ซึ่งต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

(๕) คนต่างด้าวที่ขอแปลงสัญชาติเป็นคนไทย โดยมีเงื่อนไข ซึ่งการอนุญาตหรือไม่อนุญาตนั้นอยู่ในดุลพินิจของรัฐมนตรี ทั้งนี้อาจเสียสัญชาติไทยได้ในกรณีดังนี้

(๕.๑) หญิงมีสัญชาติไทยที่ได้สมรสกับคนต่างด้าว ซึ่งอาจถือสัญชาติของสามีได้ตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติของสามี โดยประสงค์จะสละสัญชาติไทยและได้แสดงความจำนงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๕.๒) โดยการแปลงสัญชาติเป็นคนต่างด้าว

(๕.๓) โดยการสละสัญชาติเพื่อถือเอาสัญชาติของบิดามารดาหรือสัญชาติอื่น

(๕.๔) โดยถูกถอนสัญชาติ

๑.๒ ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๔๑

ข้อ ๓ ได้ให้นิยามไว้ว่า “คนต่างด้าว” หมายถึง บุคคลธรรมดาและนิติบุคคลซึ่งไม่มีสัญชาติไทยและให้รวมถึงถึง

(๑) นิติบุคคลซึ่งทุนตั้งแต่กึ่งหนึ่งของนิติบุคคลนั้นเป็นของคนต่างด้าว

(๒) นิติบุคคลซึ่งมีคนต่างด้าวถือหุ้น เป็นหุ้นส่วน หรือเป็นสมาชิกตั้งแต่กึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้น ผู้เป็นหุ้นส่วน หรือผู้เป็นสมาชิก ไม่ว่าคนต่างด้าวนั้นจะลงทุนเท่าใดหรือไม่

(๓) ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนซึ่งหุ้นส่วนผู้จัดการหรือผู้จัดการเป็นคนต่างด้าวเพื่อประโยชน์แห่งคำนิยามนี้ ให้ถือว่าหุ้นของบริษัทจำกัดที่มีใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือหุ้นของคนต่างด้าว เว้นแต่จะได้มีกฎกระทรวงกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

“คนต่างด้าว” ที่อยู่ภายใต้การควบคุมนี้ จึงหมายถึงคนต่างด้าวที่เป็นบุคคลธรรมดาและนิติบุคคลที่จัดตั้งตามกฎหมายของต่างประเทศ สำหรับกรณีนิติบุคคลที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยกฎหมายได้พิจารณาถึงทุนจำนวนผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนและหุ้นส่วนผู้จัดการหรือผู้จัดการ (เฉพาะกรณีห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนไม่รวมถึงบริษัทจำกัด) ที่เป็นของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลต่างด้าวด้วย ส่วนคนต่างด้าวที่เป็นผู้มีสัญชาติของประเทศที่มีข้อตกลงเป็นกาลเฉพาะกับรัฐบาลไทยไม่อยู่ภายใต้การควบคุม ตาม ปว.๒๔๑ แต่ต้องปฏิบัติตามข้อตกลงประกาศฉบับนี้

โดยคณะปฏิวัติในขณะนั้นเห็นว่า มีคนต่างด้าวประกอบธุรกิจในประเทศไทยเป็นจำนวนมากและขยายตัวขึ้น ประกอบกับประชาชนชาวไทยมีความสามารถทั้งในด้านวิทยาการและกำลังเงินที่จะประกอบธุรกิจสาขาต่างๆ ได้มากขึ้น จึงกำหนดหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวเพื่อรักษาดุลอำนาจทางการค้าเศรษฐกิจ และความมั่นคงของประเทศไทย และเพื่อให้การประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวเป็นประโยชน์ต่อประเทศเป็นการส่วนรวมขึ้น และประกาศฉบับนี้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ จนถึง ๒ มีนาคม ๒๕๔๓

๑.๓ พระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒

เนื่องจาก ปว.๒๔๑ ได้ประกาศและใช้บังคับเป็นเวลานานแล้ว และมีหลักการบางประการไม่สอดคล้องกับสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจ การลงทุนและการค้าระหว่างประเทศในขณะนั้น จึงมีการปรับปรุงกฎหมายใหม่ เพื่อส่งเสริมให้มีการแข่งขันในการประกอบธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งจะเป็นประโยชน์กับประเทศไทยโดยรวม ทั้งยังสอดคล้องกับพันธกรณีตามสนธิสัญญาระหว่างประเทศ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๓ โดยมาตรา ๔ ได้ให้นิยามไว้ว่า “คนต่างด้าว” หมายถึง

- (๑) บุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทย
 - (๒) นิติบุคคลซึ่งไม่ได้จดทะเบียนในประเทศไทย
 - (๓) นิติบุคคลซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทยและมีลักษณะดังต่อไปนี้
 - ก) นิติบุคคลซึ่งมีหุ้นอันเป็นทุนตั้งแต่กึ่งหนึ่งของนิติบุคคลนั้นถือโดยบุคคลตาม (๑) หรือ (๒) หรือนิติบุคคลซึ่งมีบุคคลตาม (๑) หรือ (๒) ลงทุนมีมูลค่าตั้งแต่กึ่งหนึ่งของทุนทั้งหมดในนิติบุคคล
 - ข) ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนซึ่งหุ้นส่วนผู้จัดการหรือผู้จัดการเป็นบุคคลตาม (๑)
 - (๔) นิติบุคคลซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทย ซึ่งมีหุ้นอันเป็นทุนตั้งแต่กึ่งหนึ่งของนิติบุคคลนั้นถือโดยบุคคลตาม (๑) (๒) หรือ (๓) หรือนิติบุคคลซึ่งมีบุคคลตาม (๑) (๒) หรือ (๓) ลงทุนมีมูลค่าตั้งแต่กึ่งหนึ่งของทุนทั้งหมดในนิติบุคคลนั้น เพื่อประโยชน์แห่งค่านิยามนี้ให้ถือว่าหุ้นของบริษัทจำกัดที่มีใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือหุ้นของคนต่างด้าวเว้นแต่จะได้มีกฎกระทรวงกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น”
- นอกจากคำนิยามของ “คนต่างด้าว” ตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒ จะได้กำหนดความหมายของนิติบุคคลต่างด้าวว่าหมายถึงนิติบุคคลที่ไม่ได้จดทะเบียนในประเทศไทยแล้วยังได้เปลี่ยนแปลงความหมายของนิติบุคคลที่เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทยให้มีความหมายแคบจากเดิมที่กำหนดไว้ในประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๔๑ โดยตัดเรื่องจำนวนผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลต่างด้าวของบริษัทออก การพิจารณาว่านิติบุคคลที่เป็นบริษัทจำกัดที่จดทะเบียนในประเทศไทยจึงพิจารณาเฉพาะสัดส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวในบริษัทเท่านั้น หากบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทยมีการถือหุ้นของคนต่างด้าวไม่ถึงกึ่งหนึ่งของทุนทั้งหมด บริษัทดังกล่าวก็จะไม่ถือว่าเป็น “คนต่างด้าว” ตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒ แต่อย่างใด ทั้งนี้ โดยไม่คำนึงถึงจำนวนผู้ถือหุ้นที่เป็นคนต่างด้าวและอำนาจในการบริหารจัดการของบริษัทว่าเป็นของคนต่างด้าวหรือไม่
- เมื่อพิจารณาจากคำนิยามของกฎหมายข้างต้นประกอบกับการให้สิทธิในการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน จึงพอสรุปได้ว่า “คนต่างด้าว” หมายความว่า บุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทยหรือที่เรียกกันในอดีตว่า “คนต่างประเทศ” ซึ่งตรงกับคำนิยามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติสัญชาติ พ.ศ. ๒๕๐๘ และมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒ ดังนั้น คนต่างด้าวตามความหมายนี้ จึงหมายถึงบุคคลธรรมดาซึ่งไม่มีสัญชาติไทยและรวมถึงนิติบุคคลซึ่งกฎหมายให้ถือว่าเป็นคนต่างด้าวด้วย

๒. การถือครองที่ดินของคนต่างด้าวในประเทศไทย

๒.๑ โดยอาศัยบทสนธิสัญญา

คำว่า “โดยอาศัยสนธิสัญญา” หมายความว่า ประเทศซึ่งคนต่างด้าวนั้นมีสัญชาติได้ทำสนธิสัญญากับประเทศไทยโดยยินยอมให้ประชาชนของประเทศคู่สัญญาสามารถถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินของแต่ละประเทศ ทั้งนี้ เป็นไปตามหลักถ้อยที่ถ้อยอาศัยกัน

ซึ่งประเทศไทยเคยทำสนธิสัญญาว่าด้วยเรื่องการถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินของประเทศคู่สัญญากับนานาประเทศไว้ทั้งสิ้น ๑๖ ประเทศ คือ สหรัฐอเมริกา อังกฤษ ฝรั่งเศส เยอรมันนี เบลเยียม เนเธอร์แลนด์ อิตาลี โปรตุเกส อินเดีย ปากีสถาน พม่า สวิตเซอร์แลนด์ เดนมาร์ค นอร์เวย์ สวีเดน และญี่ปุ่น ต่อมาวันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๓ ประเทศไทยได้ทำการบอกเลิกสนธิสัญญาเกี่ยวกับการถือที่ดินกับทุกประเทศ ทำให้สนธิสัญญาที่มีอยู่สิ้นผลไปทั้งหมด แต่ก็ยังมีบางประเทศที่ขอทำสนธิสัญญากับประเทศไทยต่อไปอีก เช่น สหราชอาณาจักร เยอรมันตะวันตก นอร์เวย์ เดนมาร์ค และสวีเดน โดยขอให้สัญญาเก่ามีผลต่อไปอีก ๑ ปี ทั้งนี้เพื่อรอสัญญาใหม่ต่อกัน แต่จนบัดนี้ยังไม่มีการต่อสัญญา

ดังนั้น นับตั้งแต่วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ หลังบอกเลิกสัญญา ๑ ปี เป็นต้นมา คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวก็ดี จึงไม่อาจจะขอได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินในประเทศไทยโดยอาศัยสนธิสัญญาได้อีก แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการกระทบกระเทือนถึงสิทธิในที่ดินที่คนต่างด้าวมียอยู่แล้วโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๔

๒.๒ โดยมีที่ดินอยู่แล้วก่อนวันที่ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

คนต่างด้าวที่มีที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ คือ คนต่างด้าวที่ได้ที่ดินมาตั้งแต่มีการประกาศกำหนดให้ขาย ให้เช่า แก่คนนอกประเทศ พระราชบัญญัติในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พ.ศ.๒๔๘๖ และพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๓ ซึ่งจำนวนที่ดินที่คนต่างด้าวถือครองอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แม้จะเกินกำหนดจำนวนในมาตรา ๘๗ ก็ไม่ถูกกระทบกระเทือนถึงสิทธิในที่ดินที่มีอยู่แล้วแต่อย่างใด ส่วนจำนวนที่ดินที่มีน้อยกว่ากำหนดหรือผู้ที่ได้จำหน่ายที่ดินเดิมของตนไปก็อาจได้มาซึ่งที่ดินได้อีกแต่รวมแล้วต้องไม่เกินกำหนดตามมาตรา ๘๗

๒.๓ การได้มาซึ่งที่ดินโดยการรับมรดกในฐานะทายาทโดยธรรม

มาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน “คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินโดยได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินนั้น แต่เมื่อรวมกับที่มีอยู่แล้วไม่เกินจำนวนที่จะพึงมีได้ตามความในมาตรา ๘๗ ก็ได้”

สรุปหลักเกณฑ์การได้มาซึ่งที่ดินในฐานะทายาทโดยธรรมตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ดังนี้

๑) คนต่างด้าวนั้นต้องเป็นทายาทโดยธรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เท่านั้น
๒) คนต่างด้าวที่เป็นทายาทโดยธรรมนั้น จะมีสัญชาติของประเทศที่มีสนธิสัญญากับประเทศไทยหรือไม่ก็ได้

๓) คนต่างด้าวนั้นจะต้องยื่นคำขอและจะต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยก่อนจะจดทะเบียนโอนมรดกไปเลยที่เดียวอย่างคนไทยไม่ได้ (รัฐมนตรีมอบอำนาจให้อธิบดีกรมที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน)

๔) คนต่างด้าวที่รับมรดกไม่ต้องจำหน่ายที่ดินที่รับมรดก ยังคงมีสิทธิถือที่ดินต่อไปได้ ถ้ามีเนื้อที่ไม่เกินสิทธิที่คนต่างด้าวจะพึงมีได้ตามมาตรา ๘๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น มีที่นาอยู่แล้ว ๕ ไร่ ที่อยู่อาศัยอีก ๑ ไร่ ได้รับมรดกเป็นที่ดินอีก ๕ ไร่ กรณีไม่เกินสิทธิตามมาตรา ๘๗ (ที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม ครอบครัวยุคใหม่ไม่เกิน ๑๐ ไร่) คนต่างด้าวย่อมได้รับอนุญาตให้ถือที่ดินได้ทั้งหมด แต่ถ้าการรับมรดกนั้นมียอดที่ดินอยู่อาศัยอีก ๑ ไร่ ดังนี้ เมื่อรวมกับที่ดินแล้วจะมีที่อยู่อาศัยรวม ๒ ไร่ จึงเกินสิทธิที่พึงมีตามมาตรา ๘๗ (ที่อยู่อาศัย ครอบครัวยุคใหม่ไม่เกิน ๑ ไร่) จึงต้องจำหน่ายส่วนที่เกิน ๑ ไร่เสีย ในทางปฏิบัติก็จะให้คนต่างด้าวจดทะเบียนรับโอนที่ดินไปทั้งหมดก่อน แล้วจึงจำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินไปในคราวเดียวกัน

๕) เมื่อรับมรดกแล้วหากจะจำหน่ายที่ดินต้องขออนุญาตรัฐมนตรี (รัฐมนตรีมอบอำนาจให้อธิบดีกรมที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน)

๒.๔ การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว

มาตรา ๙๖ ทวิ “บทบัญญัติว่าด้วยคนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินโดยอาศัยบทสนธิสัญญาตามมาตรา ๘๖ วรรคหนึ่ง มิให้ใช้บังคับกับคนต่างด้าวซึ่งได้นำเงินมาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาทโดยให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยในกฎกระทรวงอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑)ประเภทของธุรกิจที่คนต่างด้าวลงทุนซึ่งต้องเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ หรือเป็นกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนได้

(๒)ระยะเวลาการดำรงการลงทุนต้องไม่น้อยกว่าสามปี

(๓)บริเวณที่ดินที่อนุญาตให้คนต่างด้าวได้มาต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา เขตเทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง”

สรุป คนต่างด้าวที่ได้นำเงินมาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่ล้านบาทอาจขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

โดยในการขอได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามกฎเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ตามนัยมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

๑) นำเงินมาลงทุนในประเทศไทยไม่ต่ำกว่าสี่ล้านบาท และต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี

๒) ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย (รัฐมนตรีมอบอำนาจให้อธิบดีกรมที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน)

๓) ต้องนำเงินลงทุนในธุรกิจหรือกิจการประเภทใดประเภทหนึ่ง ดังนี้

๓.๑) การซื้อพันธบัตรรัฐบาลไทย พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย (รัฐมนตรีมอบอำนาจให้อธิบดีกรมที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน)

๓.๒) การลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน หรือกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

๓.๓) การลงทุนในทุนเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

๓.๔) การลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

หลักฐานการลงทุนจะใช้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกันก็ได้

๔) ชื่อที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่

๕) ที่ดินที่คนต่างด้าวจะได้มาต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา หรือเขตเทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และต้องอยู่นอกเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

๖) คนต่างด้าวผู้ได้รับอนุญาตต้องแสดงหลักฐานการลงทุน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ปีละครั้ง ถ้าถอนการลงทุนก่อนครบกำหนดต้องแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ

๗) คนต่างด้าวผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเองและครอบครัว โดยไม่ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

๘) ถ้าคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าว กระทำผิดหลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้จะต้องจำหน่ายที่ดินในส่วนที่ดินมีสิทธิภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

๙) ถ้าคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามนัยดังกล่าว ไม่ได้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มา อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

๑๐)กรณีนำเงินมาลงทุนแล้ว ๔๐ ล้านบาท แต่ซื้อที่ดินไม่ครบ ๑ ไร่ ต่อมาต้องการซื้อที่ดินเพิ่มอีกภายในระยะเวลาที่ดำรงการลงทุน สามารถใช้หลักฐานการลงทุนเดิมมาใช้ประกอบคำขอได้

๒.๕ การได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภทตามประมวลกฎหมายที่ดิน

นอกจากบทบัญญัติที่ให้สิทธิในที่ดินของคนต่างด้าวดังกล่าวแล้ว ยังมีบทบัญญัติในหมวด ๙ ที่บัญญัติถึงนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้นหรือเป็นสมาชิก และนิติบุคคลซึ่งดำเนินการเพื่อคนต่างด้าวตามมาตรา ๙๓

มาตรา ๙๓ บัญญัติว่า “นิติบุคคลดังต่อไปนี้ให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนกับคนต่างด้าว

(๑) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีหุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียนถือโดยคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียนหรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้ บริษัทจำกัดได้ออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือให้ถือว่าใบหุ้นนั้นคนต่างด้าวเป็นผู้ถือ

(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้วที่มีคนต่างด้าวลงหุ้นมีมูลค่าเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนทั้งหมดหรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้เป็นหุ้นส่วนแล้วแต่กรณี

(๓) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนหรือดำเนินการเพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๔) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะหรือเป็นส่วนใหญ่

(๕) ถูกยกเลิกแล้ว”

ในกรณีที่นิติบุคคลที่ระบุไว้ในมาตรา ๙๓ เข้าถือหุ้นหรือลงหุ้น แล้วแต่กรณีในนิติบุคคลอื่นตามนัยที่กล่าวในมาตรา ๙๓ ให้ถือว่านิติบุคคลอื่นนั้นเป็นคนต่างด้าวด้วย (มาตรา ๙๔) ดังนั้น การได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลตามมาตรา ๙๓ จึงต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ตามมาตรา ๘๖ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินที่ต้องมีบทสนธิสัญญาให้คนต่างด้าวมีสิทธิในที่ดินได้ตามหลักเกณฑ์แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๒.๖ การได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว และนิติบุคคลต่างด้าวตามกฎหมายพิเศษ

ปกติคนต่างด้าวไม่มีสิทธิในที่ดินในประเทศไทยยกเว้นบทบัญญัติของกฎหมายได้ให้สิทธิไว้ และถึงแม้จะมีกฎหมายบัญญัติให้สิทธิไว้ การได้สิทธิในที่ดินก็มีเงื่อนไขและข้อยุ่งยากหลายประการ ซึ่งต่างกับกรณีคนสัญชาติไทยที่จะได้สิทธิในที่ดินในประเทศไทยโดยตรงตามประมวลกฎหมายที่ดินที่กำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าวไว้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการได้มาและจำนวนที่ดินที่จะถือครองแต่อย่างไรก็ตามปรากฏว่าได้มีกฎหมายพิเศษนอกเหนือจากประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติไว้ให้นิติบุคคลต่างด้าวสามารถได้มาซึ่งสิทธิในที่ดิน โดยไม่ถูกจำกัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน คือ

๒.๖.๑ พระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐

มาตรา ๒๓ ผู้ได้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามจำนวนที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร แม้ว่าจะเกินกำหนดที่จะพึงมีได้ตามกฎหมายอื่น

ในกรณีที่ผู้ได้รับการส่งเสริมซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประมวลกฎหมายที่ดินเลิกกิจการที่ได้รับการส่งเสริมหรือโอนกิจการนั้นให้แก่ผู้อื่น ผู้ได้รับการส่งเสริมต้องจำหน่ายที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่เลิกหรือโอนกิจการ มิฉะนั้นให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้นตามประมวลกฎหมายที่ดิน

๒.๖.๒ พระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตรา ๔๔ ผู้ประกอบอุตสาหกรรมและผู้ประกอบพาณิชยกรรม อาจได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมหรือในเขตประกอบการเสรี แล้วแต่กรณีเพื่อประกอบกิจการได้ตามจำนวนเนื้อที่ที่คณะกรรมการเห็นสมควรแม้ว่าจะเกินกำหนดที่จะพึงมีได้ตามกฎหมายอื่น

ในกรณีที่ผู้ประกอบอุตสาหกรรมหรือผู้ประกอบพาณิชยกรรม ซึ่งเป็นคนต่างด้าว เล็กกิจการหรือโอนกิจการให้แก่ผู้อื่น ผู้ประกอบอุตสาหกรรมหรือผู้ประกอบพาณิชยกรรม ต้องจำหน่ายที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์และส่วนควบกับที่ดินนั้นให้แก่ กนอ. หรือผู้รับโอนกิจการ แล้วแต่กรณี ภายในเวลาสามปีนับแต่วันที่เลิกหรือโอนกิจการ มิฉะนั้นให้อธิบดีกรมที่ดินจำหน่ายที่ดินและส่วนควบกับที่ดินนั้นให้แก่ กนอ. หรือบุคคลอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน

๒.๖.๓ พระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้ ๗๗

สถาบันการเงิน หมายความว่า

- (๑) ธนาคารพาณิชย์
- (๒) บริษัทเงินทุน
- (๓) บริษัทเครดิตฟองซิเอร์

๗๗

มาตรา ๘๐ ห้ามมิให้สถาบันการเงินทำการดังต่อไปนี้

(๑)

๗๗

(๒) ซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่

(ก) เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับการประกอบธุรกิจหรือเป็นที่พักหรือเพื่อสวัสดิการของพนักงานและลูกจ้างของสถาบันการเงินนั้นตามสมควร โดยได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย ในการอนุญาตธนาคารแห่งประเทศไทยอาจกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ด้วยก็ได้

(ข) เป็นการได้มาจากการชำระหนี้ การประกันการให้สินเชื่อ การซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินนั้นรับจำนองไว้จากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์แต่ต้องจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวภายในห้าปีนับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของสถาบันการเงิน ในกรณีที่มิเหตุจำเป็นธนาคารแห่งประเทศไทยจะขยายเวลาการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยธนาคารแห่งประเทศไทยอาจกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ด้วยก็ได้

(ค) เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเงินทุนที่ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการเคหะหรือบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ซื้อหรือมีไว้เพื่อประกอบธุรกิจ ตามหลักเกณฑ์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด

๒.๖.๔ พระราชบัญญัติประกันชีวิต พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๓๓ ห้ามมิให้บริษัทกระทำการดังต่อไปนี้

(๙) ซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่

(ก) เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับประกอบธุรกิจหรือสำหรับใช้เพื่อสวัสดิการของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทตามสมควร

(ข) เพื่อใช้สำหรับการลงทุนประกอบธุรกิจอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดตามมาตรา ๒๘

(ค) เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้อาจมาจากการรับชำระหนี้หรือจากการบังคับจำนอง การซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตาม (ก) หรือ (ข) หรือการได้อสังหาริมทรัพย์มาจากการรับชำระหนี้ตาม (ค) ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียน ในการอนุญาตนายทะเบียนจะกำหนดเงื่อนไขใดๆ ไว้ด้วยก็ได้

๒.๖.๕ พระราชบัญญัติประกันวินาศภัย พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๓๑ ห้ามมิให้บริษัทกระทำการดังต่อไปนี้

(๑๐) ซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่

(ก) เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับประกอบธุรกิจหรือสำหรับใช้เพื่อสวัสดิการของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทตามสมควร

(ข) เพื่อใช้สำหรับการลงทุนประกอบธุรกิจอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดตามมาตรา ๒๘

(ค) เป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้อาจมาจากการรับชำระหนี้หรือจากการบังคับจำนอง

การซื้อหรือมีไว้ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตาม (ก) หรือ (ข) หรือการได้อสังหาริมทรัพย์มาจากการชำระหนี้ตาม (ค) ต้องได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียน ในการอนุญาตนายทะเบียนจะกำหนดเงื่อนไขใดๆ ไว้ด้วยก็ได้

๒.๗ การเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒

โดยทั่วไปคนต่างด้าวสามารถเช่าที่ดินในประเทศไทยได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดไว้ กล่าวคือ สามารถทำสัญญาเช่าได้ไม่เกินสามสิบปี และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงสามารถต่อสัญญาได้อีกไม่เกินสามสิบปีนับแต่วันต่อสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๔๒ รัฐบาลมองเห็นความสำคัญในการสนับสนุนการลงทุนในการประกอบการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม จึงได้ตราพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ ขึ้นใช้บังคับ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์เงื่อนไขแตกต่างจากการเช่าทั่วไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ดังกล่าว สำหรับใช้เฉพาะกรณีการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ซึ่งคนต่างด้าวสามารถเลือกเช่าที่ดินโดยมีเนื้อที่ไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ หรือเกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ก็ได้ โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

(๑) หลักเกณฑ์การเช่าที่ดินมีเนื้อที่ไม่เกินหนึ่งร้อยไร่

(๑.๑) กำหนดระยะเวลาการเช่าไว้เกินกว่า ๓๐ ปี แต่ไม่เกิน ๕๐ ปี ซึ่งผู้เช่าและผู้ให้เช่าอาจตกลงกันต่อระยะเวลาการเช่าออกไปอีกได้มีกำหนดไม่เกิน ๕๐ ปี นับแต่วันที่ตกลงกัน

(๑.๒) การเช่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นเป็นโมฆะ

(๑.๓) ผู้ให้เช่าต้องเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

(๑.๔) สิทธิการเช่าสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้โดยการจำนองได้

(๑.๕) สิทธิและหน้าที่ตามการเช่าให้ตกทอดแก่ทายาทได้ และผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลภายนอกได้ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า

(๑.๖) อสังหาริมทรัพย์ที่จะจดทะเบียนเช่าจะต้องอยู่ในบริเวณหนึ่งบริเวณใดดังนี้

(๑.๖.๑) บริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

(๑.๖.๒) เขตนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

(๑.๗) ประเภทของพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่จดทะเบียนเข้าต้องมีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใด ดังนี้

(๑.๗.๑) พาณิชยกรรมที่มีการลงทุนไม่ต่ำกว่ายี่สิบล้านบาท

(๑.๗.๒) อุตสาหกรรมที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๑.๗.๓) พาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

(๑.๘) ประเภทของพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่ให้คนต่างด้าวจดทะเบียนการเข้าได้ต้องเป็นประเภทที่คนต่างด้าวสามารถประกอบธุรกิจได้ตามกฎหมาย ว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว

(๒) หลักเกณฑ์การเข้าที่ดินกรณีมีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่

นอกจากจะต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ตาม (๑.๑) ถึง (๑.๘) แล้ว ยังจะต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์อย่างหนึ่งอย่างใดดังต่อไปนี้คือ

(๒.๑) เป็นการประกอบกิจการที่เพิ่มมูลค่าการส่งออกหรือสนับสนุนการจ้างแรงงานภายในประเทศ

(๒.๒) เป็นการประกอบกิจการที่ยังไม่มีในราชอาณาจักรหรือมีแต่ไม่เพียงพอ

(๒.๓) เป็นการประกอบกิจการที่มีกรรมวิธีการผลิตที่ทันสมัยหรือเป็นการพัฒนาด้านเทคโนโลยี

(๒.๔) เป็นการประกอบกิจการที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศอย่างสูง ตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

(๒.๕) กรณีที่คนต่างด้าวเป็นผู้เข้า ผู้เข้าช่วง หรือผู้รับโอนสิทธิการเข้า นั้น การประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมจะต้องมีการลงทุนไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยล้านบาท โดยไม่รวมถึงจำนวนเงินค่าเช่า และต้องนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ ตามจำนวนเงินลงทุนทั้งหมด

๒.๘ คนต่างด้าวเข้าที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

การเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๕๔๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้กำหนดระยะเวลาเช่าที่สูงสุดไว้ไม่เกิน ๓๐ ปี และเมื่อครบกำหนด ๓๐ ปี แล้วคู่สัญญาสามารถต่อสัญญาได้อีก ๓๐ ปี ซึ่งกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

(๑) กรณีคนต่างด้าวขอจดทะเบียนเข้าที่ดินที่กำหนดเวลาสามสิบปี โดยในสัญญาเช่าระบุว่าผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าต่อสัญญาเช่าได้อีกสามสิบปี ซึ่งคู่สัญญาขอจดทะเบียนเข้าทั้งสองสัญญาพร้อมกันในคราวเดียวติดต่อกันโดยสัญญาเช่าฉบับหลังมีเงื่อนไขเริ่มต้นหลังจากสัญญาเช่าฉบับแรกสิ้นสุดลง ซึ่งกรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่ากรจดทะเบียนเข้าสองสัญญาในคราวเดียวกันตามนัยดังกล่าว เมื่อนับระยะเวลาการเช่ารวมกันแล้วเกินกว่าสามสิบปี อันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๕๔๐

แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่โดยที่การฝ่าฝืนมาตรานี้ มิได้มีผลให้สัญญาเช่าเป็นโมฆะ (เรื่องระยะเวลา) เพียงแต่ให้ลดระยะเวลาเช่าลงมาเป็นสามสิบปีเท่านั้น ซึ่งในทางปฏิบัติถ้าคู่กรณียืนยันที่จะจดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจปฏิเสธได้ เนื่องจากตามมาตรา ๗/๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเฉพาะเมื่อนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนเป็นโมฆะเท่านั้น อย่างไรก็ตาม เนื่องจากยังไม่มีแนวคำพิพากษาฎีกา หรือคำวินิจฉัยของคณะกรรมการกฤษฎีกาวางไว้ กรมที่ดินจึงได้กำหนดแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติว่าก่อนจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ให้เช่าและผู้เช่าให้ทราบถึงผลของการเช่าที่มีกำหนด เวลาเกินกว่าสามสิบปี โดยให้บันทึกถ้อยคำของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ให้รับผิดชอบกันเองในเรื่องอายุสัญญาในกรณีที่ภายหลังปรากฏว่าการเช่าดังกล่าวบังคับกันได้ไม่ครบตามสัญญา คู่สัญญาขอรับผิดชอบกันเอง ไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนแต่อย่างใดและสัญญาเช่า มิได้ทำขึ้นเพื่ออำนวยการซื้อขายที่ดินของคนต่างด้าว เพราะถ้าเป็นการทำสัญญาเช่าเพื่ออำนวยการซื้อขายที่ดินของคนต่างด้าวแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจรับจดทะเบียนได้ ตามมาตรา ๗/๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๒) กรณีที่มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้วมีกำหนดเวลาสามสิบปี ระหว่างสัญญาเช่าเดิมยังไม่สิ้นสุดคู่สัญญาได้ขอจดทะเบียนเช่าฉบับที่สองมีกำหนดเวลาสามสิบปี โดยมีเงื่อนไขเริ่มต้นหลังจากที่สัญญาเช่าฉบับแรกสิ้นสุดลง ผลบังคับของสัญญาเช่าฉบับที่สอง (เช่ามีเงื่อนไข) จะมีผลบังคับเป็นสัญญาเช่าอีกฉบับหนึ่งต่างหาก ซึ่งมีผลใช้บังคับหรือจะกลายเป็นสัญญาเช่าที่มีระยะเวลาเช่าเกินสามสิบปี ตามมาตรา ๕๔๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งตามแนวทางปฏิบัติของกรมที่ดินนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจปฏิเสธการจดทะเบียนเช่าฉบับที่สอง เพราะไม่มีผลให้สัญญาเช่าเป็นโมฆะ (เรื่องระยะเวลา) กรมที่ดินจึงได้กำหนดแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกผู้ขอรับผิดชอบกันเองในเรื่องของอายุสัญญาตามนัยข้อ (๑)

๓. การจำหน่ายที่ดินของคนต่างด้าว

คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวหรือผู้ซึ่งได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าว ต้องจำหน่ายที่ดินในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้มิและใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้ามิใช้ที่ดินนั้นต่อไป หรือได้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตใหม่ ให้จำหน่ายที่ดินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพนักงานกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

(๒) คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าได้รับอนุญาตใหม่ให้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นซึ่งจำนวนที่ดินที่ได้รับอนุญาตนี้ลดลง ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพนักงานกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

(๓) คนต่างด้าวผู้ใดได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามความในมาตรา ๘๗ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้าไม่ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ ภายในเวลาที่อธิบดีมีอำนาจกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพนักงานกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

(๔) คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ได้รับอนุญาต ให้จำหน่ายที่ดินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพนักงานกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดิน

(๕) ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่มีสัญชาติไทย ถ้าภายหลังผู้นั้นเปลี่ยนสัญชาติเป็นคนต่างด้าว ให้คงมีสิทธิถือที่ดินได้เท่าที่คนต่างด้าวนั้นจะพึงมีตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นอกจากนั้น ให้ทำการจำหน่ายภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

(๖) เมื่อปรากฏว่าผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินแห่งใด ในฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าว หรือ นิติบุคคล ตามความในมาตรา ๙๓/ หรือมาตรา ๙๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้จำหน่ายที่ดินนั้น ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

(๗) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้ากระทำการผิดหลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงตามมาตรา ๙๖ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้จำหน่ายที่ดินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

(๘) นิติบุคคลใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่ไม่ต้องด้วยบทบัญญัติของมาตรา ๙๓/ และ มาตรา ๙๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้าภายหลังมีสภาพต้องด้วยบทบัญญัติในมาตรา ๙๓/ หรือ มาตรา ๙๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้คงมีสิทธิถือที่ดินได้เท่าที่คนต่างด้าวนั้นจะพึงมีตามมาตรา ๘๓/ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

นอกจากนั้นให้ทำการจำหน่ายภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

(๙) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้าไม่ได้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มา ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

๔. มาตรการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวและบทลงโทษ

๑) มาตรการป้องกัน (ก่อนการได้มาซึ่งที่ดิน)

เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการหลีกเลี่ยงกฎหมายถือที่ดินแทนคนต่างด้าว กระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

(๑) กรณีคนต่างด้าวให้คนไทยถือครองที่ดินแทน

(๑.๑) ก่อนทำการจดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนในเรื่องการหลีกเลี่ยงกฎหมาย เช่น การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓/ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓/ ข้อ ๒ (๒)

(๑.๒) ถ้ากรณีเป็นที่ควรเชื่อว่า การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นจะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมายหรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าจะซื้อที่ดินเป็นประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี (ตามมาตรา ๓/๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

(๑.๓) สำหรับกรณีคนไทยที่มีคู่สมรส (ทั้งที่ชอบและมิชอบด้วยกฎหมาย) เป็นคนต่างด้าวขอได้มาซึ่งที่ดิน กระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ว่า ต้องให้คนต่างด้าวและคนไทย ให้ถ้อยคำรับรองว่า เงินที่คนไทยนำมาซื้อที่ดินเป็นสินส่วนตัว หรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทยมิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกันแต่อย่างใด

(๒) กรณีคนต่างด้าวตั้งบริษัทเพื่อรับโอนที่ดินแทน

มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยนิติบุคคลนั้น มีคนต่างด้าวถือหุ้นหรือเป็นกรรมการหรือไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แต่มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่า ให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนให้ปรากฏข้อเท็จจริงชัดเจนว่า ผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทย เป็นผู้ถือหุ้นที่แท้จริงมิใช่ถือหุ้นแทนคนต่างด้าว โดยวิธีการสืบสวน ดังนี้

๑) สอบสวนรายได้ของผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย

๒) สอบสวนว่าเงินที่ซื้อหุ้นมีที่มาอย่างไร

๓) กรณีนิติบุคคลซื้อที่ดินในราคาสูงกว่าทุนจดทะเบียนโดยไม่มีการจดทะเบียนจำนวนที่ดิน ให้นิติบุคคลนั้นแสดงหลักฐานที่มาของเงินที่นำมาซื้อที่ดิน

๒) มาตรการป้องกันและลงโทษในการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว

(๑) มาตรการเกี่ยวกับที่ดินโดยการบังคับให้จำหน่ายที่ดินตามขั้นตอนของกฎหมาย

(๒) มาตรการเกี่ยวกับตัวบุคคลโดยมีความผิดอาญาและถูกลงโทษตามกฎหมาย

กรณีมีการขอจดทะเบียนโดยพฤติการณ์ถือที่ดินแทนคนต่างด้าว จะมีความผิดอาญา

ดังนี้

(๑) ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๒๓๖ ฐานแจ้งให้เจ้าพนักงานผู้กระทำการตามหน้าที่จัดข้อความอันเป็นเท็จลงในเอกสารราชการ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๒) มีความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคนต่างด้าวมีความผิดตามมาตรา ๑๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฐานได้มาซึ่งที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องระวางโทษปรับ ไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งจำทั้งปรับ นิติบุคคลมีความผิดตามมาตรา ๑๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับคนไทยมีความผิดตามมาตรา ๑๑๓ ฐานได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็นตัวแทนของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่ถือเป็นคนต่างด้าว ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาทหรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งจำทั้งปรับ



เรื่องน่ารู้เกี่ยวกับระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวัดสอยเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ *

๑. เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ คืออะไร?

เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ มาจากคำศัพท์ภาษาอังกฤษว่า Electronic Distance Meter หรือ EDM เป็นเครื่องมือสำรวจรังวัดที่ใช้ในการวัดระยะทาง โดยวิธีการส่งคลื่นอินฟราเรดจากเครื่องวัดไปกระทบกับเป้ากระจก (ปริซึม) ซึ่งจะสะท้อนคลื่นกลับมาที่เครื่องวัด ทำการนับจำนวนและเปรียบเทียบคลื่นที่ถูกส่งออกไปกับคลื่นที่สะท้อนกลับมา นำมาหาคำนวณเป็นระยะทาง ความหมายของเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการวัดสอยเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ ให้หมายรวมถึง กล้องสำรวจ แบบประมวลผลรวม (Total Station) ด้วย



๒. การใช้เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ในการรังวัดที่ดิน มีความละเอียดถูกต้องเพียงใด?



เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ หรือ EDM ที่ใช้กันอยู่ทั่วไปในปัจจุบัน มีความละเอียดถูกต้องในการวัดระยะทางสูงมาก ตัวอย่างเช่น หากนำมาใช้วัดระยะทาง ๑ กิโลเมตร จะเกิดความผิดพลาดไม่เกิน ๑ เซนติเมตร หรือคิดเป็น ๑ ต่อ ๑๐๐,๐๐๐ เมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานในงานรังวัดของกรมที่ดิน เช่น ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดและทำแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งในระบบปิดฉาก ยู ที เอ็ม พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งกำหนดเกณฑ์ความคลาดเคลื่อนของระยะรอบแปลงกรณีระยะที่วัดได้เป็น ๑ กิโลเมตรให้คลาดเคลื่อนได้มากถึง ๕๖ เซนติเมตร เป็นต้น จะเห็นได้ว่าการรังวัดที่ดินโดยใช้เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์จะมีความละเอียดถูกต้องดีกว่าเกณฑ์มาตรฐานของกรมที่ดินมาก

* สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

๓. ทำไมต้องวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์?

เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์เมื่อแรกผลิตจากโรงงาน จะมีการตรวจสอบและปรับแก้ให้สามารถวัดระยะทางได้อย่างถูกต้อง โดยมีค่าความคลาดเคลื่อนในการวัดระยะทางที่น้อยมาก (เกือบเท่ากับศูนย์) แต่เมื่อนำเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ไปใช้งาน อาจมีการกระทบกระเทือนจากสาเหตุต่างๆ ทำให้คุณสมบัติของเครื่องมือเปลี่ยนแปลงไป ส่งผลให้ค่าระยะทางที่รังวัดได้เกิดความคลาดเคลื่อนในลักษณะต่างๆ ในทางปฏิบัติจึงควรทำการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าระยะทางที่ได้จากการรังวัดด้วยเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์มีความละเอียดถูกต้องและสามารถนำไปใช้งานได้



๔. การวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ (EDM Calibration) ทำอย่างไร?

การวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์สามารถทำได้หลายวิธี โดยวิธีมาตรฐานที่ใช้กันอยู่ในกรมที่ดินปัจจุบัน ได้แก่ การวัดสอบเครื่องวัดระยะฯ กับเส้นฐานที่รู้ค่า (Known Baseline) ของกรมที่ดิน



ซึ่งเส้นฐานที่รู้ค่าดังกล่าวตั้งอยู่ในพื้นที่ของกรมชลประทาน อำเภอบางเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เกิดจากการตั้งเสาคอนกรีตที่มั่นคงถาวร จำนวน ๓ ต้น ทำการรังวัดระยะทางระหว่างเสาแต่ละต้นด้วยเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ชนิดพิเศษที่มีความละเอียดถูกต้องสูงมาก บันทึกค่าระยะทางที่รังวัดได้ไว้เป็นค่ามาตรฐาน เมื่อต้องการวัดสอบเครื่องวัดระยะฯ ก็ให้นำเครื่องมือที่ต้องการวัดสอบมาทำการรังวัดระยะทางระหว่างเสาแต่ละต้น เปรียบเทียบค่าระยะทางที่รังวัดได้กับระยะทางมาตรฐานโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ พร้อมคำนวณหาค่าความคลาดเคลื่อนที่มีค่าคงที่ไม่ขึ้นกับระยะทาง (Additive Constant หรือ K) ของเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ หากค่า K อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามคุณลักษณะเฉพาะของเครื่องวัดระยะฯ ถือว่าเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าว เหมาะสมที่จะนำไป

ใช้งาน ในการวัดสอบเครื่องวัดระยะฯ กับเส้นฐานที่รู้ค่า ผู้วัดสอบจะต้องอ่านค่าอุณหภูมิ ความดันบรรยากาศ และความชื้นสัมพัทธ์ เพื่อใช้คำนวณค่าปรับแก้ระยะทางเนื่องจากสภาพอากาศ

อย่างไรก็ตาม การวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์กับเส้นฐานที่รู้ค่า มีขั้นตอนที่ยุ่งยากและไม่สะดวก สำหรับการปฏิบัติงานของสำนักงานที่ดิน ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการวัดสอบ เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕ จึงได้กำหนดให้สำนักงานที่ดินดำเนินการวัดสอบ

๓๐ เรื่องน่ารู้

เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์โดยวิธีอย่างง่าย กล่าวคือ ให้สร้างเส้นฐานในพื้นที่แทนการใช้เส้นฐานที่กรมชลประทาน ไม่ต้องปรับแก้ค่าระยะทางเนื่องจากสภาพอากาศ (ไม่ต้องอ่านค่าอุณหภูมิ ความดันบรรยากาศ และความชื้นสัมพัทธ์) และกำหนดให้ค่าความคลาดเคลื่อนที่มีค่าคงที่ไม่ขึ้นกับระยะทาง (Additive Constant หรือ K) ของเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ทุกเครื่องเป็นมาตรฐานเดียวกันคือไม่เกินกว่า $(+/-) 5$ มิลลิเมตร จึงจะสามารถนำเครื่องวัดระยะฯ ไปใช้งานได้

การดำเนินการวัดสอบเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ตามระเบียบดังกล่าว จะเป็นประโยชน์โดยตรงต่องานรังวัดเฉพาะรายของสำนักงานที่ดิน เนื่องจากช่วยให้เครื่องมือรังวัดมีประสิทธิภาพตามมาตรฐาน ทำให้ได้ผลการรังวัดที่มีความละเอียดถูกต้อง ส่งผลให้ประชาชนและหน่วยงานภายนอกเกิดความเชื่อถือและยอมรับในหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน



โครงข่ายหมุดควบคุมค่าพิกัดหลักของกรมที่ดิน*

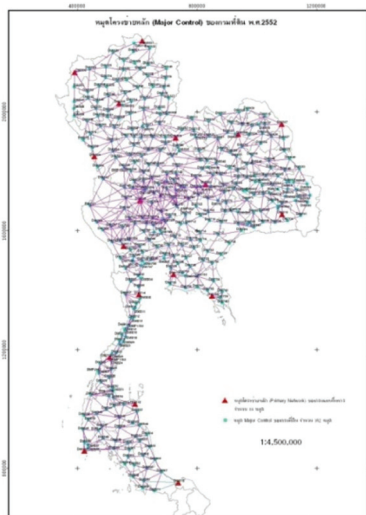
โครงข่ายหมุดควบคุมค่าพิกัดหลักของกรมที่ดิน หมายถึง โครงข่ายหมุดดาวเทียมที่ได้จากการรับสัญญาณดาวเทียมแบบสถิต (Static) และทำการตรึงค่าพิกัดที่หมุด GPS ชั้นหนึ่ง (First Order) ของกรมแผนที่ทหาร จำนวน 18 หมุด และหมุดระดับชั้นหนึ่งของกรมแผนที่ทหาร จำนวน 30 หมุด ทำให้โครงข่ายหมุดควบคุมค่าพิกัดหลักของกรมที่ดิน มีทั้งค่าพิกัดทางราบและทางตั้ง จุดประสงค์เพื่อใช้เป็นระบบพิกัดอ้างอิงของกรมที่ดินในปัจจุบันและในอนาคต

จากนั้นจะนำมาขยายเป็นโครงข่ายหมุดดาวเทียมในชั้นรองๆ ลงมา โดยการตรึงค่าพิกัดที่ได้จากโครงข่ายหมุดควบคุมค่าพิกัดหลักของกรมที่ดิน ค่าพิกัดของหมุดดาวเทียมในชั้นรองลงมานี้จะนำไปใช้เป็นสถานีฐาน (Base Station) ของการรับสัญญาณดาวเทียมแบบจลนในทันที ณ เวลาการวิ่งวัด (Real Time Kinematic, RTK) แบบสถิตอย่างรวดเร็ว (Rapid or Fast Static) หรือเป็นหมุดออกและเข้าบรรจบของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่หลัก เส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ย่อย เพื่อนำไปใช้ในการสร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดินใช้ในราชการสำหรับการออกโฉนดที่ดินต่อไป

สำหรับสำนักงานที่ดิน หรือศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่ทำการวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดแปลงที่ดิน ก็จะต้องทำการวิ่งวัดออกและเข้าบรรจบจาก หมุด Rapid or Fast Static หมุด RTK หรือเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่หลัก หรือเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ย่อย จากนั้นจึงทำการวิ่งวัดโยงยึดรูปแปลงที่ดินต่อไป

ต่อไปจะกล่าวถึงวิวัฒนาการของการวิ่งวัดหมุดหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน

แต่เดิมกรมที่ดินนาระบบพิกัดศูนย์กำเนิด 29 ศูนย์มาใช้เป็นระบบพิกัดอ้างอิงของการวิ่งวัดหมุดหลักฐานแผนที่ เป็นหมุดออกและเข้าบรรจบของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่หลัก เส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ย่อย และนำไปใช้ในการสร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดินใช้ในราชการสำหรับการออก



โฉนดที่ดิน ต่อมาจึงใช้หมุดโครงข่ายสามเหลี่ยมชั้นที่ 1 ของกรมแผนที่ทหาร ซึ่งมีอยู่จำนวน 362 หมุด ทั่วประเทศ เป็นหมุดควบคุมค่าพิกัดของเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ (Traverse) จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2528 กรมที่ดิน ได้นำเครื่องรับสัญญาณดาวเทียม ระบบ TRANSIT (DOPPLER) มาใช้งาน จำนวน 5 เครื่อง เพื่อนำมารับสัญญาณที่หมุดดาวเทียม โดยมีจุดประสงค์เพื่อกระจายความหนาแน่นของหมุดควบคุม ซึ่งแต่เดิมมีเฉพาะหมุดโครงข่ายสามเหลี่ยมชั้นที่ 1 ให้มาอยู่บนพื้นราบ มีระยะห่างระหว่างหมุดดาวเทียม ประมาณ 30-50 กิโลเมตร เพื่อให้การออก และเข้าบรรจบของเส้นโครงงานแผนที่ ทำได้ง่ายและสะดวกยิ่งขึ้น ทำการคำนวณโดยใช้โปรแกรม MAGNET เป็น LOOP ไม่เกิน LOOP ละ 10 หมุด แต่ค่าพิกัดที่ได้ยังคงอ้างอิงกับค่าพิกัดของหมุดโครงข่ายสามเหลี่ยมชั้นที่ 1 ของกรมแผนที่ทหาร โดยให้ความละเอียดถูกต้องไม่ดิ่งก

* นายวิเชียร โกวิทพงศ์จร ผู้อำนวยการส่วนพัฒนาการวิ่งวัดหมุดหลักฐานแผนที่โดยระบบดาวเทียม กองเทคโนโลยีทำแผนที่

เมื่อเทคโนโลยีในการรังวัดทันสมัยขึ้น ในปี พ.ศ.2533 กรมที่ดิน ได้เริ่มนำเครื่องรับสัญญาณดาวเทียม ระบบ NAVSTAR (GPS) แบบความถี่เดียว (Single Frequency) มาใช้งาน จำนวน 5 เครื่อง (หมดอายุการใช้งาน ในปี พ.ศ. 2539) และในระหว่างปี พ.ศ. 2538 – พ.ศ. 2539 ได้นำเครื่องรับสัญญาณดาวเทียม แบบสองความถี่ (Dual Frequency) มาใช้งานอีก จำนวน 13 เครื่อง เพื่อนำมาทดแทนการรังวัดดาวเทียม ระบบ TRANSIT (DOPPLER) และสามารถกระจายความหนาแน่นของหมุดดาวเทียมได้มากยิ่งขึ้น โดยมีระยะห่างระหว่างหมุดดาวเทียม ประมาณ 10–30 กิโลเมตร ในระยะเริ่มแรกคำนวณปรับแก้โดยใช้โปรแกรม NEWGAN เป็นโครงข่าย (Network Adjustment) ครึ่งละไม่เกิน 300 หมุด โดยตรึง (Fixed) ค่าพิกัดบนพื้นหลักฐานอ้างอิง WGS84 ที่หมุดโครงข่ายสามเหลี่ยมชั้นที่ 1 ต่อมาได้นำโปรแกรม GEOLAB มาใช้ในการคำนวณ โดยวิธีการแบบเดิม แต่ไม่จำกัดจำนวนหมุด เมื่อทำการวิเคราะห์ผลการคำนวณ พบว่าหมุดโครงข่ายสามเหลี่ยมชั้นที่ 1 ที่นำมาตรึงในโครงข่ายไม่มีความสัมพันธ์กันเท่าที่ควร ทำให้ค่าพิกัดของหมุดควบคุมไม่ค่อยมีความสัมพันธ์กันตามไปด้วย



จนกระทั่งกรมแผนที่ทหารได้มีหนังสือ ที่ กท 0313/1018 ลงวันที่ 19 พฤษภาคม 2541 เรื่อง รายละเอียดค่าพิกัดหมุดหลักฐานดาวเทียม GPS โดยเนื้อหาในหนังสือได้แจ้งข้อมูลค่าพิกัดของหมุดหลักฐาน GPS ที่ใช้เป็น Fiducial Network (Fixed) ของประเทศไทย บนพื้นหลักฐานอ้างอิง WGS84 ที่ทำการรังวัดและคำนวณ โดยหน่วยงานแผนที่สหรัฐอเมริกา (DMA (Defense Mapping Agency) จำนวน 4 จุด คือ GPS3001 (จ.อุทัยธานี) GPS3146 (จ.ศรีสะเกษ) GPS3217 (จ.ลำปาง) GPS3405 (จ.ปัตตานี) โดยใช้ค่าพารามิเตอร์ในการแปลงระบบพิกัด จากพื้นหลักฐานอ้างอิง WGS84 มาเป็น พื้นหลักฐานอ้างอิงอินเดียเดิม 2518 (INDIAN 1975) ที่กรมแผนที่ทหารใช้ราชการอยู่ในปัจจุบัน (ในขณะนั้น) คือ $DX = -206$ $DY = -837$ $DZ = -295$



กองรังวัดและทำแผนที่ (ในขณะนั้น) จึงได้สร้างหมุดควบคุมค่าพิกัดหลักของกรมที่ดิน (MAJOR CONTROL) ทั่วประเทศ จำนวน 325 หมุด มีระยะห่างระหว่างหมุด ประมาณ 50–90 กิโลเมตร และรับสัญญาณดาวเทียม ยึดโยงระหว่างหมุด และยึดโยงจุดที่จะใช้ในการตรึงโครงข่าย ทั้ง 4 จุด เข้ากับหมุดควบคุม แต่จุดที่ จ.ปัตตานี (GPS3405) ถูกทำลายไปแล้ว ทำให้ในการคำนวณปรับแก้สามารถตรึงค่าพิกัดได้เพียง 3 จุด เท่านั้น (แต่ไปรับสัญญาณที่จุดใกล้เคียง เพื่อยึดโยงโครงข่ายให้มีความแข็งแรงมากขึ้น) และประกาศใช้ในราชการ เมื่อเดือนกรกฎาคม 2541 จึงเรียกค่าพิกัดชุดนี้เรียกว่า “ค่าพิกัดกรกฎาคม 2541”



เมื่อเดือนธันวาคม 2547 ได้เกิดเหตุการณ์คลื่นยักษ์ “สึนามิ” ซึ่งเกิดจากการเคลื่อนตัวของเปลือกโลก ส่งผลให้หมุดหลักฐานแผนที่มีการเคลื่อนตัวตามไปด้วย ประกอบกับกรมแผนที่ทหารได้ส่งค่าพิกัดหมุดโครงข่าย GPS ชั้น 1 (Primary Order) มาให้กรมที่ดิน ตามหนังสือ ที่ กท 0314/3117 ลงวันที่ 25 กันยายน 2552 เรื่อง ขอรทราบบลค่าพิกัดหมุดหลักฐานทางราบที่ได้ปรับแก้แล้ว และประกาศกรมแผนที่ทหาร



ลงวันที่ 10 มกราคม 2551 เรื่อง ค่าตัวแปรที่เหมาะสมในการแปลงพิกัดพื้นฐาน จากพิกัดพื้นฐานอ้างอิง WGS84 มาเป็นพิกัดพื้นฐานอ้างอิงอินเดีย 2518 (INDIAN 1975) คือ $DX = -204.5$ $DY = -837.9$ $DZ = -294.8$

สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ (ในขณะนั้น) จึงได้สร้างหมุดควบคุมค่าพิกัดหลักของกรมที่ดิน (MAJOR CONTROL) ทั่วประเทศ และรับสัญญาณดาวเทียมยึดโยงระหว่างหมุดควบคุม หมุดหมุดโครงข่าย GPS ชั้น 1 (Primary Order) จำนวน 18 หมุด และหมุดระดับชั้นหนึ่งของกรมแผนที่ทหาร จำนวน 30 หมุด รวมทั้งสิ้น 370 หมุด และทำการคำนวณปรับแก้ โดยมีค่า Standard Deviation ทางราบมากที่สุดเท่ากับ 0.012 เมตร และค่า Standard Deviation ทางตั้งมากที่สุดเท่ากับ 0.076 เมตร และประกาศใช้ในราชการ เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2552 จึงเรียกค่าพิกัดชุดนี้เรียกว่า “ค่าพิกัดตุลาคม 2552” มีทั้งค่าพิกัดทางราบและทางตั้ง



การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และการตรวจสอบหลักทรัพย์*

ด้วยกรมที่ดินได้มีการรวบรวมระเบียบคำสั่งและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และการตรวจสอบหลักทรัพย์ และออกเป็นระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ ซึ่งเมื่อได้มีการออกระเบียบใช้บังคับแล้ว ได้มีผู้สอบถามปัญหาเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นจำนวนมาก จึงได้รวบรวมประเด็นปัญหาที่น่าสนใจจัดทำคำอธิบายและเผยแพร่ในเว็บไซต์ของสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินและวารสารที่ดินไปครั้งหนึ่งแล้ว ต่อมาได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ซึ่งได้แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์กรณียกเว้นของรัฐมนตรีตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและขอตรวจสอบหลักทรัพย์กรณีไม่ได้ส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการให้ถือหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอและแจ้งค่าธรรมเนียมให้มาชำระเงินให้สำนักงานที่ดินภายหลัง รวมทั้งเพิ่มเติมกรณีเอกชนขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความโดยไม่ต้องมีหนังสือรับรองคดีถึงที่สุด ซึ่งเป็นหลักเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ประกอบกับยังมีผู้สอบถามปัญหาเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวทั้งทางโทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต และหาหรือเป็นหนังสือมายังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินอยู่ตลอดเวลา จึงได้ดำเนินการปรับปรุง แก้ไขเพิ่มเติมคำอธิบายในประเด็นปัญหาดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลงไปเพื่อเผยแพร่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ศึกษาทำความเข้าใจและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน รวมทั้งเพื่อให้ประชาชนทั่วไปที่สนใจได้ทราบหลักเกณฑ์การดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวได้อย่างถูกต้อง ซึ่งมีประเด็นปัญหาที่น่าสนใจดังต่อไปนี้

๑. การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและการตรวจสอบหลักทรัพย์แตกต่างกันอย่างไร

การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และการตรวจสอบหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นการขอทราบข้อมูลข่าวสารของราชการตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ เป็นการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินเหมือนกัน แต่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการขอตรวจสอบแยกเป็น ๒ กรณี เนื่องจากการตรวจสอบหลักฐานทะเบียนที่ดินบางกรณีเป็นข้อมูลข่าวสารที่เปิดเผยได้ บางกรณีเป็นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลที่เปิดเผยไม่ได้ แต่มีข้อยกเว้นให้ตรวจสอบได้ในบางประการ ซึ่งแยกความแตกต่างได้ ดังนี้

๑.๑ การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน เป็นกรณีที่ผู้ขอต้องการขอตรวจดูเอกสารเกี่ยวกับที่ดิน ซึ่งได้แก่ เอกสารที่เจ้าหน้าที่ของรัฐได้จัดทำขึ้นไว้เป็นหลักฐาน และเอกสารที่เกี่ยวกับที่ดินที่เก็บไว้เป็นหลักฐาน รวมถึงเอกสารต่างๆ ของอาคารชุดและห้องชุดด้วย กล่าวโดยสรุป หลักฐานทะเบียนที่ดิน คือ เอกสารทุกชนิดเกี่ยวกับการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุรกรรมอื่นๆ เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ซึ่งก็คือเอกสารในสารบบที่ดิน หรือเอกสารที่จัดเก็บอยู่ในฝ่ายทะเบียนหรือฝ่ายรังวัด โดยการขอตรวจสอบหลักฐานทะเบียนที่ดิน จะต้องเป็นกรณีที่ผู้ขอทราบเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เครื่องหมายที่ดิน หรือแม้ไม่ทราบแต่หากผู้ขอสามารถระบุที่ตั้งของที่ดินได้ชัดเจนว่าอยู่ที่ใดก็สามารถขอตรวจดูได้ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ โดยผู้ขอต้องการทราบว่าเป็นที่ดินดังกล่าวปัจจุบันมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน ได้ที่ดินมาอย่างไร เมื่อใด มีภาระผูกพันหรือไม่ มีการยึดหรืออายัดตาม

* อรพันธ์ ประเสริฐศักดิ์ หัวหน้ากลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กฎหมายใดหรือไม่ และได้มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด รวมทั้งขอทราบเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานทะเบียนที่ดินที่เกี่ยวข้องอื่นๆ รวมถึงเอกสารเกี่ยวกับอาคารชุดและห้องชุดด้วย

๑.๒ การตรวจสอบหลักทรัพย์ เป็นการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินอย่างหนึ่ง เนื่องจากตามคำจำกัดความของหลักฐานทะเบียนที่ดินตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินฯ คือ เอกสารเกี่ยวกับที่ดินซึ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐได้จัดทำขึ้นไว้เป็นหลักฐาน และเอกสารที่เกี่ยวกับที่ดินที่เก็บไว้เป็นหลักฐาน ตลอดจนให้หมายความรวมถึงเอกสารต่างๆ ของอาคารชุดและห้องชุดด้วย แต่ต่างกับการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน คือ การตรวจสอบหลักทรัพย์ เป็นกรณีที่ผู้ขอทราบเฉพาะชื่อ **บุคคลหรือนิติบุคคล แต่ไม่ทราบรายละเอียดหรือเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน** โดยผู้ขอต้องการทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลใด เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใด รวมถึงห้องชุดด้วย

สรุปได้ว่า การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินเป็นกรณีที่ผู้ขอทราบเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ส่วนการตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นกรณีที่ผู้ขอไม่ทราบเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแต่ทราบชื่อผู้ที่ต้องการขอตรวจสอบและต้องการทราบว่าผู้มีชื่อดังกล่าวเป็นเจ้าของที่ดินแปลงใดหรือไม่ (ตามตารางสรุปความแตกต่างแนบท้าย)

๒. หน่วยงานของรัฐหมายถึงหน่วยงานใด มีกี่ประเภท แตกต่างกันอย่างไรร

หน่วยงานของรัฐ ตามความหมายของระเบียบนี้ หมายถึง กระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่นและมีฐานะเป็นกรม ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจที่ตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา และให้หมายความรวมถึงหน่วยงานอื่นของรัฐที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน่วยงานของรัฐ เห็นได้ว่า ตามคำจำกัดความ ยังมีหน่วยงานของรัฐอื่นอีกที่ไม่ได้ระบุไว้ เนื่องจากอาจมีหน่วยงานของรัฐอื่นอีกที่มีกฎหมายกำหนดให้เป็นหน่วยงานของรัฐ ซึ่งจะต้องพิจารณาจากกฎหมายที่จัดตั้งหน่วยงานนั้นๆ เป็นกรณีไป กรณีที่เป็นรัฐวิสาหกิจก็ได้กำหนดยกเว้นรัฐวิสาหกิจประเภทธนาคารไว้ เนื่องจากบางธนาคารแม้จะเป็นรัฐวิสาหกิจ แต่ก็ประกอบธุรกิจหรือทำธุรกรรมที่มีลักษณะเป็นการค้าแสวงหากำไรเช่นเดียวกับธนาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นของเอกชนทั่วไป ดังนั้น จึงได้กำหนดยกเว้นธนาคารไว้ไม่อยู่ในความหมายของหน่วยงานของรัฐ และหน่วยงานของรัฐตามระเบียบนี้สามารถแยกได้ เป็น ๒ ประเภท ดังนี้

๒.๑ หน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) ได้แก่ กระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่นและมีฐานะเป็นกรม ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจที่ตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา และให้หมายความรวมถึงหน่วยงานอื่นของรัฐที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน่วยงานของรัฐ ซึ่งหน่วยงานของรัฐประเภทนี้สามารถส่งหนังสือขอตรวจสอบและชำระเงินในภายหลังได้

๒.๒ หน่วยงานของรัฐที่อาศัยอำนาจตามกฎหมาย คือ หน่วยงานของรัฐที่มีกฎหมายให้อำนาจไว้ให้ขอตรวจสอบได้ เช่น มาตรา ๑๒ ทรี แห่งประมวลรัษฎากร มาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามยาเสพติด พ.ศ. ๒๕๑๙ มาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการสอบสวนคดีพิเศษ พ.ศ. ๒๕๔๓ และมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติมาตรการของฝ่ายบริหารในการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๕๑ มาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติวิธีพิจารณาความอาญา พ.ศ. ๒๕๕๐ และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติองค์การอัยการและพนักงานอัยการ พ.ศ. ๒๕๕๓ เป็นต้น ซึ่งหน่วยงานของรัฐประเภทนี้สามารถส่งหนังสือขอตรวจสอบและไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบเนื่องจากถือเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

๓. ผู้มีสิทธิขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ได้แก่บุคคลใด และแตกต่างกันอย่างไร

๓.๑ การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน เป็นการขอตรวจดูเอกสารซึ่งเป็นข้อมูลข่าวสารของราชการ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องพิจารณาเปิดเผยตามนัยพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ตามหลักการที่ว่า เปิดเผยเป็นหลัก ปกปิดเป็นข้อยกเว้น ดังนั้น บุคคลและนิติบุคคลทั่วไปจึงสามารถขอตรวจสอบหลักฐานทะเบียนที่ดินได้ โดยจะต้องยื่นคำขอแสดงความประสงค์และเหตุผลไว้เป็นหลักฐานว่าขอไปเพื่ออะไร อย่างไร เพื่อประกอบการใช้ดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าสมควรให้ตรวจดูได้หรือไม่ อย่างไร ซึ่งตามระเบียบนี้สามารถแยกประเภทบุคคลและนิติบุคคลที่มีสิทธิขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินได้ตามความแตกต่างในการยื่นขอตรวจสอบ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย เป็น ๓ ประเภท ดังนี้

(๑) บุคคลหรือนิติบุคคล (เอกชน)

(๒) หน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป)

(๓) หน่วยงานของรัฐที่อาศัยอำนาจตามกฎหมาย

๓.๒ กรณีขอตรวจสอบหลักทรัพย์ เป็นกรณีการตรวจสอบกรรมสิทธิ์ในที่ดินของบุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ ว่าเป็นเจ้าของที่ดินแปลงใดบ้าง ซึ่งการตรวจสอบข้อมูลของบุคคลดังกล่าว ถือเป็นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลซึ่งการเปิดเผยจะเป็นการรุกรานสิทธิส่วนบุคคลโดยไม่สมควร ตามมาตรา ๑๕ (๕) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ โดยหน่วยงานของรัฐจะเปิดเผยข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลที่อยู่ในความควบคุมดูแลของตนต่อหน่วยงานของรัฐแห่งอื่นหรือผู้อื่น โดยปราศจากความยินยอมเป็นหนังสือของเจ้าของข้อมูลที่ให้ไว้ล่วงหน้าหรือในขณะนั้นมิได้ ดังนั้น โดยหลักการแล้วบุคคลหรือนิติบุคคลทั่วไปไม่ว่าเป็นหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนจึงไม่สามารถขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลอื่นได้ เว้นแต่เป็นการเปิดเผยต่อศาล และเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือหน่วยงานของรัฐหรือบุคคลที่มีอำนาจตามกฎหมายที่จะขอข้อเท็จจริงได้ ตามมาตรา ๒๔ (๔) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งแยกความแตกต่างของผู้มีสิทธิขอตรวจสอบได้ ดังนี้

(๑) บุคคลหรือนิติบุคคล (เอกชน) ต้องเป็นผู้ที่มีอำนาจตามกฎหมาย เช่น เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาถึงที่สุดหรือคำสั่งศาลถึงที่สุด^๒ หรือทนายความผู้รับมอบอำนาจจากเจ้าหน้ดังกล่าว แต่ในกรณีที่ เป็นเพียงคู่ความในคดีที่อยู่ระหว่างพิจารณาของศาล หรือคดีที่ยังไม่มีคำพิพากษาถึงที่สุดหรือคำสั่งศาลถึงที่สุด ไม่สามารถขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้เนื่องจากยังไม่ถือว่าเป็นผู้มีอำนาจตามกฎหมายตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารสาขาสังคม การบริหารราชการแผ่นดินและการบังคับใช้กฎหมาย ได้มีคำวินิจฉัย ที่ สค ๑๘/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๔๓^๓ ไว้แล้ว

กรณีที่ผู้ขอเป็นเจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความตามมาตรา ๑๓๘ และมาตรา ๑๔๗ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง หากมีหมายบังคับคดีแล้ว ไม่ต้องมีหนังสือรับรองคดีถึงที่สุด^๔ และในกรณีที่ผู้ขออ้างว่าคดีถึงที่สุดโดยกฎหมายใดก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบก่อนดำเนินการให้ผู้ขอได้ตามระเบียบ

^๒ บันทึก สมท. ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๒๓/๐๔ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๖ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๓๒๒๓๘ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๕๖ และมาตรา ๑๔๘ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง

^๓ หนังสือสำนักงานกฤษฎีกาที่ นร (กขร) ๑๓๑๑/๕๐๙๔ ลงวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๔๓

^๔ คำวินิจฉัยคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารสาขาสังคม การบริหารราชการแผ่นดินและการบังคับใช้กฎหมาย ที่ สค ๘๕/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๕๓

สำหรับกรณีบุคคลซึ่งเป็นทายาทของเจ้ามรดกหากมีความประสงค์จะขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของเจ้ามรดกเพื่อจัดการทรัพย์มรดก หรือกรณีผู้จัดการมรดกขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของเจ้ามรดกเพื่อจัดการทรัพย์มรดก จะขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้หรือไม่ เห็นว่า บุคคลดังกล่าวถือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายตามมาตรา ๒๔ (๘) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ จึงสามารถขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของเจ้ามรดกได้ตามกฎหมาย โดยยื่นคำขอและเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

(๒) หน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ พนักงานเจ้าหน้าที่ที่สามารถดำเนินการให้ได้ ไม่ว่าจะเป็นกรณีใด มีคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งขอให้จัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องด้วย เพื่อนำไปใช้ตามอำนาจหน้าที่ หรือเพื่อประกอบการบังคับคดีตามกฎหมายของหน่วยงานของรัฐนั้น เนื่องจากการตรวจสอบเพื่อประโยชน์ของราชการ โดยหน่วยงานของรัฐนั้นจะต้องเสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามกฎหมาย เว้นแต่มีกฎหมายให้ยกเว้น

(๓) หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย เช่น ตามมาตรา ๒๕ (๑) แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ ที่ให้อำนาจแก่คณะกรรมการ ป.ป.ช. มีคำสั่งให้ข้าราชการ พนักงาน หรือลูกจ้างของหน่วยราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจหรือราชการส่วนท้องถิ่น ปฏิบัติการทั้งหลายอันจำเป็นแก่การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ป.ป.ช. หรือเรียกเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องจากบุคคลใด หรือเรียกบุคคลใดมาให้ถ้อยคำหรือให้ถ้อยคำเพื่อประโยชน์แห่งการไต่สวนข้อเท็จจริงได้ เป็นต้น โดยถือเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย จึงไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด

๔. การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและขอตรวจสอบหลักทรัพย์มีวิธีดำเนินการกี่วิธี อย่างไรบ้าง

๔.๑ การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน สามารถดำเนินการได้ ๓ วิธี คือ (๑) ยื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินตั้งอยู่ (๒) ส่งหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และ (๓) ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ดังนี้

(๑) ยื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ บุคคลหรือนิติบุคคล ไม่ว่าจะเป็นเอกชนหรือหน่วยงานของรัฐ สามารถขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินได้ โดยยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ซึ่งสามารถขอตรวจเอกสารเกี่ยวกับที่ดินได้ทุกประเภท ทั้งนี้ ตามกฎหมายว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของราชการ โดยผู้ขอจะต้องแสดงความประสงค์และเหตุผลในการขอตรวจสอบเป็นหลักฐานว่าขอไปเพื่ออะไร อย่างไร ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ

(๒) ส่งหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ดำเนินการได้เฉพาะกรณีหน่วยงานของรัฐเท่านั้น โดยให้ถือหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอและสามารถขอให้ส่งเอกสารได้ด้วย โดยพนักงานเจ้าหน้าที่เมื่อดำเนินการแล้วส่งผลการตรวจสอบและเอกสารพร้อมทั้งแจ้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเพื่อชำระให้สำนักงานที่ดินภายหลังได้ เนื่องจากการเป็นกรณีเพื่อประโยชน์ของราชการ

(๓) ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ จะขอตรวจได้เฉพาะกรณีที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และกรณีที่เป็นอาคารชุดจะขอตรวจได้เฉพาะหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเท่านั้น ไม่รวมเอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนอาคารชุด และไม่รวมการขอตรวจสอบหลักทรัพย์หรือขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร โดยผู้ขอจะต้องส่งเงินค่าธรรมเนียมมาให้ถูกต้องครบถ้วนด้วยจึงจะดำเนินการให้ได้ และจะขอตรวจได้เฉพาะใน ๓ กรณีเท่านั้น คือ

- ที่ดินมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ได้มาอย่างไร เมื่อใด มีภาระผูกพันหรือไม่อย่างไร

- ที่ดินมีการยึดหรืออายัดตามกฎหมาย หรือไม่
- ได้มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด

ทั้งนี้ บุคคลหรือนิติบุคคลไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนสามารถขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ได้ โดยต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ตามระเบียบกรมที่ดินนี้ กรณีที่อยู่ในหลักเกณฑ์ตามระเบียบพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการให้แก่ผู้ขอได้ ในกรณีที่มีข้อขัดข้องเนื่องจากเอกสารหรือค่าธรรมเนียมไม่ครบถ้วน หรืออื่นๆ ก็จะต้องแจ้งให้ผู้ขอดำเนินการเพิ่มเติมให้ครบถ้วนเสียก่อน แล้วจึงดำเนินการให้แก่ผู้ขอ ในกรณีที่ตรวจสอบแล้วไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการให้ผู้ขอได้ ก็ต้องแจ้งผู้ขอทราบถึงข้อขัดข้องนั้นพร้อมส่งเงินคืนให้แก่ผู้ขอภายใน ๗ วันทำการนับแต่วันที่ได้รับคำขอ

๔.๒ การขอตรวจสอบหลักทรัพย์ มีวิธีดำเนินการได้ ๒ วิธี คือ

(๑) ยื่นคำขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ โดยบุคคลหรือนิติบุคคลไม่ว่าจะเป็นเอกชน หรือหน่วยงานของรัฐสามารถขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้โดยยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ โดยผู้ขอจะต้องนำเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าตนเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินของบุคคลที่ขอตรวจสอบไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินด้วยตนเอง หรือจะมอบอำนาจให้บุคคลอื่นไปดำเนินการแทนก็ได้ เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ทำการตรวจสอบและสอบสวนให้ทราบว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายจริงหรือไม่ เอกสารหลักฐานที่นำไปแสดงเชื่อถือได้หรือไม่ เพื่อประโยชน์อะไร และจะเกิดความเสียหายแก่เจ้าของข้อมูลหรือจะกระทบสิทธิของผู้ใดหรือขัดกับกฎหมายว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของราชการหรือไม่ อย่างไร

ทั้งนี้ กรณีที่ผู้ขอเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเอกชน ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาต้องมีหนังสือรับรองคดีถึงที่สุด กรณีขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษามาตามสัญญาประนีประนอมยอมความหากมีหมายบังคับคดีแล้วไม่ต้องมีหนังสือรับรองคดีถึงที่สุดหรือถึงที่สุดตามกฎหมายอื่นก็ให้ผู้ขอแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบก่อนดำเนินการได้

(๒) ส่งหนังสือขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ดำเนินการได้เฉพาะกรณีหน่วยงานของรัฐเท่านั้น หน่วยงานของรัฐนอกจากขอตรวจสอบด้วยการยื่นคำขอแล้วยังสามารถส่งหนังสือขอตรวจสอบและขอให้ส่งเอกสารได้ด้วย โดยถือหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอ และกรณีขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาไม่ต้องมีหนังสือรับรองคดีถึงที่สุด และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแล้วจะส่งผลการตรวจสอบและเอกสาร พร้อมทั้งแจ้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเพื่อชำระให้สำนักงานที่ดินภายหลังได้เช่นเดียวกับการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน เนื่องจากการตรวจสอบเพื่อประโยชน์ของราชการ

โดยสรุปคือ การตรวจสอบหลักทรัพย์มี ๒ กรณี คือ (๑) ยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ที่ดินตั้งอยู่ (๒) ส่งหนังสือขอตรวจสอบ โดยหน่วยงานของรัฐสามารถขอตรวจสอบหลักทรัพย์โดยการยื่นคำขอ หรือส่งหนังสือขอตรวจสอบหลักทรัพย์ก็ได้ ส่วนบุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเอกชน ต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เท่านั้น ไม่สามารถส่งหนังสือขอตรวจสอบได้

สำหรับกรณีธนาคารอาคารสงเคราะห์ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ เห็นว่า ธนาคารอาคารสงเคราะห์ตามระเบียบนี้ไม่ถือเป็นหน่วยงานของรัฐ แม้จะมีข้อตกลงกับกรมที่ดินโดยเฉพาะ และอาจได้รับประโยชน์ในบางประการก็ตาม แต่ก็อยู่ภายใต้เงื่อนไขของข้อตกลงระหว่างกันเท่านั้น ซึ่งในกรณีที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ไม่ได้รับยกเว้นให้ตรวจสอบได้โดยไม่ต้องยื่นคำขอแต่อย่างใด ดังนั้น ธนาคารอาคารสงเคราะห์จึงต้องยื่นคำขอตรวจสอบหลักทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ของระเบียบนี้เช่นเดียวกับธนาคาร หรือเอกชนทั่วไป โดยไม่ได้รับยกเว้นให้ส่งหนังสือขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้

๕. การส่งหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ดำเนินการอย่างไร

การส่งหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และการขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ไม่ใช่กรณีขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ตามหมวด ๒ ของระเบียบนี้ และบุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเอกชนไม่สามารถส่งหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินหรือตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ (แต่บุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเอกชนสามารถขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ตามหลักเกณฑ์ในหมวด ๒ ของระเบียบกรมที่ดินนี้ได้) แม้ว่าการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินจะเป็นการขอข้อมูลข่าวสารของราชการตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งผู้ขอจะมีสิทธิขอตรวจดูข้อสำเนาหรือข้อสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารนั้นได้ตามมาตรา ๙ และหน่วยงานของรัฐผู้รับผิดชอบจะต้องจัดหาข้อมูลข่าวสารนั้นให้แก่ผู้ขอภายในเวลาอันสมควรตามมาตรา ๑๑ ก็ตาม เนื่องจากกฎหมายก็ไม่ได้กำหนดให้หน่วยงานของรัฐมีหน้าที่ที่จะต้องจัดส่งข้อมูลดังกล่าวให้ผู้ขอ ตามที่คณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการได้วินิจฉัยไว้แล้ว^๕ และบุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเอกชน ไม่สามารถส่งหนังสือขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ เนื่องจากการตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นการขอตรวจสอบข้อมูลข่าวสารซึ่งเป็นข้อมูลส่วนบุคคลตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ซึ่งผู้ขอจะต้องเป็นผู้มีอำนาจตามกฎหมายและจะต้องมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อทำการสอบสวน ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ดังนั้น กรณีบุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเอกชนส่งหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และส่งหนังสือขอตรวจสอบหลักทรัพย์ จึงไม่สามารถดำเนินการได้ ต้องแจ้งให้ไปยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ หรือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ตามเงื่อนไขของระเบียบนี้ พร้อมทั้งเสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามกฎหมายและระเบียบ ส่วนหน่วยงานของรัฐไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) หรือหน่วยงานของรัฐที่อาศัยอำนาจตามกฎหมาย สามารถส่งหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ ดังนี้

๕.๑ กรณีหน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) ส่งหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และขอตรวจสอบหลักทรัพย์ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการให้ได้ ไม่ว่าจะเป็นกรณีใด ทั้งกรณีที่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งขอให้จัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องด้วย เพื่อนำไปใช้ตามอำนาจหน้าที่ หรือเพื่อประกอบการบังคับคดีตามกฎหมายของหน่วยงานของรัฐนั้น โดยให้ถือหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอ และพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องตรวจสอบว่าคดีถึงที่สุดแล้วหรือไม่ เนื่องจากการตรวจสอบเพื่อประโยชน์ของราชการ โดยเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแล้วให้ส่งผลการตรวจสอบและเอกสาร พร้อมทั้งแจ้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเพื่อชำระให้สำนักงานที่ดินภายหลังได้

๕.๒ กรณีหน่วยงานของรัฐที่อาศัยอำนาจตามกฎหมาย ส่งหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลหรือนิติบุคคลใด สามารถดำเนินการได้ โดยถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย กรณีที่หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมายดังกล่าว แจ้งให้ตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและให้จัดส่งเอกสารให้ด้วย กรณีตรวจพบให้จัดส่งสำเนาเอกสาร ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามรับรองสำเนาว่าถูกต้องตรงกับต้นฉบับเท่านั้น เว้นแต่เรื่องใดที่ระบุความจำเป็นชัดแจ้งว่าต้องการต้นฉบับ จึงให้ส่งต้นฉบับได้ และในการส่งเอกสารต้นฉบับต้องกำหนดเวลาการส่งคืน และจะต้องถ่ายสำเนาเอกสารหรือสารบบนั้นไว้ พร้อมทั้งทำบัญชีไว้เป็นหลักฐาน และให้ถือเป็นเรื่องสำคัญที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องเอาใจใส่และคอยระมัดระวังเรียกเอกสารกลับคืนด้วย ทั้งนี้ ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายแต่อย่างใด

^๕ หนังสือสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ นร ๑๓๑๑/๔๐๒ ลงวันที่ ๒๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๑

๖. กรณีศาลมีคำสั่งเรียกพยานเอกสารดำเนินการอย่างไร และจะต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมหรือไม่ อย่างไร

กรณีศาลมีคำสั่งเรียกพยานเอกสารประกอบคดีตามที่คู่ความร้องขอ ซึ่งไม่ใช่กรณีที่ศาลใช้อำนาจตามกฎหมายเรียกพยานเอกสารเองตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งหรือประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา โดยคู่ความไม่มายื่นขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยตนเอง แต่ขอให้ศาลมีหมายเรียกสำเนาเอกสารมายังสำนักงานที่ดินโดยตรง พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องจัดส่งสำเนาเอกสารให้แก่ศาลตามหมายเรียก โดยต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามหมวด ๔ ของระเบียบกรมที่ดินทุกประเภท แล้วให้แจ้งศาลขอให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายจากคู่ความผู้อ้างเอกสารนั้น แล้วจัดส่งให้สำนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีเป็นคดีที่มีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียม ส่วนค่าคำขอไม่ต้องเรียกเก็บเพราะคำสั่งเรียกพยานเอกสารของศาลมิใช่คำขอ (ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ เรียกเก็บตามปกติ)

สำหรับกรณีศาลมีคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลถือว่าเป็นกรณีที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามคำสั่งศาล^๖ ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

๗. กรณีหน่วยงานของรัฐว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคลให้ดำเนินการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารดำเนินการอย่างไร และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมได้หรือไม่ อย่างไร

กรณีหน่วยงานของรัฐว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคลให้ดำเนินการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร โดยผู้รับจ้างนั้นมายื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร ซึ่งมีใช้กรณีหน่วยงานของรัฐขอความร่วมมือและส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการเอง พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องให้ยื่นคำขอ สอบสวนและบันทึกเหตุผลในคำขอว่าขอไปเพื่อเหตุใด พร้อมทั้งระบุเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ขอให้ชัดเจน และต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามระเบียบเช่นเดียวกับกรณีปกติทั่วไป

กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขอความร่วมมือโดยส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานมาเป็นผู้ดำเนินการเอง โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินไม่ต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ ให้สำนักงานที่ดินอำนวยความสะดวกให้แก่เจ้าหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามความเหมาะสม หากมีความจำเป็นต้องปฏิบัติงานนอกเวลาราชการหรือในวันหยุดราชการให้สำนักงานที่ดินแต่ละแห่งทำความตกลงกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ซึ่งกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจะพิจารณาแจ้งให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสนับสนุนในเรื่องค่าตอบแทนต่อไป^๗

๘. กรณีกรมที่ดินขอให้สำนักงานที่ดินตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และตรวจสอบหลักทรัพย์ และให้แจ้งหรือส่งให้กรมที่ดิน จะต้องปฏิบัติตามระเบียบนี้ด้วยหรือไม่ อย่างไร

กรณีกรมที่ดินขอให้สำนักงานที่ดินตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือตรวจสอบหลักทรัพย์ เป็นกรณีการประสานงานภายในหน่วยงานของกรมที่ดินซึ่งเป็นเจ้าของข้อมูลเองมิใช่กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินหรือตรวจสอบหลักทรัพย์ที่จะต้องแจ้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายด้วยตามระเบียบกรมที่ดินนี้แต่อย่างใด

^๖ บันทึก สมท. ที่ มท ๐๕๑๕.๑/๓๙๔ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๑

^๗ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/๒๔๖๐๖ ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๕๗

๙. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และขอตรวจสอบหลักฐาน มีกี่ประเภท และเรียกเก็บอย่างไร

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักฐานและที่แก้ไขเพิ่มเติมเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ประกาศคณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการ เรื่องการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนา หรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๔๒ และประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนา หรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ กรมที่ดิน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๓ ซึ่งมีค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่ต้องเรียกเก็บอยู่ ๕ ประเภท (ตามตารางสรุปค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายฯ แนบท้าย) ได้แก่

ค่าธรรมเนียม ได้แก่

- (๑) ค่าคำขอ
- (๒) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินหรือค่าตรวจสอบข้อมูล
- (๓) ค่ารับรองเอกสาร

ค่าใช้จ่าย ได้แก่

(๔) ค่าถ่ายเอกสาร (กรณีถ่ายสำเนา) หรือค่าสำเนาเอกสาร (กรณีเป็นสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น)

(๕) ค่าพยาน (กรณีผู้ขอประสงค์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นพยานให้)

ทั้งนี้ การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักฐาน จะต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทุกประเภทและทุกกรณี ดังนี้

๙.๑ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย เรียกเก็บตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙)ฯ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) (ค) (ง) (ญ) ข้อ ๔ (๖) และตามหมวด ๔ ของระเบียบกรมที่ดินนี้ ได้แก่

- (๑) ค่าคำขอ แปลงละ/รายละ ๕ บาท (ข้อ ๒ (๑๐) (ก))
- (๒) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินหรือค่าตรวจสอบข้อมูล
 - ตรวจด้วยมือ แปลงละ ๑๐ บาท (ข้อ ๒ (๑๐) (ง))
 - ตรวจจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ครั้งละ ๑๐๐ บาท (ค่าขอละ) (ข้อ ๒ (๑๐) (ญ))
- (๓) ค่ารับรองเอกสาร ฉบับละ ๑๐ บาท (ข้อ ๒ (๑๐) (ค)) (ฉบับหนึ่งมีหลายหน้าถือเป็น ๑ ฉบับ)

(๔) ค่าพยาน คนละ ๑๐ บาท (ข้อ ๔(๖)) ทั้งนี้ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าพยานในคำขอ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามในฐานะพยานไว้เป็นหลักฐานในคำขอ ก็ให้ผู้ขอแสดงความประสงค์ไว้ในคำขอนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะลงนามเป็นพยานและเรียกเก็บค่าพยานได้

๙.๒ ค่าถ่ายสำเนาเอกสาร หรือค่าสำเนาเอกสารจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น เรียกเก็บดังนี้

(๑) การจัดทำสำเนาโดยเครื่องถ่ายเอกสารของทางราชการ กำหนดไว้ตามประกาศ คณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการ เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนา หรือขอสำเนา ที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๔๒ และประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนาหรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของ ราชการกรมที่ดิน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๓ ให้คิดตามขนาดกระดาษ ดังนี้

- ขนาดกระดาษ เอ ๔	หน้าละไม่เกิน	๑	บาท
- ขนาดกระดาษ เอฟ ๑๔	หน้าละไม่เกิน	๑.๕๐	บาท
- ขนาดกระดาษ บี ๔	หน้าละไม่เกิน	๒	บาท
- ขนาดกระดาษ เอ ๓	หน้าละไม่เกิน	๓	บาท
- ขนาดกระดาษพิมพ์เขียว เอ ๒	หน้าละไม่เกิน	๘	บาท
- ขนาดกระดาษพิมพ์เขียว เอ ๑	หน้าละไม่เกิน	๑๕	บาท
- ขนาดกระดาษพิมพ์เขียว เอ ๐	หน้าละไม่เกิน	๓๐	บาท

(๒) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น กำหนดไว้ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ฎ) ในอัตราแผ่นละ ๕๐ บาท

ทั้งนี้ กรณีขอจัดทำสำเนาในรูปแบบอื่น เช่น CD-ROM/Diskette^๔ ยังไม่มีการกำหนดไว้

(๓) การทำสำเนาโดยเครื่องถ่ายเอกสารกรณีเช่าเครื่องถ่ายเอกสารไว้ใช้อำนวย ความสะดวกแก่ประชาชนที่มาติดต่อราชการ กำหนดไว้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓/๐๑/ว ๓๓๙๙๐ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๐ ให้คิดตามขนาดกระดาษ เช่น กระดาษขนาด A๔ อัตราแผ่นละ ๒ บาท เป็นต้น

(๔) ค่าทำสำเนาโดยเครื่องถ่ายเอกสารของเอกชน กรณีที่สำนักงานที่ดินไม่มีเครื่อง ถ่ายเอกสารให้บริการประชาชน เป็นไปตามที่เอกชนกำหนด

๑๐. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย กรณีหน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และขอตรวจสอบหลักทรัพย์ เรียกเก็บทุกกรณีหรือไม่ อย่างไร

๑๐.๑ กรณีตรวจด้วยมือ

- หน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) มีหนังสือขอความร่วมมือ และส่งเจ้าหน้าที่ของ หน่วยงานมาดำเนินการเอง โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินเป็นผู้ดำเนินการให้ ไม่ต้องเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียม

- หน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) มีหนังสือขอความร่วมมือ โดยไม่ส่งเจ้าหน้าที่ของ หน่วยงานมาดำเนินการ หรือส่งเจ้าหน้าที่มาแต่ไม่ได้ดำเนินการ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดิน เป็นผู้ดำเนินการให้ ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) แก้ไขเพิ่มเติม โดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ข้อ ๒ (๑๐) (ก) (ค) (ง) และตามหมวด ๔ ของระเบียบกรมที่ดินนี้

^๔ บันทึก สกม. มท ๐๕๐๕.๔/๑๙๕๕ ลงวันที่ ๖ มิถุนายน ๒๕๕๐

- หน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) ยื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน โดยส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการหรือไม่ส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการก็ตาม เป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินต้องดำเนินการให้ ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙)ฯ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) (ค) (ง) และตามหมวด ๔ ของระเบียบกรมที่ดินนี้

๑๐.๒ กรณีตรวจจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น
เช่น ข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ LIS โดยที่การตรวจสอบข้อมูลและหรือสำเนาข้อมูลตามวิธีนี้ เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ หน่วยงานหรือบุคคลภายนอกไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลเองได้ เนื่องจากมีระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้าถึงฐานข้อมูล ในการตรวจสอบและสำเนาข้อมูล จึงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙)ฯ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) (ญ) (ฎ) และตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้ ไม่ว่าจะเป็นกรณีหน่วยงานของรัฐขอความร่วมมือหรือยื่นคำขอก็ตาม

ทั้งนี้ กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและขอตรวจสอบหลักทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นเป็นหลัก แต่หากหลักฐานที่ขอตรวจสอบยังสามารถตรวจสอบได้ด้วยมือและหน่วยงานดังกล่าวมีความประสงค์ที่จะดำเนินการตรวจสอบด้วยมือ โดยได้ส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมาเป็นผู้ดำเนินการ ก็ให้ดำเนินการได้

๑๑. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการตรวจหลักฐานทะเบียนและการตรวจสอบหลักทรัพย์เกี่ยวกับอาคารชุดและห้องชุด เรียกเก็บอย่างไร

เรียกเก็บตามกฎหมายที่กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๑ (๘) และข้อ ๒ (๒)

๑๒. ข้อยกเว้นที่ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายมีในกรณีใดหรือไม่ อย่างไร

(๑) มีกฎหมายให้ยกเว้น

(๒) กรณีหน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) ขอความร่วมมือตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน กรณีที่เป็นการตรวจด้วยมือ และส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการเอง เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินมีหน้าที่แต่เพียงอำนวยความสะดวกด้านข้อมูลให้เท่านั้น ถือเป็นการประสานงานระหว่างหน่วยงานไม่ใช่กรณีตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) กรณีหน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลหรือนิติบุคคลใด ถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบ การคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสาร หรือคำรับรองเอกสารเพื่อส่งสำเนาเอกสารให้แก่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนด แม้จะเป็นการตรวจสอบ การคัดหรือสำเนาเอกสารจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นก็ตาม

๑๓. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารราชการกรณีอื่นๆ เรียกเก็บอย่างไร

กรมที่ดินได้มีประกาศ เรื่อง การเรียกค่าธรรมเนียมการขอสำเนา หรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ กรมที่ดิน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๕๓ กำหนดค่าธรรมเนียมคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารราชการไว้ ดังนี้

(๑) การรับรองเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุรกรรมอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เรียกค่าธรรมเนียมการรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท ตามข้อ ๒ (๑๐) (ค) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) การรับรองเอกสารอื่นนอกจาก (๑) เรียกค่าธรรมเนียมในอัตราค่าธรรมเนียม ๕ บาท

๑๔. การดำเนินการเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมที่ได้เรียกเก็บตามพระราชบัญญัติ ข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ มีวิธีการดำเนินการอย่างไร

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติให้ดำเนินการเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมที่ได้เรียกเก็บตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ แยกเป็น ๒ กรณี^๙ คือ

(๑) กรณีเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุรกรรมอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามกฎหมายโดยถือเป็นเงินค่าธรรมเนียมที่ต้องนำส่งเป็นรายได้แผ่นดินตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) กรณีเป็นเอกสารอื่นที่ไม่เกี่ยวกับเอกสารตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น หนังสือเวียนแนวทางปฏิบัติ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ โดยไม่ต้องนำส่งคลังเป็นรายได้แผ่นดินตามข้อบังคับกระทรวงการคลังว่าด้วยเงินค่าธรรมเนียมข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๔

ดังนั้น การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอดำยสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ และแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอดำยสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ จึงเป็นการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอดำยสำเนาเอกสาร และขอตรวจหลักทรัพย์ ซึ่งเป็นเอกสารเกี่ยวกับการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุรกรรมอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ จึงต้องนำส่งเป็นรายได้แผ่นดิน

^๙ หนังสือกรมที่ดิน (กองคลัง) ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๓.๒/ว ๔๙๗/๑ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๕๓

ความแตกต่างระหว่างมาตรฐานทะเบียนที่ดินกับการขอตรวจหลักทรัพย์^๑

ประเด็น	การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน	การตรวจสอบหลักทรัพย์	หมายเหตุ
ความหมาย การยื่นคำขอ	กรณีทราบเลขที่/เครื่องหมายหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือระบุที่ตั้งที่ดินได้ชัดเจน ๓ วิธี ๑. ยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินห้องที่ (ข้อ๓) - ระบบเครื่องหมายหนังสือแสดงสิทธิหรือข้อความที่ทำให้ทราบที่ตั้งที่ดิน/ห้องชุด - แจ้งความประสงค์ขอตรวจเอกสารใด/เพื่ออะไร/รับรองหรือไม่ ๒. ส่งหนังสือขอตรวจสอบ (เฉพาะหน่วยงานของรัฐ) ถือหนังสือเป็นคำขอ/แจ้งแลกก่อน/ชำระเงินภายหลัง (ข้อ ๑๗) ๓. ขอตรวจทางไปรษณีย์ (ข้อ ๒๒)	ทราบชื่อบุคคล/นิติบุคคล ๒ วิธี ๑. ยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินห้องที่ (ข้อ ๒๕) - ขอตรวจจากบุคคล/นิติบุคคลถือกรรมสิทธิ์/เจ้าของที่ดิน/ห้องชุดใด - แจ้งความประสงค์ขอเพื่ออะไร/พร้อมหลักฐานเป็นผู้มีสิทธิตรวจ ๒. ส่งหนังสือขอตรวจสอบ (เฉพาะหน่วยงานของรัฐ) ถือหนังสือเป็นคำขอ/แจ้งแลกก่อน/ชำระเงินภายหลัง (ข้อ ๒๘) บุคคล/นิติบุคคล ๑. หน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) ๒. หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย กฎหมาย (ข้อ ๓๐) ๓. เอกชน (ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ ตามคำพิพากษาถึงที่สุด/นายความผู้รับมอบอำนาจ (คดีที่ยังไม่ถึงที่สุดขอไม่ได้) /คำพิพากษาคตามสัญญาประนีประนอมยอมความและมีหมายบังคับคดีแล้วหรือมีกฎหมายอื่นให้ถึงที่สุดแล้ว (ไม่ต้องมีหนังสือรับรองคดีถึงที่สุด) คำวินิจฉัยที่ สค ๘๕/๒๕๕๗ (ข้อ ๒๗)	- หลักฐานทะเบียนที่ดิน รวมอาคารชุดและห้องชุดด้วย - หน่วยงานของรัฐ ยกเว้น รัฐวิสาหกิจประเภทอาคาร - หน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) เสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทุกกรณี - หน่วยงานของรัฐเพื่อซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายไม่เสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
ผู้มีสิทธิขอ	บุคคล/นิติบุคคล ๑. หน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) ๒. หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย ๓. เอกชน	บุคคล/นิติบุคคล ๑. หน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) ๒. หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย กฎหมาย (ข้อ ๓๐) ๓. เอกชน (ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ ตามคำพิพากษาถึงที่สุด/นายความผู้รับมอบอำนาจ (คดีที่ยังไม่ถึงที่สุดขอไม่ได้) /คำพิพากษาคตามสัญญาประนีประนอมยอมความและมีหมายบังคับคดีแล้วหรือมีกฎหมายอื่นให้ถึงที่สุดแล้ว (ไม่ต้องมีหนังสือรับรองคดีถึงที่สุด) คำวินิจฉัยที่ สค ๘๕/๒๕๕๗ (ข้อ ๒๗)	
ขอตรวจทางไปรษณีย์ (ข้อ ๒๒)	- ขอได้เฉพาะโฉนด/น.ส.๓/น.ส.๓ก./ห้องชุด (ไม่รวมอาคารชุด/ตรวจหลักทรัพย์/ขอคัด/ขอถ่ายสำเนา) (ข้อ ๒๒) - ตรวจได้เฉพาะมีชื่อบุคคลใดเป็นเจ้าของ/ได้มาอย่างไร/เมื่อใด/มีการผูกพัน/ยึด/อายัด/ออกใบแทนหรือไม่ เมื่อใด (ข้อ ๒๒) - กรณีไม่ส่ง/ส่งค่าธรรมเนียมไม่ถูกต้อง แจ้งให้ส่งให้ครบถ้วนก่อน ตามแบบ (ข้อ ๒๓ (๑) ว.๒) - ถือหนังสือเป็นคำขอ/เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามระเบียบ (ข้อ ๒๓ (๒)) - แจ้งผล/ข้อขัดข้อง ภายใน ๗ วันทำการนับแต่รับคำขอ ตามแบบ (ข้อ ๒๓ (๓) (๔)) - ส่งเช็คไปรษณีย์/ธนาคาร/วิธีอื่นที่กรมกำหนด (ข้อ ๒๔)	- ขอไม่ได้ (พบข้อมูลข่าวสาร ๒๕๔๐ และข้อ ๒๒) ยกเว้น หน่วยงานของรัฐส่งหนังสือขอตรวจสอบได้	

^๑ อรพันธ์ ประเสริฐศักดิ์ หัวหน้ากลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน สำนักงานตรฐนการทะเบียนที่ดิน ๑๕ ต.ค. ๒๕๕๘

วรพัชร ประเสริฐศักดิ์ หัวหน้ากลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ๑๕๓.ค. ๕๘

ประเภทคำขอ	ค่าธรรมเนียม		คำคำขอ	คำตรวจหลักฐาน ทะเบียนที่ดิน/ คำตรวจสอบ ข้อมูล	คำถ่ายเอกสาร/ คำสำเนาจากสื่ออื่นที่ข้อมูล ทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น	คำรับรอง เอกสาร	คำพยาน	หมายเหตุ
	๑. การขอตรวจ หลักฐานทะเบียน ที่ดิน (ทราบเลขที่ดิน)	๑.๑ ตรวจด้วยมือ						
		แปลงละ ๕ บาท (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๑๐) (ก))	แปลงละ ๑๐ บาท (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๑๐) (ง))	๑. เครื่องถ่ายเอกสารของทางราชการ คิดตามขนาดกระดาษ (ตามประกาศคณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการ เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนา หรือสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๔๒ และประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนาหรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ กรมที่ดิน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๓) ๒. เครื่องถ่ายเอกสารประชาชน ๓. เครื่องเอกซเรย์ ตามเอกชนกำหนด	๑. เครื่องถ่ายเอกสารของทางราชการ คิดตามขนาดกระดาษ (ตามประกาศคณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการ เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนา หรือสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๔๒ และประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนาหรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ กรมที่ดิน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๓) ๒. เครื่องถ่ายเอกสารประชาชน ๓. เครื่องเอกซเรย์ ตามเอกชนกำหนด	ฉบับละ ๑๐ บาท (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๑๐) (ค)) (เอกสารเกี่ยวกับทะเบียนที่ดิน) - ฉบับหนึ่ง มีหลายหน้าถือเป็น ๑ ฉบับ	คนละ ๑๐ บาท (ถ้ามี) (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๔ (๒))	๑. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเรียกเก็บทุกประเภท ยกเว้นมีกฎหมายยกเว้นให้ ๒. กรณีหน่วยงานของรัฐ ขอตรวจหลักฐาน/ตรวจสอบข้อมูล ข้อคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสาร ๒.๑ กรณีตรวจด้วยมือ หน่วยงานของรัฐให้หนังสือความร่วมมือ และส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานมาคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเอง เจ้าหน้าที่ที่ต้องสำเนาที่ติดหน้าแต่เพียงอำนาจความสะดวกด้านข้อมูลให้เท่านั้น (เป็นการประสานงานระหว่างหน่วยงานไม่ใช้กรณีตามมาตรา ๑๐๓ ป.วิต.) ไม่เสียค่าธรรมเนียม (หากให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ เสียค่าธรรมเนียม /กรณี หน่วยงานยื่นคำขอ - จะส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการเองไม่ได้ จึงต้องเสียค่าธรรมเนียม ๒.๒ กรณีขอตรวจจากสื่ออื่นที่ข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น เช่น การขอข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ LIS เป็นต้น โดยทำการตรวจสอบข้อมูลและหรือสำเนาข้อมูลตามวิธีนี้ เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ หน่วยงานหรือบุคคลภายนอกไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลเองได้ เนื่องจากมีระบบรักษาความปลอดภัย จะเข้าถึงฐานข้อมูล ในการตรวจสอบและสำเนาข้อมูลจึงต้องเสียค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) แก่ผู้เพิ่มเติม โดยกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ข้อ ๒ (๑๐) (ก) (ญ) (ฎ)
		แปลงละ ๕ บาท (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๑๐) (ก))	ครั้งละ ๑๐๐ บาท (คำขอละ) (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๑๐) (ก))	๑.๑ ตรวจจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น (รวม ข้อมูลแปลงที่ดิน ทางระบบ LIS) ^๕	๑. เครื่องถ่ายเอกสารของทางราชการ คิดตามขนาดกระดาษ (ตามประกาศคณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการ เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนา หรือสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๔๒ และประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนาหรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ กรมที่ดิน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๓) ๒. เครื่องถ่ายเอกสารประชาชน ๓. เครื่องเอกซเรย์ ตามเอกชนกำหนด	ฉบับละ ๑๐ บาท (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๑๐) (ค)) (เอกสารเกี่ยวกับทะเบียนที่ดิน) - ฉบับหนึ่ง มีหลายหน้าถือเป็น ๑ ฉบับ	คนละ ๑๐ บาท (ถ้ามี) (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๔ (๒))	๑. ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเรียกเก็บทุกประเภท ยกเว้นมีกฎหมายยกเว้นให้ ๒. กรณีหน่วยงานของรัฐ ขอตรวจหลักฐาน/ตรวจสอบข้อมูล ข้อคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสาร ๒.๑ กรณีตรวจด้วยมือ หน่วยงานของรัฐให้หนังสือความร่วมมือ และส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานมาคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเอง เจ้าหน้าที่ที่ต้องสำเนาที่ติดหน้าแต่เพียงอำนาจความสะดวกด้านข้อมูลให้เท่านั้น (เป็นการประสานงานระหว่างหน่วยงานไม่ใช้กรณีตามมาตรา ๑๐๓ ป.วิต.) ไม่เสียค่าธรรมเนียม (หากให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ เสียค่าธรรมเนียม /กรณี หน่วยงานยื่นคำขอ - จะส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการเองไม่ได้ จึงต้องเสียค่าธรรมเนียม ๒.๒ กรณีขอตรวจจากสื่ออื่นที่ข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น เช่น การขอข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ LIS เป็นต้น โดยทำการตรวจสอบข้อมูลและหรือสำเนาข้อมูลตามวิธีนี้ เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ หน่วยงานหรือบุคคลภายนอกไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลเองได้ เนื่องจากมีระบบรักษาความปลอดภัย จะเข้าถึงฐานข้อมูล ในการตรวจสอบและสำเนาข้อมูลจึงต้องเสียค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) แก่ผู้เพิ่มเติม โดยกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ข้อ ๒ (๑๐) (ก) (ญ) (ฎ)

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคิด ขอย้ายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักฐาน พ.ศ. ๒๕๕๖ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗

มท ๐๗๑๐/ว ๒๘๔๒๗ ฉว. ๑๘ ก.ย. ๒๕๕๓ (ส่งประกาศ)

มท ๐๗๐๑/ว ๓๓๙'๙๐ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๐

เอกสารอื่นๆ ฉบับละ ๕ บาท (ประกาศกรมที่ดิน ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๓)

บันทึก สทส. ที่ มท ๐๕๑๓/๔๒๓๐ ลว. ๑๓ ต.ค. ๒๕๔๙

บันทึกกองนิติการ ที่ มท ๐๕๐๕.๔/๑๙๔๕ ลว.๖ มิ.ย. ๒๕๕๐ (ตอบ สส.)

ค่าธรรมเนียม ประเภทค่าเช่า		คำคำขอ	ค่าตรวจหลักฐาน ทะเบียนที่ดิน/ ค่าตรวจสอบ ข้อมูล	คำถ่ายเอกสาร/ ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูล ทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น	คำรับรอง เอกสาร	คำพยาน	หมายเหตุ
๒. การขอ ตรวจสอบ หลักทรัพย์ (ทราบชื่อ)	๒.๑ ตรวจด้วยมือ	รายละเอียด ในคำขอ) (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒ (๑๐) (ก)	แปลงละ ๑๐ บาท (จำนวนแปลง ที่ตรวจพบ) (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒ (๑๐) (ง) หากตรวจไม่พบ ไม่ต้องเรียกเก็บ	- เครื่องถ่ายเอกสารของทางราชการ คิด ตามขนาดกระดาษ (ตามประกาศ คณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการ เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอ สำเนา หรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้อง ของข้อมูลข่าวสารของราชการ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๔๒ และประกาศกรมที่ดิน เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอ สำเนาหรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้อง ของข้อมูลข่าวสารของราชการ กรมที่ดิน ลง วันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๔๓) - เครื่องเช่าบริการประชาชน (มท ๐๗๐๑/ว ๓๓๙๙๐ ลงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๐) - เครื่องเอกซเรย์ ตามเอกชนกำหนด			๓. หน่วยงานของรัฐที่อาศัยอำนาจกฎหมายกำหนดให้พนักงาน เจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการ เช่น มาตรา ๓๘ ป.ง. ถือเป็นหน้าที่ที่ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติเรียกเก็บค่าธรรมเนียมไม่ได้แม้การคัด หรือสำเนาเอกสารจะเป็นการคัดจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือ สื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ตาม ๔. กรณีศาลมีหมายเรียกพยานเอกสารตามคำขอของคู่ความ ยกเว้นคำคำ ขอ เนื่องจากหนังสือศาลไม่ใช้คำขอ (ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ เรียกเก็บปกติ) ๕. กรณีฟ้องชุด เรียกเก็บตามกฎหมายกำหนดค่าธรรมเนียมและ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาชญากรรม พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๑ (๘) และข้อ ๒ (๒)
	๒.๒ ตรวจจาก สื่อบันทึกข้อมูล ทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่อ อิเล็กทรอนิกส์อื่น	รายละเอียด ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒ (๑๐) (ก)	ครั้งละ ๑๐๐ บาท (คำขอละ) (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒ (๑๐) (ญ) ^๗	แผ่นละ ๕๐ บาท (กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒ (๑๐) (ญ) (ไม่รวมกรณีการขอเป็น CD- ROW/Diskette)			

^๗ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๕/ว ๑๖๕๑ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๕๑ (ลงนาม) (จึงเก็บค่าตรวจสอบข้อมูลที่ดินงานวันจัด ขึ้นทะเบียนที่ดิน ขึ้นประเมินราคา หรือขึ้นเงื่อนไขที่ดินที่จัดเก็บไว้ในสื่อบันทึกข้อมูลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศหรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในอัตราครั้งละ ๑๐๐ บาท โดย
หมายถึงคำขอละ ๑๐๐ บาท ไม่หักค่าน้ำมันของตรวจสอบรายชื่อที่รายการ)

ถาม-ตอบ ประเด็นปัญหาเกี่ยวกับที่ดิน*

เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินได้ทราบถึงประเด็นปัญหาเกี่ยวกับที่ดินที่ประชาชนให้ความสนใจหรือไม่เข้าใจในเรื่องต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นปัญหาเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัดที่ดิน ปัญหาที่สาธารณะ ปัญหาเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินและอาคารชุด ได้นำไปใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องในสำนักงานที่ดินต่างๆ รวมทั้งประชาชนที่มีความสนใจหรือสงสัยในประเด็นเกี่ยวกับที่ดินและต้องการคำตอบ ปัญหาต่างๆ เหล่านี้ บางส่วนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในสังกัดกรมที่ดินได้นำมารวบรวมและเคยตอบปัญหาต่างๆ ไว้ในหนังสือ ๑๐๔ คำถามคำตอบที่ควรรู้เกี่ยวกับที่ดิน และบางส่วนเป็นบทความในหนังสือวารสารที่ดิน ดังนั้น ผู้รวบรวมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าคำถามและคำตอบในประเด็นดังกล่าว อาจจะเป็นประโยชน์แก่ประชาชนและเจ้าหน้าที่ได้เป็นอย่างดี เชิญติดตามได้เลยครับ

เรื่องที่ ๑

● ประเด็นปัญหา

การที่เจ้าพนักงานที่ดินปฏิเสธไม่ดำเนินการจดทะเบียนตามคำขอโอนมรดกที่ดินให้ผู้ขอ เป็นคำสั่งทางปกครองหรือไม่ และต้องดำเนินการอย่างไร

● คำตอบ

ถือว่าเป็นคำสั่งทางปกครอง ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ และต้องอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ตนได้รับแจ้งคำสั่ง ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว ก่อนนำคดีมาฟ้องต่อศาล (คำสั่งที่ ๔๑๔/๒๕๔๕)

เรื่องที่ ๒

● ประเด็นปัญหา

ขอทราบว่ามีคดีพิพาทเกี่ยวกับที่ดินกรณีใดบ้างที่อยู่ในอำนาจพิจารณาพิพากษาคดีของศาลปกครอง

● คำตอบ

๑. กรมที่ดินออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงทับที่ดินของราษฎร (คำสั่งที่ ๕๘๔/๒๕๔๕, ๒๑๙/๒๕๔๖, ๒๔๒/๒๕๔๖)
๒. เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินและสั่งระงับการออกโฉนดที่ดิน เป็นการใช้อำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน (คำสั่งที่ ๑๙๔/๒๕๔๕)
๓. เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการสร้างชั้นตอนโดยไม่จำเป็นก่อนการออกโฉนดที่ดิน (คำสั่งที่ ๑๓๙/๒๕๔๕)
๔. เจ้าพนักงานที่ดินอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน มีคำสั่งในการสอบสวนเปรียบเทียบตามอำนาจหน้าที่ (คำสั่งที่ ๖๐๖/๒๕๔๕, ๓๐๒/๒๕๔๖, ๔๘๔/๒๕๔๖)
๕. เจ้าพนักงานที่ดินออกคำสั่งเพิกถอนใบจอง (น.ส.๒) (คำสั่งที่ ๓๔๘/๒๕๔๖)

* นายขวัญชัย อนันต์พานนท์ นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มคดีปกครอง ๒ สำนักกฎหมาย

๖. เจ้าหน้าที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินทับที่สาธารณประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (คำสั่งที่ ๑/๒๕๔๖, ๓๓๘/๒๕๔๖)

๓๗. เจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย (คำสั่งที่ ๔๖๓/๒๕๔๖, ๔๘๘/๒๕๔๖)

๔๘. คำสั่งเรียกให้เจ้าหน้าที่ของรัฐชดใช้เงินค่าสินไหมทดแทน ตามพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙

เรื่องที่ ๓

● ประเด็นปัญหา

มีข้อห้ามเกี่ยวกับการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินโดยเด็ดขาด และมีข้อยกเว้น หรือไม่ และมีเจตนารมณ์อย่างไร

● คำตอบ

ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินทุกแห่ง ปฏิเสธการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินโดยเด็ดขาดโดยมีเจตนารมณ์เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและบรรเทาความเดือดร้อนแก่ประชาชนด้านเวลา และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปจดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งห่างไกล ยกเว้นสำนักงานที่ดินอำเภอ เพราะไม่สามารถรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินได้ตามกฎหมาย (ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบโฉนด หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๔๔ ข้อ ๕)

เรื่องที่ ๔

● ประเด็นปัญหา

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน สามารถดำเนินการได้ที่วิธี อะไรบ้าง

● คำตอบ

บุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเอกชนสามารถขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินได้ ๒ วิธี คือ

๑. การยื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินตั้งอยู่โดยอยู่ภายใต้กฎหมายว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของทางราชการ โดยแสดงความประสงค์และเหตุผลในการขอตรวจสอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้เป็นหลักฐานว่าขอไปเพื่ออะไร

๒. การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ จะขอตรวจได้เฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และกรณีที่เป็นอาคารชุดจะขอตรวจได้เฉพาะหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเท่านั้น ไม่รวมเอกสารเกี่ยวกับการจดทะเบียนอาคารชุด และไม่รวมการขอตรวจสอบหลักทรัพย์ หรือขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร โดยผู้ขอจะต้องส่งเงินค่าธรรมเนียมมาให้ถูกต้องครบถ้วนด้วยจึงจะดำเนินการให้ได้ และจะขอตรวจได้เฉพาะ ๓ กรณี คือ

- ที่ดินมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ได้มาอย่างไร เมื่อใด มีภาระผูกพันหรือไม่อย่างไร

- ที่ดินมีการยึดหรืออายัดตามกฎหมายหรือไม่

- ได้มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด

(ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๓)

เรื่องที่ ๕

● ประเด็นปัญหา

การขอตรวจสอบหลักทรัพย์ สามารถดำเนินการได้ที่วิธี อะไรบ้าง

● คำตอบ

บุคคลหรือนิติบุคคลที่เป็นเอกชนสามารถขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้เพียงวิธีเดียว คือ การยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินตั้งอยู่เท่านั้นไม่สามารถขอตรวจสอบหลักทรัพย์ทางไปรษณีย์ หรือส่งหนังสือขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ (ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖) แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗)

เรื่องที่ ๖

● ประเด็นปัญหา

กรณีได้มีการรังวัดปักหลักเขตที่ดินและต่อมามีการยกเลิกคำขอ ผู้ใดมีหน้าที่ในการถอนหลักเขตที่ดินและดำเนินการอย่างไร

● คำตอบ

ผู้ขอรังวัดมีหน้าที่ถอนหลักเขตส่งคืนสำนักงานที่ดินและจะต้องแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่เกี่ยวข้องทราบด้วย

เรื่องที่ ๗

● ประเด็นปัญหา

ขอทราบหลักเกณฑ์ในการเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) ว่ามีแนวทางปฏิบัติอย่างไร

● คำตอบ

การเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) จะเรียกเก็บในลักษณะเหมาจ่าย และไม่มีกรณีเรียกเพิ่ม ยกเว้นค่าธรรมเนียมการรังวัดและค่าหลักเขตที่ดินอาจเรียกเพิ่มเติมหรือเหลือคืน ทั้งนี้สามารถตรวจสอบเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดได้ตามประกาศจังหวัดกำหนดอัตราค่าใช้จ่าย ณ สำนักงานที่ดินในท้องที่นั้น

เรื่องที่ ๘

● ประเด็นปัญหา

การส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของใคร

● คำตอบ

สำนักงานที่ดินฯ จะเป็นผู้ส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินทางไปรษณีย์ตอบรับให้ เว้นแต่กรณีที่ดินติดต่อกับที่ดินสาธารณะประโยชน์หรือที่ดินของส่วนราชการ ผู้ขอรังวัดจะต้องไปติดต่อกับผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินนั้น เพื่อบันทึกหมายเรื่องการเดินทางก่อนวันทำการรังวัด ๗ วัน

เรื่องที่ ๙

● ประเด็นปัญหา

ในวันทำการรังวัดผู้ขอรังวัดจะต้องมารับข้างรังวัด ณ สำนักงานที่ดินหรือไม่

● คำตอบ

เมื่อถึงวันทำการรังวัด ข้างรังวัดจะเดินทางไปพบกับผู้ขอรังวัด ณ สถานที่นัดหมาย เช่น บ้านกำนัน บ้านผู้ใหญ่บ้าน วัดหรือโรงเรียน ซึ่งการจะนัดพบข้างรังวัดที่ใดให้เป็นไปตามความประสงค์ของผู้ขอรังวัด

เรื่องที่ ๑๐

● ประเด็นปัญหา

กรณีโฉนดที่ดินหรือ น.ส.๓ มีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคนในการทำการรังวัด ผู้มีชื่อทุกคนจะต้องไปพร้อมกันเพื่อร่วมนำรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมหรือไม่

● คำตอบ

การรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินหรือ น.ส.๓ ต้องไปพร้อมกัน เพื่อร่วมกันนำทำการรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวม หากไม่สามารถไปได้จะมอบให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งนำทำการรังวัดแทนก็ได้

เรื่องที่ ๑๑

● ประเด็นปัญหา

ในวันทำการรังวัด เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่สามารถตกลงแนวเขตกันได้ จะมีขั้นตอนและวิธีการดำเนินการอย่างไร

● คำตอบ

ข้างผู้ทำการรังวัดจะให้เจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตในส่วนที่พิพาทเพื่อทำแผนที่แสดงเขตคัดค้าน จากนั้นเจ้าพนักงานที่ดินจะเรียกคู่กรณีมาดำเนินการสอบสวนไกล่เกลี่ยตามนัยมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรื่องที่ ๑๒

● ประเด็นปัญหา

เจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะให้สำนักงานข้างรังวัดเอกชนไปทำการรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายจะสามารถดำเนินการได้หรือไม่

● คำตอบ

ไม่ได้ เนื่องจากกฎหมายกำหนดให้สำนักงานข้างรังวัดเอกชนดำเนินการรังวัดได้เฉพาะคำขอรังวัดประเภทการสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน เท่านั้น

เรื่องที่ ๑๓

● ประเด็นปัญหา

กรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลายคน การลงนามรับรองแนวเขตที่ดินจะดำเนินการอย่างไร

● คำตอบ

การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อ หากที่ดินแปลงใดมีชื่อหลายคนคนหนึ่งคนใดจะเป็นผู้ลงชื่อก็ได้

เรื่องที่ ๑๔

● ประเด็นปัญหา

การรังวัดออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ปรากฏว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือแจ้งแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ลงนามรับรองแนวเขต สำนักงานที่ดินฯ จะดำเนินการอย่างไร

● คำตอบ

กรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือแจ้งแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด เมื่อพ้นกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการออกโฉนด หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ขอโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

เรื่องที่ ๑๕

● ประเด็นปัญหา

หากต้องการจะขอลัดคิวการรังวัดจะทำได้หรือไม่ กรณีใดบ้างและมีขั้นตอนในการดำเนินการอย่างไร

● คำตอบ

ขอรังวัดลัดคิวดำเนินการได้ ในกรณีเจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัดที่มีความเดือดร้อนจำเป็นจริงๆ หากไม่รังวัดให้จะก่อให้เกิดความเสียหายอย่างมาก

มีขั้นตอนในการดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนผู้ขอและผู้เกี่ยวข้องให้ได้ข้อเท็จจริง ผู้ขอต้องมีเหตุผลแสดงให้เห็นว่ามีความจำเป็นเดือดร้อน ทั้งนี้ต้องมีเอกสารประกอบการสอบสวนด้วย

๒. แล้วเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาอนุญาตต่อไป

เรื่องที่ ๑๖

● ประเด็นปัญหา

กรณีที่ผู้ขอรังวัดตั้งผู้แทนไปรับรองแนวเขต หากเกิดการผิดพลาดในการชี้แนวเขต เจ้าของที่ดินสามารถแก้ไขได้หรือไม่

● คำตอบ

หากมีการผิดพลาดในการชี้แนวเขต เจ้าของที่ดินสามารถแก้ไขได้โดยพิจารณาเป็น ๒ กรณี
กรณีที่ ๑ เรื่องรังวัดอยู่ในขั้นตอนดำเนินการรังวัด สามารถดำเนินการแก้ไขได้โดยแจ้งให้ช่างรังวัดผู้นั้นทราบ

กรณีที่ ๒ เรื่องรังวัดได้ดำเนินการจดทะเบียนไปแล้ว หรือรับโฉนดที่ดินไปแล้ว ถ้าเจ้าของที่ดินรายใดเห็นว่า แนวเขตที่ดินของตนไม่ถูกต้อง ก็สามารถยื่นคำขอรังวัดสอบเขตที่ดินของตนได้

เรื่องที่ ๑๗

● ประเด็นปัญหา

การอุทธรณ์คำมัดจำรังวัดทำได้หรือไม่ มีขั้นตอนในการดำเนินการอย่างไร

● คำตอบ

การอุทธรณ์คำมัดจำรังวัด ไม่สามารถกระทำได้ เพราะเป็นค่าใช้จ่ายในการรังวัดซึ่งจัดทำขึ้นโดยระเบียบกระทรวงมหาดไทยฯ ค่าใช้จ่ายเป็นค่าจ้างพาหนะ ค่าจ้างคนงาน ค่าป่วยการผู้ปกครองท้องที่ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ค่าส่งหนังสือแจ้งข้างเคียง) ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายจริง

เรื่องที่ ๑๘

● ประเด็นปัญหา

คลองสาธารณะประโยชน์ซึ่งใช้ประโยชน์โดยรับน้ำมาทำนาและเป็นที่ระบายน้ำเมื่อเข้าสู่หน้าฝน ต่อมาคลองได้ตื้นเขินทางเทศบาลได้ถมคลองโดยจะให้เป็นตลาด การกระทำดังกล่าวชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ในกรณีที่ยังมิได้มีการเพิกถอน

● คำตอบ

คลองสาธารณะประโยชน์เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) ถึงแม้สภาพคลองตื้นเขินราษฎรไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว แต่ตราบใดที่ยังมิได้มีการถอนสภาพที่ดินดังกล่าวก็ยังคงเป็นที่สาธารณประโยชน์ตามเดิม (คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๒๘/๒๕๑๑) กรณีที่เทศบาลได้ถมคลองเพื่อจะให้เป็นตลาดโดยที่ยังมิได้มีการถอนสภาพจึงเป็นการดำเนินการไม่ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งในการดำเนินการหากเทศบาลได้เก็บผลประโยชน์จากการทำตลาดก็ต้องถอนสภาพเพื่อจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๘, ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรื่องที่ ๑๙

● ประเด็นปัญหา

กรณี อบต. ได้รับเงินอุดหนุนเฉพาะกิจก่อสร้างสวนสาธารณะ สวนสุขภาพและสนามเด็กเล่นในที่สาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ร่วมกัน อบต. สามารถดำเนินการได้เลยหรือไม่ หรือต้องทำอะไร

● คำตอบ

การนำที่สาธารณประโยชน์สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันมาจัดสร้างเป็นสวนสาธารณะ สวนสุขภาพ และสนามเด็กเล่น เป็นการเปลี่ยนสภาพจากการใช้ประโยชน์เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่งเป็นอีกอย่างหนึ่ง ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการเปลี่ยนสภาพที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันจากการใช้เพื่อสาธารณประโยชน์อย่างหนึ่งเป็นอีกอย่างหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๔๓ หาก อบต. ประสงค์จะดำเนินการก็สามารถยื่นคำขอเป็นหนังสือตามระเบียบดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการจังหวัดที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

เรื่องที่ ๒๐

● ประเด็นปัญหา

หน่วยงานของรัฐสามารถอ้างการใช้สิทธิครอบครองกับที่ดินของประชาชนได้หรือไม่

● คำตอบ

เรื่องนี้คณะกรรมการกฤษฎีกา (กรรมการร่างกฎหมายคณะที่ ๓) พิจารณาวินิจฉัยเมื่อเดือนมิถุนายน ๒๕๔๐ ตอบข้อหารือของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ สรุปได้ว่า เมื่อบุคคลหนึ่งบุคคลใดได้กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยถูกต้องแล้ว สิทธิของบุคคลในที่ดินนั้นย่อมได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย การที่รัฐจะเข้าไปยึดถือครอบครองที่ดินของเอกชนไม่ว่าจะเป็นการชั่วคราวหรือถาวร จะต้องกระทำการโดยมีกฎหมายกำหนดให้อำนาจไว้ชัดแจ้งเท่านั้น บทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เกี่ยวกับการแย่งการครอบครองเป็นกรณีที่ใช้บังคับในระหว่างเอกชนด้วยกัน แต่สำหรับหน่วยงานของรัฐการจะดำเนินการใดที่มีผลเป็นการกระทบบสิทธิเอกชนจะต้องมีกฎหมายกำหนดให้อำนาจไว้ชัดแจ้ง จึงจะกระทำได้ ดังนั้น หน่วยงานของรัฐจึงไม่อาจจะแย่งการครอบครองที่ดินของเอกชนโดยอาศัยบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้

เรื่องที่ ๒๑

● ประเด็นปัญหา

การจัดสรรที่ดินสามารถเรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการดูแลสาธารณูปโภค และค่าบริการรักษาสาธารณะจากผู้ซื้อได้หรือไม่ หากมีการเรียกเก็บล่วงหน้าไปแล้ว จะต้องทำอย่างไร

● คำตอบ

ถ้าเป็นเรื่องการดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เช่น ถนนที่ชำรุด ท่อระบายน้ำอุดตัน กฎหมายกำหนดให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินในการดูแลสาธารณูปโภคดังกล่าว จึงไม่สามารถเรียกเก็บเงินค่าบริการรักษาสาธารณูปโภคจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ ถ้ามีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ล่วงหน้าไปแล้ว หากผู้จัดสรรที่ดินไม่คืนผู้ซื้อประสงค์จะได้คืนก็ชอบที่จะดำเนินการทางศาลได้ต่อไป

สำหรับค่าบริการและค่าบริการรักษาสาธารณะซึ่งเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในโครงการ เช่น ค่าบริการรักษาความปลอดภัย ค่ากระแสไฟฟ้าส่องทาง ค่าเก็บขยะ ผู้จัดสรรที่ดินสามารถเรียกเก็บจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ตามอัตราที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบ

เรื่องที่ ๒๒

● ประเด็นปัญหา

สัญญาต่อท้ายสัญญาจองระบุเงื่อนไขว่า ดอกเบี้ยที่ค้างชำระไม่น้อยกว่าหนึ่งปี ผู้จองยอมให้เอาดอกเบี้ยที่ค้างทบต้นและให้คิดดอกเบี้ยในจำนวนที่ทบเข้ากันได้ ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

● คำตอบ

ข้อตกลงที่ยินยอมให้นำดอกเบี้ยที่ค้างชำระเกินหนึ่งปี มาทบกับยอดเงินกู้เป็นต้นเงินแล้วคิดดอกเบี้ยในจำนวนเงินที่ทบเข้ากันนั้นได้ เมื่อนำดอกเบี้ยที่ค้างชำระเกินหนึ่งปี มาทบรวมกับยอดต้นเงินแล้ว ดอกเบี้ยที่ทบก็กลายเป็นเงินต้น ไม่เป็นดอกเบี้ยที่ค้างอีกต่อไป ข้อตกลงดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๖๕๕ วรรคหนึ่ง ซึ่งไม่อยู่ในบังคับข้อห้ามไม่ให้คิดดอกเบี้ยซ้อนดอกเบี้ยในระหว่างผิดนัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๒๒๔ วรรคสอง ดังนั้น ข้อตกลงดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎหมาย ชอบที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนจำนอง โดยนำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงนั้นแนบ

เป็นสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของทางราชการ ส่วนข้อตกลงดังกล่าวจะใช้บังคับกันได้หรือไม่ เพียงใดนั้น เป็นเรื่องที่ต้องไปว่ากล่าวกันเอง (คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓/๙๐๘/๒๕๓๘ และ ๓/๑๔๑/๒๕๔๒) (ที่มา:วารสารที่ดิน ฉบับที่ ๖ พฤศจิกายน - ธันวาคม ๒๕๔๖)

เรื่องที่ ๒๓

● ประเด็นปัญหา

ผู้ขอรังวัดได้นำ ส.ค. ๑ มายื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ช่างรังวัดตรวจสอบแล้วปรากฏว่าที่ดินอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ และ สปก. แจ้งว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งกรมป่าไม้มอบให้ แต่ สปก. ไม่เข้าดำเนินการจัดสรรที่ดินดังกล่าว จึงมีปัญหาว่า ที่ดินดังกล่าวยังคงสภาพเป็นป่าสงวนแห่งชาติอยู่หรือไม่ และการออกโฉนดที่ดินจะต้องตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๗ หรือไม่

● คำตอบ

ที่ดินในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ซึ่งได้มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ และกรมป่าไม้ได้ส่งมอบให้ สปก. ดำเนินการ พื้นที่ดังกล่าวจะถือว่าเป็นการเพิกถอนป่าสงวนแห่งชาติ ตามมาตรา ๒๖ (๔) แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๒ ต้องเข้าเงื่อนไขสามประการ คือ

๑. มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดิน

๒. มีมติคณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติให้ดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

๓. คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (คปก.) อนุมัติโครงการและแผนงานปฏิรูปที่ดินในพื้นที่แห่งนั้น โดยยกเว้นพื้นที่ที่ยังไม่มีราษฎรถือครองที่ดินทำกินพื้นที่ที่มีสภาพและศักยภาพทำการเกษตรไม่คุ้มค่า พื้นที่เสื่อมโทรมคุกคามต่อระบบนิเวศน์และพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ไว้เพื่อให้ชุมชนใช้ประโยชน์ร่วมกันให้กันไว้ใช้ในงานกิจกรรมของกรมป่าไม้ (หนังสือสำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๐๒๐๕/๒๒๖๕ ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ตอบข้อหารือกรมที่ดิน)

ดังนั้น หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าบริเวณที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในส่วนที่ถูกถอนสภาพป่าแล้ว การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินต้องดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ สปก. เรื่องวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ (ที่มา:วารสารที่ดิน ฉบับที่ ๖ พฤศจิกายน - ธันวาคม ๒๕๔๖)

พบกันใหม่ฉบับหน้า สวัสดีครับ



ความฝัน...



คนจำนวนมาก...ไปไม่ถึงความฝัน
มี...เพราะเขาอ่อนด้อยกว่าคนอื่น
มาก/เพราะพวกเขาทิ้งความอดทน
ไว้กลางทางต่างหาก

วินทร์ เลียววาริณ
จากเรื่อง รอบเท้าเลี้ยวของเราเอง

เรียนรู้กฎหมายที่ดินเพิ่มเติมจากคำพิพากษาศาลปกครอง*

เหตุผลและเจตนารมณ์ในการใช้พระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ก็เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและสร้างขวัญและกำลังใจในการทำงานให้แก่เจ้าหน้าที่ ไม่เป็นการบั่นทอนขวัญและกำลังใจในการทำงานทำให้เจ้าหน้าที่กล้าที่จะตัดสินใจในการปฏิบัติงานของตน โดยไม่ต้องเกรงกลัวว่าความรับผิดชอบที่จะเกิดขึ้นแก่ตน และให้แบ่งแยกความรับผิดชอบของแต่ละคน มิให้มีการนำหลักเรื่องลูกหนี้ร่วมในระบบกฎหมายแพ่งมาใช้บังคับ โดยกำหนดให้เจ้าหน้าที่ต้องรับผิดทางละเมิดในการปฏิบัติงานในหน้าที่ เฉพาะเมื่อเป็นการจงใจ หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงเท่านั้น ฉบับนี้จึงขอเสนอสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นภายหลังจากศาลปกครองสูงสุดได้มีคำพิพากษาที่เกี่ยวข้องกับการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมายให้กรมที่ดินชดใช้ค่าสินไหมทดแทน และกรมที่ดินได้นำเงินไปจ่ายให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามคำพิพากษาแล้ว ทำให้กรมที่ดินมีอำนาจออกคำสั่งตามมาตรา ๑๒ เรียกให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องชำระเงินจำนวนดังกล่าวต่อกรมที่ดินภายในเวลาที่กำหนด

ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๑๘๙/๒๕๕๗

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๕๗
- **ผู้ฟ้องคดี** นางพเยาว์ พิษณุภรณ์
- **ผู้ถูกฟ้องคดี** ปลัดกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑
กรมการปกครอง ที่ ๒
อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๓
กรมที่ดิน ที่ ๔
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการกระทำละเมิดของหน่วยงานทางปกครองอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย(อุทธรณ์คำพิพากษา)
- **กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง**
 - พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕)
 - พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ (มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓))

● คำวินิจฉัยของศาล

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีอ้างว่า เมื่อประมาณเดือนกรกฎาคม ๒๕๔๑ ผู้ฟ้องคดีซื้อที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๘๙๓ ตำบลบ้านขาว อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา เนื้อที่ ๔๔ ไร่ ๑ งาน ๕๐ ตารางวา จากนั้น หลังซื้อที่ดินแปลงดังกล่าว ผู้ฟ้องคดีได้พัฒนาที่ดินเพื่อทำธุรกิจเลี้ยงปลาสด โดยขุดบ่อเลี้ยงปลาขุดคลองระบายน้ำต่อมาผู้ฟ้องคดีได้รับแจ้งคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓

* ขวัญชัย อนันทานนท์ นิติกรชำนาญการพิเศษ
กลุ่มคดีปกครอง ๒ สำนักกฎหมาย

ที่ ๑๘๐๖/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๘ ให้เพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๘๙๓ ผู้ฟ้องคดีจึงได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ดังกล่าวต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เมื่อวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๔๘ ต่อมาผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๖.๒/๔๐๒๓/๘ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๔๘ แจ้งผลการพิจารณาอุทธรณ์ว่า ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ ได้พิจารณาอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีแล้วมีคำสั่งให้ยกอุทธรณ์ ผู้ฟ้องคดีเห็นว่าเหตุที่ น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๘๙๓ ของผู้ฟ้องคดีถูกเพิกถอนเกิดจากเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ดำเนินการออก น.ส. ๓ ก. จนทำให้ผู้ฟ้องคดีหลงเชื่อว่าเป็นเอกสารสิทธิที่ชอบด้วยกฎหมายจึงตัดสินใจซื้อที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว โดยเชื่อว่าเอกสารสิทธิที่ออกโดยหน่วยงานของรัฐผู้มีหน้าที่โดยตรรกะย่อมถูกต้องและเชื่อถือได้ และถือได้ว่าเป็นเอกสารมหาชน ผู้ฟ้องคดีตรวจสอบถึงความถูกต้องของต้นฉบับก่อนจะตัดสินใจซื้อ และพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบก็มีได้แจ้งเตือนถึงความบกพร่องให้ทราบแต่ประการใด แต่กลับดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ซื้อขายให้แก่ผู้ฟ้องคดี จึงถือได้ว่าเหตุแห่งการถูกเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว เกิดจากการกระทำของเจ้าหน้าที่ในสังกัดของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ เมื่อ น.ส. ๓ ก. ของผู้ฟ้องคดีถูกเพิกถอนเนื่องจากออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย กระบวนการทั้งหมดเกี่ยวกับการออก น.ส. ๓ ก. ดังกล่าว ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงเป็นการกระทำโดยประมาทเลินเล่อของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ก่อให้เกิดความเสียหายโดยตรงแก่ผู้ฟ้องคดีเนื่องจากไม่ได้ใช้ประโยชน์จากที่ดินดังกล่าว ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ที่เป็นหน่วยงานต้นสังกัดจึงต้องรับผิดชอบในผลแห่งละเมิดนั้นต่อผู้ฟ้องคดีขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองชดเชยค่าเสียหายที่เกิดขึ้นแก่ผู้ฟ้องคดี คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น ๑,๒๑๙,๐๘๒ บาท

ศาลปกครองสงขลา มีคำสั่งลงวันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๔๙ ไม่รับคำฟ้องในส่วนของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ไว้พิจารณา

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ร่วมกันกระทำการออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๘๙๓ ตำบลบ้านขาว อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา ให้แก่นายนาค เจ้าของเดิม โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความประมาทเลินเล่อ เนื่องจากออกโดยอาศัย ส.ค.๑ ซึ่งเป็นที่ดินสำหรับที่ดินแปลงอื่น และที่ดินอยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อยตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อย เป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามข้อ ๕ และข้อ ๑๔ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) จึงพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ร่วมกันหรือแทนกันชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดี จำนวน ๔๕๐,๕๓/๕.๙๐ บาท โดยให้ชำระภายในกำหนดเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่คดีถึงที่สุด และให้คืนค่าธรรมเนียมศาลแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นบางส่วนตามส่วนของการชนะคดีคำขออื่นนอกจากนี้ให้ยก

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อุทธรณ์คำพิพากษาศาลปกครองชั้นต้นว่า ผู้ฟ้องคดีไม่ได้ยื่นคำขอต่อหน่วยงานให้ชดเชยค่าสินไหมทดแทน ซึ่งผู้ฟ้องคดีจะต้องใช้วิธีการเยียวยาตามขั้นตอนที่ มาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ.๒๕๓๙ บัญญัติไว้ จึงไม่มีสิทธิที่จะฟ้องคดีนี้ ส่วนความเดือดร้อนเสียหายที่เกิดขึ้นกับผู้ฟ้องคดีเกิดจากคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินให้เพิกถอน น.ส.๓ ก. เลขที่ ๘๙๓ เนื่องจาก นาย น ผู้ขอออก น.ส.๓ ก. ดังกล่าว ได้อาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่ ๖๕๓ หมู่ที่ ๘ ตำบลตะเครียะ อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา เป็นการแสดงหลักฐานประกอบคำขออันเป็นเท็จ ต่อเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอระโนด ทั้งเป็นการนำชี้ที่ดินซึ่งตั้งอยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อยตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าฯ ซึ่งเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒

และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนของกฎระเบียบ และหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้องแล้ว จึงออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๘๙๓ ความผิดหลงในการออก น.ส. ๓ ก. ฉบับพิพาท เกิดจากการจงใจ แฉกข้อความอันเป็นเท็จของ นาย น ผู้ขอออก น.ส. ๓ ก. จึงถือได้ว่า นาย น เป็นผู้กระทำความผิดก่อให้เกิด ความเสียหายโดยตรงต่อผู้ฟ้องคดี ผู้ฟ้องคดีจึงชอบที่จะฟ้องเรียกค่าที่ดินและค่าเสียหายคืนจาก นาย น ส่วนเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ปฏิบัติหน้าที่ตามระเบียบ กฎเกณฑ์ที่กฎหมาย กำหนด มิได้กระทำความผิดให้เกิดความเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีแต่อย่างใด ผู้ถูกฟ้องคดีทั้งสองจึงไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดี

ศาลปกครองสูงสุด ได้พิจารณาแล้วเห็นว่าคดีมีประเด็นที่ต้องวินิจฉัยตามคำอุทธรณ์ของ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ รวมสองประเด็น คือ **ประเด็นที่หนึ่ง** ผู้ฟ้องคดีมีสิทธิฟ้องคดีนี้ ต่อศาลปกครองหรือไม่ และ**ประเด็นที่สอง** เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ กระทำ ละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีหรือไม่ หากกระทำความผิด ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ต้องร่วมกันชดใช้ ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีหรือไม่ เพียงใด ซึ่ง**ประเด็นที่หนึ่ง** ศาลเห็นว่าผู้ฟ้องคดีสามารถฟ้องคดีนี้ ได้โดยไม่ต้องร้องขอต่อหน่วยงานของรัฐให้พิจารณาชดใช้ค่าสินไหมทดแทนสำหรับความเสียหายตาม มาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ก่อนฟ้องคดี ส่วน **ประเด็นที่สอง** ศาลเห็นว่าการที่ เจ้าหน้าที่ที่ดิน ๔ ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการรังวัดและพิสูจน์สอบสวน การทำประโยชน์ รายงานรับรองว่า ได้ทำการพิสูจน์ที่ดินที่พิพาทแล้วเห็นว่าที่ดินดังกล่าวไม่เป็นที่สาธารณ ประโยชน์หรือสงวนหวงห้าม สมควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้ขอได้ จึงเป็นการปฏิบัติ หน้าที่โดยปราศจากความระมัดระวัง ซึ่งข้างรังวัดในฐานะที่เป็นเจ้าหน้าที่ที่ดินย่อมเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ในการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินมากกว่าบุคคลทั่วไป และต้องใช้ความละเอียดรอบคอบตามวิชาชีพของตน ในการตรวจสอบสภาพและที่ตั้งของที่ดินแปลงดังกล่าวว่า ตำแหน่งของที่ดินที่ นาย น นำรังวัดตรงกับ ตำแหน่งของที่ดินตาม ส.ค. ๑ เลขที่ ๖๕๗ หรือไม่ และเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่า การปฏิบัติหน้าที่ โดยประมาทเลินเล่อของข้างรังวัดและเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอระโนด เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ และนายอำเภอระโนด เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดี ที่ ๒ จึงเป็นการกระทำความผิดต่อผู้ฟ้องคดี และเมื่อความเสียหายของผู้ฟ้องคดีในคดีนี้เกิดจากการปฏิบัติหน้าที่โดยประมาทเลินเล่อของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ดังนั้น ค่าสินไหมทดแทนที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ต้องชดใช้ให้กับ ผู้ฟ้องคดี จึงเป็นหนี้อันจะแบ่งชำระมิได้ ตามมาตรา ๓๐๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้ถูกฟ้อง คดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงต้องร่วมกันชดใช้ค่าสินไหมทดแทนจำนวน ๔๐๔,๔๔๓ บาท ให้กับผู้ฟ้องคดี และเมื่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีคำสั่งที่ ๑๘๐๖/๒๕๔๔ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๔ ให้เพิกถอนหนังสือ การทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๘๙๓ สิทธิในที่ดินของผู้ฟ้องคดีจึงถูกกระทบในวันที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีคำสั่งดังกล่าว จึงถือได้ว่าวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๔ เป็นวันที่ผู้ฟ้องคดีถูกกระทำความผิดผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงต้องร่วมกันชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ ๗.๕ ต่อปี ของเงินค่าเสียหายนับแต่วัน ทำละเมิดเป็นต้นไป ตามมาตรา ๒๐๖ ประกอบมาตรา ๒๒๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ผู้ฟ้องคดีจึงมีสิทธิได้รับดอกเบี้ยจากต้นเงิน ๔๐๔,๔๔๓ บาท ในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปี นับแต่วันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๔ จนถึงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๙ ตามที่ผู้ฟ้องคดีมีคำขอคิดเป็นเวลา ๑ ปี กับ ๑๒๕ วัน หรือ ๔๙๐ วัน เป็นดอกเบี้ยจำนวน ๔๐,๗๑๙ บาท รวมเป็นเงินที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ต้องชำระ แก่ผู้ฟ้องคดีจำนวน ๔๔๕,๑๖๒ บาท

ศาลปกครองสูงสุดเห็นฟ้องด้วยบางส่วนที่ศาลปกครองชั้นต้นพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ร่วมกันหรือแทนกันชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดี จำนวน ๔๕๐,๕๓/๕.๙๐ บาท โดยให้ชำระภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่คดีถึงที่สุดและให้คืนค่าธรรมเนียมศาลแก่ผู้ฟ้องคดีเป็นบางส่วนตามส่วนของการชนะคดี คำขออื่น นอกจากนี้ให้ยก นั้น และพิพากษาแก้คำพิพากษาศาลปกครองชั้นต้นเป็นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ร่วมกันหรือทดแทนกันชดใช้ค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีจำนวน ๔๔๕,๑๖๒ บาท และให้ค่าธรรมเนียมศาลในชั้นอุทธรณ์แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ตามส่วนของการชนะคดี นอกจากที่แก้ไขเป็นไปตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น

ย่อคำพิพากษาศาลปกครองสูงสุด คดีหมายเลขแดงที่ อ.๒๖๒/๒๕๕๓

- **อ้างถึง** คำพิพากษาและคำสั่งศาลปกครองสูงสุด พ.ศ. ๒๕๕๓
- **ผู้ฟ้องคดี** นางเพียรวิ พิษณุภรณ์
- **ผู้ถูกฟ้องคดี** กรมที่ดิน ที่ ๑
อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๒
ปลัดกระทรวงมหาดไทย ที่ ๓
กรมการปกครอง ที่ ๔
- **เรื่อง** คดีพิพาทเกี่ยวกับการที่หน่วยงานทางปกครองหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐออกคำสั่งโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย และการกระทำละเมิดของเจ้าหน้าที่ของรัฐอันเกิดจากการใช้อำนาจตามกฎหมาย (อุทธรณ์คำพิพากษา)
- **กฎหมายและกฎที่เกี่ยวข้อง**
 - พ.ร.บ. ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ (มาตรา ๕)
 - พ.ร.บ. จัดตั้งศาลปกครองฯ (มาตรา ๙ วรรคหนึ่ง (๓))

● คำวินิจฉัยของศาล

คดีนี้ผู้ฟ้องคดีฟ้องและแก้ไขเพิ่มเติมคำฟ้องว่า ผู้ฟ้องคดีเป็นเจ้าของที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ ๘๘๘ เลขที่ ๘๙๑ เลขที่ ๘๙๔ และเลขที่ ๘๙๖ ตำบลบ้านขาว อำเภอรอนดง จังหวัดสงขลา รวมเนื้อที่ ๑๓๕ ไร่ ๓ งาน ๕๐ ตารางวา โดยซื้อจากนาง ล กับพวกเจ้าของเดิม เมื่อวันที่ ๑๓/ กรกฎาคม ๒๕๕๑ ในราคารวมทั้งสิ้น ๑,๖๐๐,๐๐๐ บาท ต่อมาปลายปี พ.ศ. ๒๕๕๑ ผู้ฟ้องคดีได้พัฒนาที่ดินเพื่อทำธุรกิจเลี้ยงปลาสลิด โดยมอบหมายให้ นาย ค (บุตร) เป็นผู้ดำเนินการ ต่อมา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งที่ ๓๐๐๕/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ ให้เพิกถอน น.ส. ๓ ก. ทั้งสี่ฉบับข้างต้น ผู้ฟ้องคดีอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ เห็นว่า คำสั่งเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ชอบแล้ว และส่งคำอุทธรณ์พร้อมความเห็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ พิจารณา ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ได้พิจารณาแล้วให้ยกอุทธรณ์ผู้ฟ้องคดีเห็นว่า คำสั่งผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ ๓๐๐๕/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ และคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากที่ดินของผู้ฟ้องคดีไม่ได้อยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อยตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เพราะมีการกำหนดเขตห้ามล่าพันธุ์สัตว์ป่าตามมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๐๓ ครั้งแรกเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๑๔ มีเขตครอบคลุมท้องที่ทะเลน้อย ตำบลทะเลน้อย อำเภอกวนขนุน มีพื้นที่ ๒๘ ตารางกิโลเมตร

ต่อมาเมื่อมีประกาศ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๓ กำหนดเขตห้ามล่าพันธุ์สัตว์ป่าฯ มีอาณาเขตครอบคลุมท้องที่ตำบลตะเคียน อำเภอรอนดง จังหวัดสงขลา และพื้นที่บริเวณข้างเคียงอื่นๆ และเมื่อวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๒๕ กระทรวงมหาดไทยมีประกาศตั้งและเปลี่ยนแปลงเขตตำบลในท้องที่อำเภอรอนดง จังหวัดสงขลา โดยก่อตั้งตำบลบ้านขาว ซึ่งเดิมได้แก่ท้องที่ของตำบลตะเคียนบางส่วน หลังจากก่อตั้งตำบลบ้านขาวแล้วมีประกาศ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๒๕ ยกเลิกประกาศ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๓ กำหนดเปลี่ยนแปลงพื้นที่เขตห้ามล่าสัตว์ป่าฯ โดยไม่ได้ระบุดำเนินการครอบคลุมท้องที่ของตำบลบ้านขาว แต่แนวเขตแผนที่ท้ายประกาศ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๒๕ ยังคงครอบคลุมที่ดินของผู้ฟ้องคดี ซึ่งผู้ฟ้องคดีเห็นว่าแผนที่แนบท้ายประกาศฯ เป็นเพียงภาพประกอบเท่านั้น ที่ดินของผู้ฟ้องคดีจึงไม่อยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ลงวันที่ ๘ สิงหาคม ๒๕๒๕ ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จึงไม่จำเป็นต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ แต่อย่างไรก็ตาม และการที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ มีคำสั่งให้เพิกถอน น.ส. ๓ ก. ของผู้ฟ้องคดีทั้งสองฉบับ โดยอ้างว่าออกโดยอาศัย ส.ค. ๑ ซึ่งเป็นหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่น ล้วนเป็นข้อมูลที่เกิดจากการสอบสวนของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ เพียงฝ่ายเดียว และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ รับฟังพยานบุคคลโดยไม่ปรากฏหลักฐานที่ขัดแย้งว่า น.ส. ๓ ก. ของผู้ฟ้องคดีไม่ถูกต้อง จึงเป็นการใช้ดุลพินิจที่ขัดกับกฎกระทรวงข้างต้น หมวด ๓ ข้อ ๑๑ จึงไม่ชอบด้วยกฎหมาย นอกจากนี้ ผู้ฟ้องคดีไม่อาจทราบได้ว่า ส.ค. ๑ ที่ใช้ในการขออนุญาต น.ส. ๓ ก. ทั้งสองฉบับข้างต้น เป็นหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่นหรือไม่ เพราะผู้ฟ้องคดีได้ที่ดินมาโดยการซื้อโดยสุจริต จึงนำคดีมาฟ้องต่อศาลปกครองขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งเพิกถอนคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ ๓๐๐๕/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน และคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ ขอให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ร่วมกันชดเชยค่าเสียหายเป็นจำนวน ๔๓,๗๔๓,๕๓๓ บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีของต้นเงินดังกล่าว นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ร่วมกันกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีให้แก่ผู้ฟ้องคดีจนกว่าจะชำระเสร็จ และขอให้เพิกถอนคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓

ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งเรียกกรมการปกครองเข้ามาในคดีเป็นผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔

ศาลปกครองชั้นต้นพิจารณาแล้วเห็นว่า คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ ๓๐๐๕/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๓ ที่ให้เพิกถอน น.ส. ๓ ก. ทั้งสองฉบับข้างต้น เนื่องจากออกโดยอาศัย ส.ค. ๑ ซึ่งเป็นหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่น เป็นคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย แต่ที่ดินดังกล่าวอยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อยตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และเห็นว่า เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ กระทำการโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายจงใจและกระทำด้วยความจงใจเป็นเหตุให้ น.ส. ๓ ก. ถูกเพิกถอน ทำให้ผู้ฟ้องคดีได้รับความเสียหาย จึงพิพากษาให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ร่วมกันหรือแทนกันชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดี จำนวน ๕,๗๐๑,๗๗๑ บาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีนับแต่วันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๓ เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระค่าเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีเสร็จสิ้นโดยให้ชำระภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่มิได้คำพิพากษา คำขออื่นนอกจากนี้ให้ยกคืนค่าธรรมเนียมศาลแก่ผู้ฟ้องคดีตามส่วนแห่งการชนะคดี

ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ อุทธรณ์และแก้ไขเพิ่มเติมอุทธรณ์ว่า การที่นางล้วน กับพวก เจ้าของเดิมผู้ขอรังวัด เป็นผู้นำช่างรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินนำชี้ที่ดินตาม ส.ค. ๑ ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ ทั้งให้ถ้อยคำเกี่ยวกับที่ดินข้างเคียงว่ามีความแตกต่างไปจากเดิมเพราะเหตุใด ซึ่งช่างรังวัด เจ้าหน้าที่ที่ดิน ๔ สำนักงานที่ดินอำเภอรอนดง ได้สอบสวนและตรวจสอบที่ดินที่มีการนำชี้

ตามอำนาจหน้าที่ ซึ่งการนำชี้ที่ดินแต่ละแปลง ช่างรังวัดมิได้รู้ว่าแตกต่างไปจากที่ดินตาม ส.ค. ๑ ตามความเป็นจริงอย่างใด ทั้งระหว่างการนำชี้ไม่มีผู้ใดมาคัดค้าน จึงเป็นเหตุให้เชื่อว่าเป็นที่ดินตาม ส.ค. ๑ แต่ละฉบับจริง ช่างรังวัดจึงใช้ดุลพินิจพิจารณาเสนอให้ออก น.ส. ๓ ก. โดยมีได้จริงหรือกระทำโดยประมาทเพื่อให้มีการออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๔๔๔ เลขที่ ๔๔๑ เลขที่ ๔๔๔ และเลขที่ ๔๔๖ โดยมีชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด แต่เป็นกรณีที่ผู้ขอออก น.ส. ๓ ก. ได้เตรียมการสร้างหลักฐานอันเป็นเท็จเพื่อขอออก น.ส. ๓ ก. เป็นเหตุให้ช่างรังวัดหลงเชื่อ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงไม่ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายในส่วนนี้ให้แก่ผู้ฟ้องคดี ส่วนค่าซื้อที่ดินจำนวน ๔ แปลง ตาม น.ส. ๓ ก. ที่ถูกเพิกถอน ผู้ฟ้องคดีสามารถสิทธิฟ้องเรียกคืนได้จากนางล้วน กับพวก เจ้าของเดิมผู้ขอรังวัด ได้ ผู้ฟ้องคดีจึงไม่ได้รับความเสียหายในส่วนนี้ ขอให้ศาลปกครองสูงสุดพิพากษายกฟ้องของผู้ฟ้องคดี

ศาลปกครองสูงสุดพิจารณาแล้วเห็นว่า คดีมีประเด็นที่จะต้องวินิจฉัยตามคำอุทธรณ์รวม ๒ ประเด็น **ซึ่งประเด็นที่หนึ่ง** คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ ๓๐๐๕/๒๕๔๓/ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๓/ และคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ เป็นคำสั่งและคำวินิจฉัยที่ชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่ ศาลเห็นว่า คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ ๓๐๐๕/๒๕๔๓/ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๓/ ดำเนินการตามขั้นตอนและวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กฎหมายกำหนดไว้ มาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย ซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการตั้งคณะกรรมการสอบสวนการสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๔ หมวด ๑ ข้อ ๒ วรรคสอง หมวด ๒ ข้อ ๗ ข้อ ๘ ข้อ ๙ ข้อ ๑๐ คดีนี้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ อาศัยอำนาจตามมาตรา ๖๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมีคำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ที่ ๙๔๖/๒๕๔๓/ ลงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๔๓/ ตั้งคณะกรรมการสอบสวนเพื่อดำเนินการสอบสวนว่า น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๔๔๔ เลขที่ ๔๔๑ เลขที่ ๔๔๔ และเลขที่ ๔๔๖ ตำบลบ้านขาว อำเภอรอนดง จังหวัดสงขลา ออกโดยคลาดเคลื่อนไม่ชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓/ หรือไม่ นอกจากนี้ คณะกรรมการสอบสวนได้สอบสวนทั้งจากพยานเอกสาร คือ น.ส. ๓ ก. ของผู้ฟ้องคดีทั้งสองฉบับ ส.ค. ๑ ที่ใช้ในการออก น.ส. ๓ ก. ของผู้ฟ้องคดีทั้งสองฉบับ สอบสวนพยานบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับ ส.ค. ๑ ที่นำมาเป็นหลักฐานในการออก น.ส. ๓ ก. ของผู้ฟ้องคดีทั้งสองฉบับ แล้วจึงจัดทำรายงานผลการสอบสวน ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม ๒๕๔๓/ เสนอความเห็นต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ว่า น.ส. ๓ ก. ของผู้ฟ้องคดี เลขที่ ๔๔๔ เลขที่ ๔๔๑ เลขที่ ๔๔๔ และเลขที่ ๔๔๖ ออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากใช้หลักฐาน ส.ค. ๑ ของที่ดินแปลงอื่นและอยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๐๓/ จึงต้องห้ามมิให้ออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินตามข้อ ๑๔ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓/ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยรองอธิบดีกรมที่ดินที่ได้รับมอบหมาย พิจารณาแล้วมีคำสั่งที่ ๓๐๐๕/๒๕๔๓/ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๓/ เพิกถอน น.ส. ๓ ก. ของผู้ฟ้องคดีทั้งสองฉบับ ดังนั้น กระบวนการพิจารณาทางปกครองในชั้นการตรวจสอบ น.ส. ๓ ก. ว่าออกโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่และการมีคำสั่งทางปกครองในกรณีนี้ จึงปฏิบัติไปตามขั้นตอนและวิธีการอันเป็นสาระสำคัญที่กฎหมายกำหนดไว้ก่อนออกคำสั่งทางปกครองแล้วนอกจากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นแล้วยัง

ปรากฏว่าที่ดิน น.ส. ๓ ก. ทั้งสี่ฉบับยังเป็นที่ดินต้องห้ามมิให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยมาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๐๓ บัญญัติว่า บริเวณสถานที่ซึ่งใช้ในราชการ หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์หรือประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันแห่งใด รัฐมนตรีจะกำหนดให้เป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่าชนิดหรือประเภทใดก็ได้ โดยประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา และวรรคสองบัญญัติว่า เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีกำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าชนิดหรือประเภทใดแล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดล่าสัตว์ป่าชนิดหรือประเภทนั้น หรือเก็บหรือทำอันตรายแก่ไข่หรือรังของสัตว์ป่าซึ่งห้ามมิให้ล่าในเขตดังกล่าวกรณี เห็นได้ว่าเจตนารมณ์ของการมีประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามเหตุผล ท้ายประกาศว่าเพื่อสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าโดยเฉพาะนกน้ำชนิดต่างๆ เพิ่มปริมาณมากขึ้นและได้แผ่ขยาย พื้นที่อยู่อาศัยทำรัง วางไข่ ไปทั่วพื้นที่ที่เป็นป่าพรุและบริเวณใกล้เคียง การที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตร และสหกรณ์ออกประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์กำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามพระราชบัญญัติสงวน และคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ. ๒๕๐๓ ดังนั้น การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ โดยรองอธิบดีผู้ได้รับมอบหมายมีคำสั่ง อธิบดีกรมที่ดิน ที่ ๓๐๐๕/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๓ ที่ให้เพิกถอน น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๘๘๘ เลขที่ ๘๙๔ และเลขที่ ๘๙๖ ตำบลบ้านขาว อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา โดยอ้างเหตุแห่งการเพิกถอนว่า น.ส. ๓ ก. ทั้งสี่แปลงออกโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เนื่องจากออกโดยอาศัย ส.ค. ๑ ซึ่งเป็นหลักฐานสำหรับ ที่ดินแปลงอื่น และอยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อย จึงเป็นการใช้ดุลพินิจที่ชอบด้วยกฎหมาย และเมื่อ ผู้ฟ้องคดีได้อุทธรณ์คำสั่งของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ ดังกล่าวต่อผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ การที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๓ มีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดีโดยให้ยกอุทธรณ์ของผู้ฟ้องคดี จึงเป็นคำวินิจฉัยที่ชอบด้วยกฎหมายเช่นกัน

ส่วนประเด็นที่สอง เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้ร่วมกันกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดีหรือไม่ หากกระทำละเมิดผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ต้องร่วมกันชดเชยค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีหรือไม่ เพียงใด ศาลเห็นว่าการดำเนินการเพื่อให้มีการออก น.ส. ๓ ก. ทั้งสี่ฉบับดังกล่าว นายอุดม เป็นผู้รับคำขอและได้ดำเนินการรังวัดพิสูจน์ทำการสอบสวนการทำ ประโยชน์ มีนายปรีชา สุกแก้วมณี เป็นผู้ประกาศออก น.ส. ๓ ก. และเป็นผู้ทำรายการถึงนายอำเภวนายอำเภอระโนด เพื่อพิจารณามีคำสั่งและลงนามในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ อันเป็นการกระทำ โดยจงใจนำ ส.ค. ๑ ซึ่งเป็นหลักฐานสำหรับที่ดินแปลงอื่นมาออก น.ส. ๓ ก. ส่วนนายอำเภอระโนด เป็นผู้ มีอำนาจหน้าที่ลงนามใน น.ส. ๓ ก. ตามกฎหมายและได้ลงนามใน น.ส. ๓ ก. ทั้งสี่ฉบับ โดยมีได้ตรวจสอบ เอกสารประกอบการพิจารณาออก น.ส. ๓ ก. ที่นายอุดมและนายปรีชา ช่างรังวัดและเจ้าหน้าที่บริหารงาน ที่ดินอำเภอระโนด ได้จัดทำขึ้น ทั้งที่การที่กฎหมายบัญญัติให้นายอำเภอมีหน้าที่ลงลายมือชื่อใน น.ส. ๓ ก. ก็เนื่องจากผู้บัญญัติกฎหมายไว้วางใจในตัวข้าราชการที่ดำรงตำแหน่งดังกล่าวว่าจะใช้ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารประกอบการพิจารณาออก น.ส. ๓ ก. ว่าถูกต้องแล้ว จึงลงนามใน น.ส. ๓ ก. ซึ่งหากนายอำเภอระโนด ได้ตรวจสอบเอกสารประกอบการพิจารณาออก น.ส. ๓ ก. ทั้งสี่ฉบับดังกล่าวด้วยความระมัดระวังตามวิสัยและพฤติการณ์ก่อนลงนามใน น.ส. ๓ ก. ทั้งสี่ฉบับดังกล่าว แล้วย่อมจะพบว่า ส.ค. ๑ เลขที่ ๒๑๐ หมู่ที่ ๕ ส.ค. ๑ เลขที่ ๖๖๒ หมู่ที่ ๔ ส.ค. ๑ เลขที่ ๕๑๑ หมู่ที่ ๕ ส.ค. ๑ เลขที่ ๓๕๓ หมู่ที่ ๗ ตำบลตะเครียะ อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา ที่นำมาใช้เป็นหลักฐานในการออก น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๘๘๘ เลขที่ ๘๙๑ เลขที่ ๘๙๔ และเลขที่ ๘๙๖ ตำบลบ้านขาว อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา มีอาณาเขตข้างเคียงไม่ถูกต้องตรงกับ น.ส. ๓ ก. ทั้งสี่ฉบับดังกล่าว พฤติการณ์ของนายอุดมและนาย อำเภวนายอำเภอระโนด เห็นได้ว่านายอุดมกระทำด้วยความจงใจ และนายอำเภวนายอำเภอระโนดกระทำด้วยความประมาทเลินเล่อ ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั้งสี่ฉบับ อุทธรณ์ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔

จึงไม่อาจรับฟังได้ สำหรับข้อโต้แย้งอื่นในคำอุทธรณ์ไม่จำเป็นต้องวินิจฉัยเพราะไม่มีผลทำให้การพิจารณาคดีต้องเปลี่ยนไปการกระทำของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงเป็นการร่วมกันกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี โดยเจ้าหน้าที่ทั้งสามรายดังกล่าวเป็นเจ้าหน้าที่ที่อยู่ในสังกัดของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ต้องร่วมกันรับผิดชอบผู้ฟ้องคดี ในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ที่อยู่ในสังกัดซึ่งได้กระทำการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙

เมื่อข้อเท็จจริงในคดีนี้ปรากฏว่า ผู้ฟ้องคดีได้ซื้อที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่ ๘๘๘ เลขที่ ๘๙๑ เลขที่ ๘๙๔ และเลขที่ ๘๙๖ ตำบลบ้านขาว อำเภอรอนดง จังหวัดสงขลา เมื่อวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๔๑ แต่มาถูกผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งที่ ๓๐๐๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๗ ให้เพิกถอน น.ส. ๓ ก. ของผู้ฟ้องคดีทั้งสี่ฉบับ สิทธิในที่ดินของผู้ฟ้องคดีจึงถูกกระทบในวันที่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๒ มีคำสั่งที่ ๓๐๐๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๗ และวันดังกล่าวเป็นวันที่มีเหตุแห่งการฟ้องคดีเกิดขึ้น อันถือได้ว่าเป็นวันที่เจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ได้กระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี โดยผู้ฟ้องคดีต้องสูญเสียสิทธิครอบครองที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. ทั้งสี่ฉบับดังกล่าวและสูญเสียเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายต่างๆ อันจำเป็นที่ผู้ฟ้องคดีใช้จ่ายไปเพื่อปรับสภาพที่ดินให้เป็นบ่อเลี้ยงปลาสดโดยไม่อาจทำประโยชน์ในที่ดินด้วยการเลี้ยงปลาสดได้อีกต่อไป ดังนั้น ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ จึงต้องร่วมกันชำระดอกเบี้ยในอัตราร้อยละเจ็ดครึ่งต่อปีของเงินค่าเสียหายที่ศาลกำหนดให้จำนวน ๑,๖๑๗,๓๙๙ บาท นับแต่วันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป จนกว่าจะชำระเสร็จค่าเสียหายแก่ผู้ฟ้องคดีเสร็จสิ้น

ส่วนการที่ผู้ฟ้องคดีมิได้ตรวจสอบการได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินที่พิพาทตามนัยดังกล่าวให้แน่นอนชัดเจนที่จะซื้อที่ดิน กรณีจึงถือได้ว่าผู้ฟ้องคดีมีส่วนประมาทเลินเล่อในการซื้อที่ดินตาม น.ส. ๓ ก. แปลงดังกล่าวด้วย ศาลจึงกำหนดค่าเสียหายตามความเป็นธรรมแก่ผู้ฟ้องคดี ดังนี้ ค่าเสียหายที่เป็นราคาที่ดินที่ถูกเพิกถอน น.ส. ๓ ก. ทั้งสี่แปลง กำหนดให้ในราคาแปลงละ ๔๐๐,๐๐๐ บาท ตามราคาจากผู้ฟ้องคดีซื้อมา ดังปรากฏในสำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๔๑ ระหว่างผู้ฟ้องคดีกับเจ้าของเดิม (รวม ๔ ฉบับ) รวมเป็นเงิน ๑,๖๐๐,๐๐๐ บาท ค่าเสียหายที่เป็นค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินทั้งสี่แปลง ตามที่ปรากฏในใบเสร็จรับเงินในราชการกรมที่ดิน ลงวันที่ ๑๗ กรกฎาคม ๒๕๔๑ จำนวนสี่ฉบับเป็นเงินรวม ๓๙,๙๔๔ บาท แต่ค่าธรรมเนียมดังกล่าวได้รวมเอาภาษีได้เงินบุคคลธรรมดาและอากรแสตมป์ จำนวน ๓๙,๑๔๖ บาทอยู่ด้วย ซึ่งตามบันทึกถ้อยคำการชำระภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและอากรแสตมป์ที่ผู้ซื้อที่ดินเป็นผู้เสียภาษี ผู้ฟ้องคดีเป็นเพียงมีหน้าที่หักภาษีตามกฎหมายเท่านั้น ผู้ฟ้องคดีจึงไม่ได้รับความเสียหาย

สำหรับความเสียหายที่เป็นค่าขนส่งพันธุ์ไม้เพื่อปรับภูมิทัศน์ เป็นเงิน ๒๑๕,๐๐๐ บาท ค่าเสียหายที่เป็นเงินลงทุนในการบริหารจัดการเพื่อปรับปรุงที่ดินให้เป็นบ่อเลี้ยงปลาสดตั้งแต่ ปี พ.ศ. ๒๕๔๑ ถึง พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยจ่ายเป็นค่าแรงงานคนงานค่าน้ำมันเครื่องจักรและอุปกรณ์ ค่าอาหารคนงาน ตลอดจนค่าอาหารปลาสด เป็นเงิน ๕,๐๕๘,๐๐๐ บาท และค่าเสียหายที่เป็นค่าซื้อเครื่องจักรและอุปกรณ์ในการทำงานหรือ รถแบ็คโฮ (รถแม็คโคร) ๓ คัน รวมราคา ๑,๖๐๐,๐๐๐ บาท แพเหล็กลำสำหรับใช้กับรถแบ็คโฮ ราคา ๒๔๐,๐๐๐ บาท รถไถ่หื้อเฟอร์กูร์ราคา ๘๕,๐๐๐ บาท รถบรรทุกหกล้อราคา ๕๕,๐๐๐ บาท แพบ้านพักคนงานและค่าต่อเติมราคา ๖๕,๐๐๐ บาท เครื่องปั่นไฟราคา ๓๐,๐๐๐ บาท เรือหางยาวพร้อมเครื่องยนต์ ๓ ลำ ราคา ๗๕,๐๐๐ บาท ค่าสร้างบ้านพักคนงานจำนวน ๒ หลัง ราคา ๔๐,๐๐๐ บาท ค่าเครื่องสูบน้ำขนาดเล็ก ๓ เครื่อง ราคา ๓๖,๐๐๐ บาท ค่าแพ และเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่ราคา ๒๕๐,๐๐๐

บาท ค่าท่อสูบน้ำ ๓ ท่อ ราคา ๓,๖๐๐ บาท ค่าเครื่องตัดหญ้า ๒ เครื่อง ราคา ๑๗,๐๐๐ บาท และค่าขนส่งเครื่องจักรอุปกรณ์จากต้นทางถึงปลายทางและค่าครุณยก ๒๘๐,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงินค่าเครื่องจักรและอุปกรณ์ ๒,๘๕๖,๖๐๐ บาท นั้นเป็นเรื่องความเสี่ยงในการลงทุนมิได้เป็นค่าเสียหายโดยตรงจากการออกน.ส.๓ ก. โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายของเจ้าหน้าที่ของผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ศาลปกครองสูงสุดจึงไม่กำหนดให้

ศาลปกครองสูงสุดพิพากษาแก้คำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น เป็นให้ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ร่วมกันหรือแทนกันชดใช้ค่าเสียหายให้แก่ผู้ฟ้องคดีจำนวน ๑,๖๑๗,๓๙๙ บาท และคืนค่าธรรมเนียมศาลในชั้นอุทธรณ์ให้แก่ผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๑ และผู้ถูกฟ้องคดีที่ ๔ ตามส่วนของการชนะคดี นอกจากนี้ก็แก้ให้เป็นไปตามคำพิพากษาของศาลปกครองชั้นต้น

● บทสรุป

ทั้งสองคดีนี้ผู้ฟ้องคดีได้ยื่นคำฟ้องให้ปลัดกระทรวงมหาดไทย, กรมการปกครอง, อธิบดีกรมที่ดิน, และ กรมที่ดิน เป็นผู้ถูกฟ้องคดี ศาลปกครองชั้นต้นมีคำสั่งไม่รับคำฟ้องในส่วนของการปลัดกระทรวงมหาดไทย และอธิบดีกรมที่ดิน ไว้พิจารณา คงมีเฉพาะกรมการปกครอง และกรมที่ดิน เป็นผู้ถูกฟ้องคดี ซึ่งทั้งสองคดีนี้ศาลปกครองสูงสุดได้วางหลักไว้ว่า เมื่อข้อเท็จจริงรับฟังได้ว่า การที่เจ้าหน้าที่ที่ดิน ๔ ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ผู้ดำเนินการรังวัดและพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ รายงานรับรองว่า ได้ทำการพิสูจน์ที่ดินที่พิพาทแล้วเห็นว่าที่ดินดังกล่าวไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ หรือที่สงวนหวงห้าม สมควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้ขอได้ จึงเป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยปราศจากความระมัดระวัง ซึ่งข้างรังวัดในฐานะที่เป็นเจ้าหน้าที่ที่ดินย่อมเป็นผู้มีความรู้ความสามารถในการตรวจสอบสภาพและที่ตั้งของที่ดินแปลงดังกล่าวว่า ตำแหน่งของที่ดินที่เจ้าของเดิมนำรังวัดตรงกับตำแหน่งของที่ดินตาม ส.ค.๑ หรือไม่ และเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อยหรือไม่ การที่ข้างรังวัดไม่ใช้ความรู้ความสามารถตลอดจนความละเอียดรอบคอบตามวิชาชีพและหน้าที่ของตนในการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินดังกล่าว จึงเป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยประมาทเลินเล่อ ส่วนเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอระโนด เป็นผู้บังคับบัญชาของข้างรังวัดและเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานที่ดินของอำเภอระโนด เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอระโนดจึงต้องมีความรู้ความรับผิดชอบตามวิชาชีพและอำนาจหน้าที่ของตน ดังนั้น ในการตรวจสอบรายงานผลการรังวัดและการสอบสวนพิสูจน์การทำประโยชน์ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอระโนดต้องตรวจสอบที่ตั้งของที่ดิน ที่มีการขออนอก น.ส.๓ ก. โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย การที่เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอระโนดเชื่อผลการรายงานของช่างผู้ทำการรังวัดแล้วรายงานให้นายอำเภอระโนดลงนามใน น.ส.๓ ก. ที่ออกให้แก่เจ้าของเดิมผู้นั้น จึงเป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยประมาทเลินเล่อเช่นกัน สำหรับนายอำเภอระโนดลงนามใน น.ส.๓ ก. นายอำเภอระโนดซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลที่ดินสาธารณประโยชน์ ตามมาตรา ๑๒๒ แห่งพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พ.ศ.๒๔๕๓ อยู่ด้วย ย่อมต้องรู้ว่าในท้องที่อำเภอระโนดมีประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ตามพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า พ.ศ.๒๕๐๓ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๑๔ ลงวันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๒๓ และลงวันที่ ๘ สิงหาคม พ.ศ.๒๕๒๕ ออกใช้บังคับ ดังนั้น การที่นายอำเภอระโนดลงนามใน น.ส.๓ ก. ออกให้แก่ผู้ขอ ทั้งที่ที่ดินดังกล่าวอยู่ในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อย จึงเห็นได้ว่านายอำเภอระโนดมิได้ใช้ความรอบคอบในการตรวจสอบที่ตั้งของที่ดินที่ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์อันเป็นการปฏิบัติหน้าที่โดยประมาทเลินเล่อเช่นกัน ดังนั้น การปฏิบัติหน้าที่โดย

ประมาณเลือนเล่ของช่างผู้ทำการรังวัด เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอระโนด และนายอำเภอระโนด จึงเป็นการกระทำละเมิดต่อผู้ฟ้องคดี กรมการปกครอง และ กรมที่ดิน ผู้ถูกฟ้องคดีจึงต้องรับผิดชอบผู้ฟ้องคดีในผลแห่งละเมิดที่เจ้าหน้าที่ที่อยู่ในสังกัดได้กระทำความผิดกล่าว ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙

คดีนี้กรมที่ดินและกรมการปกครองได้นำเงินไปชดเชยให้แก่ผู้ฟ้องคดีแล้ว ตามมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ กรมที่ดินและกรมการปกครอง จึงมีอำนาจออกคำสั่งเรียกให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องชำระเงินจำนวนดังกล่าวต่อทางราชการภายในเวลาที่กำหนด ในส่วนของกรมการปกครองเจ้าหน้าที่ได้นำเงินมาชำระให้กรมการปกครองแล้ว ส่วนกรมที่ดินต้องใช้สิทธิทางศาลโดยฟ้องต่อศาลปกครองเรียกให้ทายาทของเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอระโนดที่ต้องรับผิดชอบตามความเห็นของกระทรวงการคลัง เนื่องจากเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอระโนดได้ถึงแก่กรรมแล้ว ส่วนช่างผู้ทำการรังวัดยังมีชีวิตอยู่ กรมที่ดินได้ใช้มาตรการบังคับทางปกครอง ตามมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ แม้ว่าโดยหลักตามมาตรา ๕๕ การบังคับทางปกครองตามมาตรา ๕๗ ห้ามมิใช้กับเจ้าหน้าที่ด้วยกันก็จริง แต่ถ้าเจ้าหน้าที่กระทำความผิดต่อหน่วยงานของรัฐในการปฏิบัติหน้าที่โดยจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง ทำให้เจ้าหน้าที่ผู้หนึ่งต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนเป็นการส่วนตัวในฐานะเอกชนคนหนึ่ง ดังนั้น เมื่อกรมที่ดินออกคำสั่งเรียกให้เจ้าหน้าที่ผู้หนึ่งชำระค่าสินไหมทดแทนตามมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้หนึ่งไม่ชำระ กรมที่ดินก็สามารถใช้มาตรการบังคับทางปกครองกับเจ้าหน้าที่ในกรณีนี้ได้ จะเห็นได้ว่า เมื่อมีการฟ้องร้องกล่าวอ้างว่าหน่วยงานของรัฐได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อบุคคลภายนอก ใ้ว่าเรื่องจะจบเพียงแค่นี้ก็มีการชดเชยค่าสินไหมทดแทนให้แก่ผู้ฟ้องคดีตามคำพิพากษาของศาลเท่านั้น แต่ยังมีกรณีที่เกี่ยวข้องกับการใช้สิทธิไล่เบี้ยของหน่วยงานของรัฐกับเจ้าหน้าที่ที่ได้กระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงต่อไป ตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ซึ่งอาจทำให้ทายาทของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องรับผิดชอบ ต้องมารับผิดชอบต่อเจ้าหน้าที่ผู้หนึ่ง ให้แก่หน่วยงานของรัฐโดยไม่ได้ตั้งใจ

กรณีนี้จึงเป็นอุทธรณ์สำหรับเจ้าหน้าที่กรมที่ดินฝ่ายทะเบียนและฝ่ายรังวัดจะต้องดำเนินการตามขั้นตอนหรือวิธีการตามที่ประมวลกฎหมายที่ดินบัญญัติไว้ และต้องให้ความสำคัญในการตรวจสอบ และมีความรอบคอบ ในการปฏิบัติหน้าที่และต้องไม่ประมาท ปัญหาต้องรับผิดชอบต่อค่าเสียหายโดยไม่ได้ตั้งใจในภายหลังก็จะไม่เกิดขึ้น

สวัสดิ์ศรี



พูดให้เขารัก...ยากหนักหนา



พูดให้เขารัก...ยากหนักหนา

พูดให้เขาด่าว่า...ง่ายนิดเดียว

พระญาณวิศิษฐ์สมิทธิวราจารย์ (สิงห์ ขนดยาคโม)

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๖๒๔๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๘

เรื่อง มาตรการการเงินการคลังเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
๒. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด
๓. สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุด ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง (๐.๐๑) เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ให้มีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดให้มากยิ่งขึ้น อันเป็นการสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ รายละเอียดปรากฏตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาพร้อมนี้ ทั้งนี้ สามารถดูรายละเอียดได้ที่ www.dol.go.th หัวข้อ “ข่าวประชาสัมพันธ์” หรือเว็บไซต์ของสำนักกฎหมาย www.dol.go.th/legal หัวข้อ “เผยแพร่ข่าวสาร”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อภินันท์ ชี้อาณวงศ์

(นายอภินันท์ ชี้อาณวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักกฎหมาย

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๘๓/ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๐๖๒

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่สมควรให้มีการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติเมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินในการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยเป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่งสำหรับกรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ หรืออาคารดังกล่าวพร้อมที่ดินซึ่งมีใช้ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดินดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาล ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๒๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน
ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่สมควรให้มีการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคง
ในทางเศรษฐกิจของประเทศ อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ (๗) (ฎ) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗/
(พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ คณะรัฐมนตรี
จึงมีมติเมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินในการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาต
จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออก
ประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์และค่าจดทะเบียนการจำนอง
อสังหาริมทรัพย์อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง
สำหรับกรณีการซื้อที่ดิน ที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์
ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของ
รัฐบาล ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๒๔ เมษายน
พ.ศ. ๒๕๕๙

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีห้องชุดตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่สมควรให้มีการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ (๓) (ข) แห่งกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ คณะรัฐมนตรีจึงมีมติเมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ กำหนดหลักเกณฑ์ให้ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดในการโอนและการจำนองห้องชุดเป็นพิเศษ โดยให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุดและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุดอันเนื่องมาจากการจดทะเบียนการโอนห้องชุดดังกล่าว ร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับกรณีการซื้อขายห้องชุด ดังต่อไปนี้

(๑) การโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

(๒) การโอนกรรมสิทธิ์และการจำนองห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๒๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๖๒๔๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๘

เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตราการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๖๒๔๕ ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามมาตราการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๓
ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ จำนวน ๓ ฉบับ กำหนดให้ลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและจดทะเบียนการจำนอง เหลือร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับ (๑) กรณีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ หรืออาคารดังกกล่าวพร้อมที่ดินซึ่งมีใช้ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดินดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย (๒) กรณีการซื้อขายที่ดิน ที่ดินพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดินดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทาง ราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย และ (๓) กรณีการซื้อขาย ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนอาคารชุด และห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคาร ชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ จนถึงวันที่ ๒๘ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙ ความละเอียดแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า

๑. เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและลดค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนการโอนและการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ทั้ง ๓ ฉบับดังกล่าวได้อย่างถูกต้องเป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงจัดทำสรุปหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติ ในการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตราการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

๒. เพื่อให้ทราบว่าเป็นการลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุดำเนินการที่มอบหมายด้านขอ หนังสือสัญญาขาย บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม (มีค่าตอบแทน) หนังสือสัญญาจำนอง และใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม ว่า “การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **อภิรักษ์ ชื่นธนาวงศ์**
(นายอภิรักษ์ ชื่นธนาวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สรุป

หลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ตามมาตราการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔
(ประกาศกระทรวงมหาดไทย ทั้ง ๓ ฉบับ)

๑. เจตนารมณ์

เพื่อการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ฉะนั้น การลดค่าธรรมเนียมการโอนและจำนองจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ในการสนับสนุนการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการเท่านั้น หากมิใช่เพื่อประโยชน์ในการสนับสนุนการซื้อขายตามมาตราการแล้ว ย่อมไม่ได้สิทธิลดค่าธรรมเนียมตามมาตราการนี้

๒. การบังคับใช้

ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๙ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ ถึงวันที่ ๒๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๙ (๖ เดือน)

๓. หลักเกณฑ์การลดค่าธรรมเนียม

๓.๑ ค่าธรรมเนียมการโอน (ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์)

ค่าธรรมเนียมปกติ	ค่าธรรมเนียมตามมาตราการ
๒% ของราคาประเมินทุนทรัพย์	๐.๐๑% ของราคาประเมินทุนทรัพย์

๓.๒ ค่าธรรมเนียมการจำนอง (อันเนื่องจากการซื้อขายตามมาตราการเท่านั้น)

ค่าธรรมเนียมปกติ	ค่าธรรมเนียมตามมาตราการ
๑% ของราคาจำนอง	๐.๐๑% ของราคาจำนอง (เฉพาะค่าธรรมเนียมจำนองตามประมวลกฎหมายที่ดิน เรียกเก็บอย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท)

๓.๓ ผู้โอนและผู้รับโอน ผู้จำนองและผู้รับจำนอง เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้

๓.๔ กรณีอาคารใหม่หรืออาคารเก่า หรือห้องชุดใหม่หรือห้องชุดเก่า ก็ได้รับลดค่าธรรมเนียมเช่นเดียวกัน

๓.๕ การจำนองตามมาตราการนี้ได้รับลดค่าธรรมเนียมทั้งจำนวน

๓.๖ การจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม

๔. การเรียกเก็บภาษีอากร การโอนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการนี้ ให้เรียกเก็บภาษีอากรตามปกติ

๕. ประเภทการจดทะเบียน

๕.๑ การจดทะเบียนประเภทขาย (รวมถึงขายเฉพาะส่วนหรือกรรมสิทธิ์รวมมีค่าตอบแทน) ขายทอดตลาด ขายตามคำสั่งศาล ได้รับลดค่าธรรมเนียม แต่การจดทะเบียนประเภทขายฝาก โอนชำระหนี้ และโอนชำระหนี้จำนอง ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม

๕.๒ การจดทะเบียนประเภทจำนอง

(๑) การจดทะเบียนจำนองต้องสืบเนื่องมาจากการซื้อขายซึ่งจดทะเบียนภายหลังประกาศกระทรวงมหาดไทยใช้บังคับและได้รับการลดค่าธรรมเนียมการโอนด้วย กรณีได้มาโดยทางอื่น เช่น รับให้หรือรับมรดกแล้วนำมาจำนอง ไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม

(๒) ต้องเป็นการจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันหนี้ของผู้จำนอง (ซึ่งเป็นผู้ซื้อเท่านั้น) และเฉพาะมูลหนี้ซื้อขายที่ดิน หรืออาคาร หรืออาคารพร้อมที่ดิน หรือห้องชุด ตามมาตรฐานการเท่านั้น

๖. หลักเกณฑ์เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๑) กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัย (กรณีอาคารอยู่อาศัยที่ไม่ใช่จัดสรร) ได้ลดทั้งการโอน (ซื้อขาย) และ การจำนอง	๑. ต้องเป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถวและอาคารพาณิชย์ หรือ ๒. อาคารตาม ๑. พร้อมที่ดินซึ่งมิใช่ที่ดินตามกฎหมายจัดสรรที่ดินหรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่จัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ๓. กรณีขายและจำนองเฉพาะอาคารเพียงอย่างเดียวได้รับลดด้วย ๔. กรณีขายและจำนองอาคารพร้อมที่ดิน ได้รับลดทั้งอาคารและที่ดินทั้งแปลง ๕. กรณีขายที่ดินเปล่าไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียม ๖. กรณีขายที่ดินหลายแปลงพร้อมอาคารดังกล่าวจะได้รับลดเฉพาะที่ดินแปลงที่เป็นที่ตั้งอาคารเท่านั้น ส่วนแปลงที่เป็นที่ดินเปล่า แม้ขายรวมกันก็ไม่ได้รับลด

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๒) กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย (กรณีจัดสรร) ได้ลดทั้งการโอน (ซื้อขาย) และ การจำนอง	๑. ลดให้ทั้งกรณีผู้ประกอบการเป็นผู้โอนและผู้รับโอนรายต่อๆ ไปเป็นผู้โอน ๒. กรณีขายที่ดินเปล่าที่จัดสรรภายใต้กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่จัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ได้รับลด

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๒) <u>กรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน</u> (กรณีจัดสรร) (ต่อ) ได้ลดทั้งการโอน (ซื้อขาย) และ การจำนอง	๓. ลดให้ทั้งอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ หรืออาคารดังกล่าวพร้อมที่ดินซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หรือที่ดำเนินการจัดสรรที่ดินโดยทางราชการหรือองค์การของรัฐบาลซึ่งมีอำนาจหน้าที่จัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ๔. กรณีได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดินเปล่า (ประเภทขายเฉพาะที่ดิน) แล้วผู้ซื้อสร้างบ้านในที่ดินภายหลัง หากผู้ซื้อจดทะเบียนขายที่ดินพร้อมบ้านต่อไป ได้รับลดค่าธรรมเนียมเฉพาะที่ดินในกรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับอนุญาตจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ส่วนบ้านได้รับลดค่าธรรมเนียมในกรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยตาม (๑) ๕. ขายที่ดินที่แบ่งแยกมาจากที่ดินจัดสรรอีกที่ซึ่งขายเป็นที่ดินเปล่าไม่ได้รับลดค่าธรรมเนียมตามมาตรการที่ดินจัดสรร เนื่องจากมิได้เป็นที่ดินแปลงย่อยที่แสดงไว้ในแผนผังโครงการจัดสรรที่ได้รับอนุญาต ส่วนการขายที่ดินแปลงคงได้รับลดค่าธรรมเนียม แต่หากเป็นการขายที่ดินแปลงแยกพร้อมอาคารประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว และอาคารพาณิชย์ ได้รับลดค่าธรรมเนียมกรณีอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่อาคารที่อยู่อาศัยตาม (๑)

ประเภทอสังหาริมทรัพย์	หลักเกณฑ์
(๓) <u>กรณีห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด</u> (ห้องชุด) ได้ลดทั้งการโอน (ซื้อขาย) และ การจำนอง	๑. ต้องเป็นห้องชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ ๒. ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด (คือกรณีโอนขายห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด (ขายยกอาคาร) ที่จดทะเบียนเป็นอาคารชุดแล้ว โดยยังมิได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด) ๓. ห้องชุดในอาคารชุดซึ่งจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว (คือการขายห้องชุดเป็นห้องๆ)

๗. การหมายเหตุตามมาตรการ

เพื่อให้ทราบว่าเป็นการลดค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความไว้ที่มุมบนด้านขวาของคำขอ หนังสือสัญญาขาย บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม (มีค่าตอบแทน) หนังสือสัญญาจ้างและใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม ว่า “การจดทะเบียนรายนี้ได้รับลดค่าธรรมเนียมเหลือร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๕๘”

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กรมที่ดิน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๐๙๓๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ กันยายน ๒๕๕๘

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดิน แห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๘

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๘๖๓๓ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔ มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อมีการใช้บังคับตามระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวแล้ว ได้มีการเวียนหนังสือขอความเข้าใจและกำหนดวิธีการในรายละเอียดเพิ่มเติมหลายฉบับประกอบกับยังมีปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับการจัดส่งเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในบางประการ ดังนั้น กรมที่ดิน จึงได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติในการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินใหม่ โดยได้รวมหนังสือขอความเข้าใจและตอบข้อหารือที่เกี่ยวข้องกับการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน ตลอดจนกำหนดวิธีการจัดส่งเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม แล้วนำมาจัดทำขึ้นใหม่เป็นระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๘ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และสามารถแก้ไขข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน รายละเอียดปรากฏตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๘ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

ศิริพงษ์ ห่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๓/๕๙ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง

พ.ศ. ๒๕๕๘

โดยที่เห็นเป็นการสมควรปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔ ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และสามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน ตลอดจนเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง สะดวกรวดเร็ว และเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ. ๒๕๕๔

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๓๒๒๘ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๕๔

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๕๒๒๘ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๕๖

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๙๖๕๙ ลงวันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๕๓

(๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๖๒๓/๙ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๕๘

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ” หมายถึง สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกแห่งใดแห่งหนึ่งที่ได้รับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทที่สามารถจดทะเบียนได้ตามมาตรา ๓๒ วรรคสอง

แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนนั้นมิได้ตั้งอยู่ในเขตดำเนินการในท้องที่ของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ไม่รวมสำนักงานที่ดินอำเภอหรือกิ่งอำเภอซึ่งไม่สามารถรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินได้ตามกฎหมาย

“สำนักงานที่ดินท้องที่” หมายถึง สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก สำนักงานที่ดินอำเภอ หรือกิ่งอำเภอแห่งใดแห่งหนึ่งที่อยู่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่มีการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานตั้งอยู่ในเขตดำเนินการในท้องที่ของสำนักงานที่ดินนั้น

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การสอบสวนและรับคำขอ

ข้อ ๗ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์จะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอแห่งใดแห่งหนึ่ง ดำเนินการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินใบใดส่วน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ตั้งอยู่นอกเขตดำเนินการของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอเพื่อส่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบและตัวอย่างคำขอ ท.ด.๖๐ ท้ายระเบียบนี้ และคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก.) โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวน ตามมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัดก่อน

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุที่มุมบนด้านขวา ด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “คำขอต่างสำนักงาน” ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก.) สัญญาหรือบันทึกข้อตกลง และเอกสารอื่นๆ ทั้งหมด เพื่อให้ทราบเป็นหลักฐานไว้

ข้อ ๘ การรับคำขอจดทะเบียนของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอให้มิบัญญัติรับทำการ (บ.ท.ด.๒) สำหรับโฉนดที่ดินและใบใดส่วน และ (ท.อ. ๑๔) สำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพิ่มอีกอย่างละ ๑ เล่ม

ข้อ ๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอตรวจสอบเอกสารหลักฐานอันเป็นต้นฉบับที่ผู้ขอนำมาแสดงประกอบการจดทะเบียน หากถูกต้องครบถ้วนให้บันทึกข้อความยืนยันการตรวจสอบไว้หลังหนังสือสัญญาบันทึกข้อตกลง (ท.ด.๑๖) หรือคำขอ (ท.ด.๙) แล้วแต่กรณีว่า “ได้ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและต้นฉบับสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขอจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางด้วยระบบคอมพิวเตอร์ รวมทั้งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ขอนำมาแสดงประกาศคำขอแล้ว ถูกต้องตรงกับผู้ขอ” ส่วนสำนักงานที่ดินอื่นที่มีได้ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ซึ่งสามารถเชื่อมโยงระบบกับฐานข้อมูลทะเบียนกลางของกรมการปกครองเพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้บันทึกข้อความว่า “ได้ตรวจสอบบัตรประจำตัวประชาชนและต้นฉบับสำเนาทะเบียนบ้านตลอดจนเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องที่ผู้ขอนำมาแสดงประกอบคำขอแล้ว ถูกต้องตรงกับผู้ขอ” เสร็จแล้วลงชื่อพร้อม วันเดือนปีกำกับไว้ และให้เสนอคำขอและต้นฉบับเอกสารให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบอีกครั้ง กรณีหัวหน้าฝ่ายทะเบียนไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้และไม่มีผู้รักษาการในตำแหน่ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินที่มีอาวุโสสุดในฝ่ายทะเบียนเป็นผู้ตรวจสอบ เมื่อตรวจสอบแล้วถูกต้องให้ลงชื่อร่วมในบันทึกข้อความยืนยันการตรวจสอบด้วย เสร็จแล้วให้คืนต้นฉบับเอกสาร

ให้แก่ผู้ขอ โดยไม่ต้องให้ผู้ขอสำเนาเอกสารเพื่อส่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๓/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่เป็นเอกสารหลักฐานที่เห็นว่ามีความจำเป็น ต้องส่งเพื่อประกอบการจดทะเบียนให้ผู้ขอจัดทำสำเนาได้ด้วย เช่น

(๑) เอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีที่ผู้ขอเป็นนิติบุคคล เช่น หนังสือรับรองการจดทะเบียนหุ้นส่วน บริษัท บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น เป็นต้น

(๒) เอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก เช่น หลักฐานการตายของเจ้ามรดก หลักฐานการเป็นทายาท หลักฐานการตั้งผู้จัดการมรดก พิณยกรรม เป็นต้น

(๓) คำสั่งหรือคำพิพากษาศาล

(๔) บัตรประจำตัวผู้มอบอำนาจ และผู้รับมอบอำนาจ

ข้อ ๑๐ กรณีที่ต้องมีการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอประสานกับสำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อทำการตรวจสอบแล้วแจ้งผลให้ทราบทางโทรสาร สื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีอื่น โดยให้ใช้แบบบันทึกการประเมินราคาที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด ต่างสำนักงานที่ดิน ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการประเมินราคาทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นโดยอนุโลม และให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอทราบว่าการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินจะต้องให้สำนักงานที่ดินท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ประเมินราคาทุนทรัพย์และแจ้งผลมาก่อนเพื่อนำมาคำนวณค่าธรรมเนียม ภาษีและอากร ซึ่งอาจมีระยะเวลารอคอยประมาณ ๑ ชั่วโมง หรือมากกว่านั้น กรณีมีปัญหาข้อขัดข้องในการดำเนินการประเมินราคาทุนทรัพย์ หากผู้ขอไม่ประสงค์จะรอให้นัดหมายกับผู้ขอ หรือให้ผู้ขอแจ้งที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ หรืออื่นๆ ที่สามารถติดต่อหรือแจ้งให้ผู้ขอทราบได้ เพื่อมาดำเนินการต่อไปเมื่อได้รับแจ้งผลแล้ว

ข้อ ๑๑ เมื่อสำนักงานที่ดินท้องที่ได้รับการประสานจากสำนักงานที่ดินที่รับคำขอเพื่อประเมินราคาทุนทรัพย์แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทุนทรัพย์ตรวจสอบความถูกต้อง และแจ้งผลให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบทางโทรสาร สื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีอื่น ให้ครบถ้วน ทั้งราคาประเมินทุนทรัพย์ ข้อมูลการยึดหรืออายัด และมีการออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือไม่ อย่างไรก็ตาม ภายในเวลา ๓๐ นาทีไม่เกิน ๑ ชั่วโมงนับแต่ได้รับเรื่อง โดยถือเป็นกรณีเร่งด่วนที่ไม่ต้องนำเรื่องดังกล่าวไปต่อคิวงานบริการในสำนักงานที่ดินตามปกติ เพื่อจะได้แจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบและดำเนินการให้ผู้ขอโดยเร็ว กรณีที่มีเหตุขัดข้องไม่สามารถประเมินราคาทุนทรัพย์หรือแจ้งผลการประเมินได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเหตุขัดข้องให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบในทันที เพื่อให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอดำเนินการตามระเบียบและแจ้งให้ผู้ขอทราบต่อไป

ข้อ ๑๒ ถ้าหัวหน้าฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ เห็นว่าจะส่งเรื่องไปดำเนินการจดทะเบียนให้ไม่ได้ โดยมีเหตุขัดข้องอย่างใด ให้รายงานเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือ เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แล้วแต่กรณี ทราบโดยด่วน เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินดังกล่าวส่งประการใดแล้ว จึงดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๓ กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะจดทะเบียนได้ และไม่มีข้อขัดข้อง ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง โดยให้พิมพ์สถานที่ในสัญญาและบันทึกข้อตกลงเป็นสำนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียน สำหรับวันที่ให้เว้นไว้ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนลงวันเดือนปีที่จดทะเบียนตามความเป็นจริง แล้วให้คู่กรณีและพยานลงลายมือชื่อ และให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอลงนามกำกับในเอกสารทุกฉบับที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินจะต้องลงนาม

(๒) ให้บันทึกคู่กรณีรับทราบถึงผลตามกฎหมายของการยื่นคำขอและการจดทะเบียนไว้ในคำขอ (ท.ด.๖๐) ด้วยว่า การยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินจะมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ได้จดทะเบียนแล้ว

(๓) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอชำระและวางเงินค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ตลอดจนค่าภาษีอากรตามประมวลรัษฎากร (กรณีที่ต้องมีการเรียกเก็บค่าภาษีอากร) และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าไปรษณีย์ ค่าธนาณัติ หรือค่าธรรมเนียมซื้อตราพัสดุ เป็นต้น เท่าที่จำเป็นตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดและออกใบเสร็จรับเงินให้สำหรับคำคำขอตามแบบ ท.ด.๖๐ ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

(๔) การรับเงินให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับเงินสำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ใบเสร็จรับเงินพิมพ์ด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ หรือระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้ใบสั่งการรับเงินค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายและค่าภาษีอากร แล้วแต่กรณี โดยให้ระบุไว้ในใบสั่งและใบเสร็จรับเงินด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “รับไว้เพื่อจัดส่งสำนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียน” และให้บันทึกบัญชีรายการดังกล่าวไว้เป็นเงินนอกงบประมาณประเภทเงินรับฝาก

ใบเสร็จรับเงินให้จัดทำเป็น ๓ ฉบับ เขียนพร้อมกันทั้ง ๓ ฉบับ หรือตามวิธีการที่ใช้กับระบบจัดพิมพ์ใบเสร็จรับเงินด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ที่กรมที่ดินใช้ในราชการ โดยฉบับแรกซึ่งเป็นต้นฉบับให้ผู้ชำระเงินเก็บไว้เป็นหลักฐาน ฉบับที่สองติดไว้ด้านหลังคำขอจดทะเบียน ท.ด.๖๐ ฉบับที่สามเป็นหลักฐานสำหรับติดกับต้นฉบับใบเสร็จ

(๕) เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเรื่องราวและเอกสารครบถ้วนแล้วให้ส่งเรื่องทั้งหมด (ยกเว้น ท.ด.๖๐) พร้อมด้วยเงินค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากรและค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าไปรษณีย์ ค่าธนาณัติ เป็นต้น ไปให้สำนักงานที่ดินท้องที่ โดยเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้ส่งจ่ายในนามเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหนาส่วนแยก หรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามคำขอต่อไป

(๖) เงินตาม (๓) เมื่อสำนักงานที่ดินท้องที่แจ้งว่าได้หักเป็นค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เท่าที่จ่ายไปจริงแล้ว เหลือเท่าใด พร้อมทั้งส่งคืนมานั้น ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอคืนให้ผู้ขอในวันที่ผู้ขอมารับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมหลักฐานสัญญาคืน ถ้าไม่พอให้เรียกเพิ่มตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนด

การเรียกให้ผู้ขอมาเสียเงินค่าใช้จ่ายเพิ่ม หรือให้มาดำเนินการใดๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอส่งเงินหรือมาดำเนินการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่ส่งเงินหรือไม่มาดำเนินการภายในกำหนดและไม่ได้แจ้งเหตุขัดข้อง หรือไม่ได้ขอเลื่อนกำหนดโดยมีหลักฐานเป็นหนังสือ ให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหนาส่วนแยก แล้วแต่กรณีสั่งยกเลิกคำขอ หรือจะสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๑๔ การเก็บรักษาเงิน การนำส่งเงิน ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอถือปฏิบัติตามระเบียบการเบิกจ่ายเงินจากคลัง การเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลัง พ.ศ. ๒๕๕๑ หรือระเบียบการเก็บรักษาเงิน และการนำเงินส่งคลังในหน้าที่ของอำเภอและกิ่งอำเภอ พ.ศ. ๒๕๒๐ แล้วแต่กรณี

การนำส่งเงิน ให้ฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอขออนุมัติเจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เบิกเงินจำนวนดังกล่าวเพื่อนำไปแลกธนาคาณัติ ตราพท์ หรือวิธีการอื่นที่กรมที่ดินกำหนด แล้วแต่กรณีและให้เป็นดุลพินิจของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะพิจารณาตามความเหมาะสมแก่กรณีว่าจะแลกเป็นธนาคาณัติ ตราพท์ หรือวิธีการอื่นที่กรมที่ดินกำหนด เว้นแต่กรณีที่ดินหรือกระทรวงการคลังกำหนดหลักเกณฑ์ไว้เป็นกรณีชัดเจน ส่งให้สำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อจดทะเบียนต่อไป

ข้อ ๑๕ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้รับโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ให้ออกใบรับ (ท.ด.๕๓) ให้ผู้ขอยึดถือไว้เป็นหลักฐาน โดยจัดทำเป็น ๒ ฉบับ มอบให้ผู้ขอ ๑ ฉบับ เก็บไว้เป็นหลักฐาน ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๖ การส่งเอกสารการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอตรวจสอบเอกสารหลักฐานให้ครบถ้วนและให้ระบุไปในหนังสือนำส่งด้วยว่า ได้เรียกให้คู่กรณีวางเงินค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากรและค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นเงินเท่าใด ตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ โดยส่งทางไปรษณีย์ภัณฑ์ลงทะเบียนตอบรับหรือส่งโดยวิธีอื่นที่กรมที่ดินกำหนด แต่ห้ามมิให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอยอมให้ผู้ขอถือเรื่องไปดำเนินการจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่อยู่หาทรัพย์สินตั้งอยู่ด้วยตนเองเป็นอันขาด

การส่งเอกสารการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่งให้แก่สำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อดำเนินการ ให้ส่งอย่างช้าไม่เกิน ๓ วันทำการนับแต่รับคำขอ

ข้อ ๑๗ การดำเนินการยกเลิกคำขอ การส่งยกเลิกคำขอ และการขอให้พิจารณาคำขอที่ส่งยกเลิกแล้วใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามทางปฏิบัติในเรื่องการดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้

ข้อ ๑๘ ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และสำนักงานที่ดินส่วนแยก กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่สำหรับให้บริการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดินไว้ทุกแห่ง เพื่อให้ประชาชนที่มาขอรับบริการทราบทันทีที่มาติดต่อกับสำนักงานที่ดิน รวมทั้งให้ประชาสัมพันธ์ในรูปแบบและวิธีการต่างๆ ให้ประชาชนได้ทราบโดยทั่วถึงและอำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้มารับบริการ

หมวด ๒

การจดทะเบียน

ข้อ ๑๙ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๓/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนได้รับเอกสารต่างๆ เกี่ยวกับการจดทะเบียนแล้ว ให้ลงบัญชีรับทำการและตรวจสอบข้อมูลในคำขอกับสารบบที่ดินให้ถูกต้องตรงกันก่อน โดยไม่ต้องลงชื่อร่วมในบันทึกข้อความยืนยันการตรวจสอบเอกสารของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอด้วย เนื่องจากมิได้เป็นผู้ตรวจสอบหรือรับเอกสารหลักฐาน แล้วให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีที่ผู้ขอเป็นบุคคลธรรมดาและสำนักงานที่ดินท้องที่ได้ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ซึ่งสามารถเชื่อมโยงระบบกับฐานข้อมูลทะเบียนกลาง สำนักงานบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง เพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ก่อนจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบข้อมูลของผู้ขอทั้งสองฝ่ายจากฐานข้อมูลทะเบียนกลาง เพื่อการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ทราบว่าผู้ขอยังมีสภาพบุคคลอยู่หรือไม่ ตลอดจนรายละเอียดอื่นๆ ของผู้ขอทั้งสองฝ่ายอีกครั้ง ทั้งนี้ให้ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงว่าด้วยการขอใช้ประโยชน์ข้อมูลทะเบียนประวัติราษฎรจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางด้วยระบบคอมพิวเตอร์โดยวิธีการ COUNTER SERVICE ระหว่างสำนักทะเบียนกลาง กรมการปกครอง กับกรมที่ดิน

กรณีสำนักงานที่ดินที่ไม่ได้ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ที่สามารถเชื่อมโยงกับระบบฐานข้อมูลทะเบียนกลาง เพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในกรณีที่มิได้ส่งสละให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือหรือประสานด้วยวิธีอื่น ขอความร่วมมือในการตรวจสอบข้อมูลของผู้ขอ ทั้งสองฝ่ายกับนายทะเบียนท้องถิ่นเป็นกรณีเร่งด่วน เพื่อให้ทราบว่าผู้ขอมีสภาพบุคคลอยู่หรือไม่

(๒) กรณีไม่มีเหตุขัดข้องให้รับดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีของผู้ขอมายื่นคำขอให้จดทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ ตลอดจนดำเนินการอื่นๆ ในอันที่จะแก้ไขเพิ่มเติมให้ถูกต้องตามระเบียบ และเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร (กรณีที่ต้องมีการเรียกเก็บค่าภาษีอากร) และค่าใช้จ่ายอื่นๆ (ถ้ามี) เช่น ค่าไปรษณีย์ ค่าขนส่ง เป็นต้น จากเงินค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากรและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่สำนักงานที่ดินที่รับคำขอส่งมา เมื่อดำเนินการจดทะเบียนแล้วเสร็จ ให้ส่งโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หนังสือสัญญาหรือหลักฐานอื่น (ถ้ามี) และใบเสร็จรับเงินฉบับที่จะต้องมอบให้ผู้ขอคืน สำนักงานที่ดินที่รับคำขออย่างช้าไม่เกิน ๕ วันทำการนับแต่วันที่ได้รับเรื่อง พร้อมทั้งแจ้งให้ทราบด้วยว่าได้หักค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากรและค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าไปรษณีย์ เป็นต้น เป็นเงินเท่าใด

(๓) กรณีมีเหตุขัดข้องทำให้ไม่สามารถจดทะเบียนได้ เช่น มีอายุค ยึด หรือเหตุอื่นๆ หากเป็นกรณีที่เห็นว่าไม่สามารถจดทะเบียนให้ได้ให้ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินรับคำขอพร้อมแจ้งเหตุขัดข้องเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการยกเลิกคำขอตามระเบียบของกรมที่ดิน ส่วนกรณีที่สามารถจดทะเบียนได้แต่มีข้อขัดข้องไม่สามารถจดทะเบียนได้ทันที เช่น ค่าธรรมเนียมไม่ครบถ้วน เป็นต้น ให้รอเรื่องไว้ก่อนแล้วแจ้งเหตุขัดข้องไปให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบในทันที เพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๒๐ ก่อนส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินที่รับคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนตรวจสอบเอกสารหลักฐานว่า ได้จดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และลงนามจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและเอกสารที่เกี่ยวข้องถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งได้ส่งเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่ต้องส่ง (ถ้ามี) คืนไปครบถ้วนแล้ว และให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณีเป็นผู้มีอำนาจลงนามในหนังสือนำส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

การจัดเก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้จัดเก็บไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้นเช่นเดียวกับกรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามปกติที่มายื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินที่ดินตั้งอยู่

หมวด ๓ การแจกและจัดเก็บเอกสาร

ข้อ ๒๑ เมื่อสำนักงานที่ดินที่รับคำขอได้รับโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หนังสือสัญญา และใบเสร็จรับเงินฉบับที่จะต้องมอบให้ผู้ขอแล้ว ภายใน ๒ วันทำการ นับแต่วันได้รับหนังสือ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอรับ (ท.ด. ๕๓) มารับภายในกำหนดเวลาอันสมควรหรือตามที่นัดหมายกันได้

ข้อ ๒๒ การรับเอกสารตามข้อ ๒๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกใบรับ (ท.ด. ๕๓) คืนจากผู้ขอ ถ้าใบรับ (ท.ด. ๕๓) สูญหายหรือไม่อาจนำมาแสดงด้วยเหตุใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ขอรวมเรื่องไว้ แล้วจึงมอบเอกสารให้ไป ทั้งนี้ ให้บันทึกผู้ขอโดยให้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้านหลัง ท.ด.๖๐ ว่าได้รับเอกสารดังกล่าวไปจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุจำหน่ายบัญชีลงในบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด. ๒) หรือ (ท.อ. ๑๔) ตามคำขอที่ลงบัญชีไว้ตามข้อ ๘ แล้วลงชื่อพร้อมวันเดือนปีกำกับไว้ กรณีที่มีเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเหลือให้คืนผู้ขอด้วย พร้อมทั้งดำเนินการตามระเบียบเรื่องการเงินที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๒๓ การเก็บรักษา ท.ด.๖๐ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้ใช้ของสารบบที่ดิน (ก.ท.ด. ๑๒) ดัดแปลงให้เป็นแฟ้ม แล้วเก็บรวบรวมในแฟ้มปกแข็งสันหนาเรียงตามลำดับคำขอเป็นปีๆ ไป

หมวด ๔ การรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด

ข้อ ๒๔ การรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด ให้ถือปฏิบัติตามหมวด ๑ หมวด ๒ และหมวด ๓ ของระเบียบนี้โดยอนุโลม

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

(ลงชื่อ) ศิริพงษ์ ห่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

(ตัวอย่างคำขอตามข้อ ๗)

(ท.ต. ๖๐)



คำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน

ฉบับที่...../

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่างวันที่..... ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โอนดที่ดิน/น.ส.๓/น.ส.๓ ก./น.ส.๓ ข./ห้องชุด เลขที่..... จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน.....

อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดา ชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงาน.....

ข้อ ๑ ด้วยข้าพเจ้ามีความประสงค์จดทะเบียน.....

อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวข้างบนนี้ต่อกัน ซึ่งเป็นการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงาน จึงขอให้
พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการให้ตามระเบียบด้วย

ข้อ ๒ ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าไปรษณีย์ ค่าขนานนิต ค่าธรรมเนียม
สื่อกราฟท์ เป็นต้น เกี่ยวกับการนี้ข้าพเจ้ายอมเสียให้ทั้งสิ้น

ข้อ ๓ บรรดาเอกสารต่างๆ ซึ่งทางราชการได้ส่งไปมาโดยทางไปรษณีย์เนื่องในการนี้นั้น หากเกิดอันตรายสูญหายระหว่างทาง ข้าพเจ้ายอมให้เป็นไปตามข้อบังคับหรือประกาศของ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด

ข้อ ๔ ข้าพเจ้าจะได้มาจัดการเรื่องนี้ตามกำหนดนัด ข้าพเจ้าไม่มาดำเนินการตามกำหนดนัดประการใดๆ ก็ตาม ข้าพเจ้ายอมให้ยกเลิกคำขอนี้เสีย ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่จ่ายไปจริงแล้ว และไม่สามารถคืนให้ได้ ข้าพเจ้าไม่ขอรับคืน

ข้อ ๕ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า หากเรื่องที่มาขอให้ดำเนินการนี้ขัดข้อง พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจ
จัดทะเบียนให้ได้ด้วยเหตุใดๆ ก็ตาม ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบตนเองในเรื่องเงินที่ได้ชำระกันแล้วนี้ทั้งสิ้น โดยจะไม่
เรียกร้องเอาความผิดหรือเรียกร้องค่าเสียหายเกี่ยวกับเรื่องที่จ่ายและรับเงินซึ่งกันและกันดังกล่าวข้างต้นจาก
เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบการเรื่องนี้แต่อย่างใด

ข้อ ๖ ข้าพเจ้ารับทราบแล้วว่า ผลตามกฎหมายของการยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินนี้ จะมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ได้จดทะเบียนแล้ว

ថ្ងៃ ៣

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่ (ลงชื่อ).....หัวหน้าฝ่ายทะเบียน

(ตัวอย่างหนังสือส่งเรื่องไปสำนักงานที่ดินท้องที่ ตามข้อ ๑๖)



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด...../นายอำเภอ.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....

อำเภอ.....จังหวัด.....จำนวน.....ฉบับ

๒. ค่าขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดินและเอกสารที่เกี่ยวข้อง

จำนวน.....ฉบับ

๓. ฐานันท์/ตราฟท์ เลขที่.....จำนวน.....บาท

ด้วยได้มีผู้ขอขึ้นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงาน ประเภท.....

ตามโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ณ สำนักงานที่ดิน.....ตามคำขอที่.....เมื่อวันที่.....

เพื่อให้ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินท้องที่ดำเนินการจดทะเบียน

สำนักงานที่ดิน.....ขอส่งเรื่องการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และฐานันท์/ตราฟท์ แยกเป็น ๑. ค่าธรรมเนียม จำนวน.....บาท ๒. ค่าภาษีอากร จำนวน.....บาท

๓. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ จำนวน.....บาท ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยมาเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใต้อำนาจ หรือ

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง พ.ศ.๒๕๕๘ และเมื่อดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว

ขอให้ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดิน.....หรือหากมีข้อขัดข้องประการใด ขอให้แจ้งให้ทราบภายใน

กำหนดเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบด้วย ทั้งนี้ เพื่อสำนักงานที่ดินจะได้ดำเนินการแจ้งผู้ขอทราบ หรือ รับเรื่องคืนต่อไป

กรณีมีเงินค่าธรรมเนียม ภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เหลือเท่าใดขอให้แจ้งให้ทราบพร้อมส่งคืนสำนักงานที่ดิน

เพื่อคืนให้แก่ผู้ขอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานที่ดิน.....

โทร.

โทรสาร

(ตัวอย่างหนังสือส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินรับคำขอ ตามข้อ ๒๐)



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

อ้างถึง หนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัด.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....

อำเภอ.....จังหวัด.....จำนวน.....ฉบับ

๒. สัญญา (ถ้ามี) และใบเสร็จรับเงิน จำนวน.....ฉบับ

๓. โฉนดที่ดิน/ตราประทับ เลขที่.....จำนวน.....บาท (กรณีมีเงินเหลือ)

ตามหนังสือที่อ้างถึงได้ส่งเรื่องขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงาน ประเภท.....

ตามโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ไปให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่.....จึงขอส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/หนังสือ

กรรมสิทธิ์ห้องชุดและเอกสารที่เกี่ยวข้องตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ในการจดทะเบียนรายนี้ได้หักค่าธรรมเนียม ภาษีอากร

และค่าใช้จ่ายอื่นๆ เป็นเงินทั้งสิ้น.....บาท

กรณีนี้ ☐ ไม่มีเงินเหลือ☐ มีเงินเหลือ คืนผู้ขอ จำนวน.....บาท ซึ่งได้ส่งมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานที่ดิน.....

โทร.

โทรสาร

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๓๑๔๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ กันยายน ๒๕๕๘

เรื่อง บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)ฯ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘

กรมที่ดินขอส่งสำเนาบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง ระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๘ เรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้โปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดกรมที่ดินทราบเพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

อนึ่ง สำหรับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของ กรมที่ดินและสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเพื่อวางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการ ซึ่งกรมที่ดินจะได้แจ้งแนวทางปฏิบัติดังกล่าวให้ทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริพงษ์ ห่านตระกูล

(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

(สำเนา)

บันทึกข้อตกลง

ระหว่าง

กรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามที่ได้มีการจัดทำบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ นั้น ข้อเท็จจริงปรากฏว่า รัฐบาลมีนโยบายเร่งรัดการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรเพื่อให้ระบบของข้อมูลที่ดินเอกชน และที่ดินของรัฐมีความชัดเจนสามารถใช้ในการวางแผนทั้งเรื่องการจัดเก็บรายได้ การบริหารจัดการที่ดินของรัฐ ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น เพื่อเป็นการสนองต่อนโยบายดังกล่าว จึงควรปรับปรุงวิธีปฏิบัติดังกล่าวร่วมกัน เนื่องจากในปัจจุบันมีราษฎรนำหลักฐานมายื่นขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเป็นจำนวนมากทำให้มีข้อขัดข้องในทางปฏิบัติหลายประการ และบางเรื่องเป็นการจำกัดสิทธิของประชาชนเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน และมีความสะดวก รวดเร็วในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ประชาชนได้ตามสิทธิอันจะพึงมีตามกฎหมาย ซึ่งเป็นการสนองตอบต่อนโยบายของรัฐในการให้บริการประชาชน กรมที่ดินและ ส.ป.ก. จึงได้กำหนดวิธีปฏิบัติร่วมกัน ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และใช้บันทึกข้อตกลงฉบับนี้แทน

ข้อ ๒ ในข้อตกลงนี้

“เขตปฏิรูปที่ดิน” หมายความว่า เขตที่ดินที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเป็นเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“พื้นที่เขตดำเนินการ” หมายความว่า พื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินบริเวณที่ ส.ป.ก. ได้นำมาดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๓ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่หรือศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินประสานงานกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ในการขอรับข้อมูลพื้นที่เขตปฏิรูปที่ดินพื้นที่เขตดำเนินการที่แสดงไว้ในแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ลำดับชุด L ๗/๐๑๓/ หรือข้อมูลที่อยู่ในรูปแบบข้อมูลดิจิทัล โดยมีบันทึกการลงนามของผู้ที่ได้รับมอบหมายจากทั้งสองหน่วยงาน พร้อม วัน เดือน ปี ที่มีการส่งมอบข้อมูล

ข้อ ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๕๔ และมาตรา ๕๔ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ เมื่อกรมที่ดินได้กำหนดแผนงานโครงการเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในท้องที่อำเภอและจังหวัดใดแล้ว ให้ส่งแผนงานโครงการเดินสำรวจดังกล่าวให้ ส.ป.ก. ทราบ และให้ ส.ป.ก. แจ้งแผนงานโครงการเดินสำรวจดังกล่าวให้ ส.ป.ก.จังหวัดทราบด้วย

๔.๒ กรณีเป็นพื้นที่นอกเขตดำเนินการที่ไม่มีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่เขตดำเนินการ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน โดยไม่ต้องแจ้งให้ ส.ป.ก.จังหวัด ร่วมระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต

๔.๓ กรณีไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่นำเดินสำรวจอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการ หรือไม่ หรือกรณีที่ดินที่นำเดินสำรวจอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการ เมื่อเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้ดำเนินการสำรวจ รังวัดทำแผนที่ตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดินเสร็จแล้ว ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน มีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัด โดยจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือการประสานงานจัดส่งให้ ส.ป.ก.จังหวัดโดยตรง พร้อมสำเนาเอกสาร ดังนี้

(๑) หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง ใบเหี้ยมย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓, กสน.๕) ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เอกสารหรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่าเป็นผู้ซึ่งปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น แบบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค.๒, ส.ค.๓) ใบไต่สวน (น.ส.๕) แบบพิสูจน์สอบสวน การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๑ ก.) ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นต้น พร้อมรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (ตามแบบแนบท้าย)

(๒) สำเนาระวางแผนที่เฉพาะบริเวณตำแหน่งแปลงที่ดินที่มีการนำรังวัดเดินสำรวจไว้ โดยระบุค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณแปลงที่ดินดังกล่าวพร้อมชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่ (ตามตัวอย่างท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

ทั้งนี้ เอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะต้องตรวจสอบและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย และที่ตั้งที่ดินตรงตามตำแหน่งที่ดิน ในระวางแผนที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

๔.๔ เมื่อ ส.ป.ก.จังหวัด ได้รับหนังสือสอบถามตามข้อ ๔.๓ แล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัด ดำเนินการตรวจสอบเขตพื้นที่รับผิดชอบและมีหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือสอบถามจากศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เมื่อครบกำหนดแล้วหาก ส.ป.ก. จังหวัดยังไม่ได้แจ้งผลการตรวจสอบให้ทราบ ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินมีหนังสือสอบถาม โดยการจัดส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปอีกครั้งมีกำหนดสามสิบวัน พร้อมแจ้งให้ทราบว่า “ขอให้ตอบให้ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่รับหนังสือ ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก.จังหวัด ไม่ประสงค์จะคัดค้าน” และเมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

ข้อ ๕ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ตรวจสอบพื้นที่จากข้อมูล ตามข้อ ๓ แล้วดำเนินการ ดังนี้

๕.๑ กรณีเป็นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่นอกเขตดำเนินการที่ไม่มีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่เขตดำเนินการ ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินดำเนินการไปตามกฎหมายและระเบียบของกรมที่ดิน โดยไม่ต้องให้ ส.ป.ก.จังหวัด ร่วมในการระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขต

๕.๒ กรณีไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าที่ดินที่ขอหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการหรือไม่ หรือกรณีที่ดินที่ขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการ ให้สำนักงานที่ดินท้องที่มีหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดและระวางชี้แนวเขตไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด พร้อมเอกสาร

เกี่ยวกับการขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ ส.ป.ก.จังหวัด ใช้ประกอบการพิจารณาในวันทำการรังวัด ดังนี้

(๑) คำขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(๒) หลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑)

ใบจอง ใบเหี้ยมย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข.) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓, กสน.๕) ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เอกสารหรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่าเป็นผู้ซึ่งปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น แบบแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (ส.ค.๒, ส.ค.๓) ใบไต่สวน (น.ส.๕) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๑ ก.) ก่อนการประกาศเขตปฏิรูปที่ดิน เป็นต้น

(๓) รูปแผนที่สังเขปประกอบคำขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามบันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ตำแหน่งในแผนที่ระวาง (ร.ว. ๑๐) ที่มีชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่พร้อมการระบุค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณดังกล่าว (ตามตัวอย่างแนบท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

ทั้งนี้ เอกสารตาม (๑) (๒) และ (๓) เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะต้องตรวจสอบและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย และที่ตั้งที่ดินตรงตามตำแหน่งที่ดินในระวางแผนที่สามารถใช้เป็นหลักฐานในการพิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินได้

๕.๓ กรณีที่สำนักงานที่ดินท้องที่มีหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดและระวางชี้แนวเขตไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด แล้วปรากฏว่าในวันทำการรังวัด ส.ป.ก.จังหวัด หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายไม่ไปร่วมระวางชี้และรับรองแนวเขต หรือไปแต่ไม่รับรองแนวเขตโดยไม่มีการคัดค้านให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถาม ส.ป.ก.จังหวัด ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายใน ๗ วันนับจากวันทำการรังวัดเพื่อให้ ส.ป.ก.จังหวัด ตรวจสอบว่า ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของ ส.ป.ก. หรือไม่ และให้แจ้งด้วยว่า “ขอให้ตอบให้ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ถ้าไม่ตอบภายในกำหนดให้ถือว่า ส.ป.ก.จังหวัด ไม่ประสงค์จะคัดค้าน” พร้อมส่งรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (ตามแบบแนบท้าย) และสำเนาข้อมูลที่ได้ตรวจสอบและรับรองแล้วให้ ส.ป.ก. เพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

(๑.๑) ใบไต่สวน (น.ส.๕) หรือบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.)

(๑.๒) รายงานผลการรังวัด (ร.ว.๓) พร้อมการสรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (ตามแบบแนบท้าย)

(๑.๓) ข้อมูลตำแหน่งแปลงที่ดินที่ทำการรังวัดกรณีรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น ๑ ให้ส่งค่าพิกัดฉากในระบบ ยู ที เอ็ม ตามแบบคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕ จ.) หรือกรณีเป็นการรังวัดโดยวิธีแผนที่ชั้น ๒ ให้ส่งรูปแผนที่สำหรับการลงระวางแผนที่ (ร.ว.๙) ที่มีชื่อระวางแผนที่และโซนของแผนที่พร้อมการแสดงค่าพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ของจุดตัดเส้นกริดมุมล่างด้านซ้ายและมุมบนด้านขวาที่ครอบคลุมบริเวณตำแหน่งรูปแปลงที่ดิน (ตามตัวอย่างแนบท้ายบันทึกข้อตกลงฯ)

(๒) ให้ ส.ป.ก.จังหวัด แจ้งผลการตรวจสอบให้สำนักงานที่ดินท้องที่ทราบภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่รับหนังสือสอบถาม และเมื่อครบกำหนดแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป

๕.๔ กรณีตำแหน่งแปลงที่ดินตามผลการรังวัดของกรมที่ดินทับซ้อนกับตำแหน่งแปลงที่ดินที่มีการออกเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ไว้แล้ว หาก ส.ป.ก. มิได้คัดค้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้กรมที่ดินออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปตามกฎหมาย โดยเมื่อดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้ส่งรายละเอียดรูปแผนที่และเนื้อที่ให้ ส.ป.ก. ทราบภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่กรมที่ดินได้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เพื่อให้ ส.ป.ก. ดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิของเกษตรกรที่ได้รับสิทธิจาก ส.ป.ก. ในส่วนที่ทับซ้อนต่อไป

๕.๕ กรณีตำแหน่งที่ดินตามผลการรังวัดของกรมที่ดินทับซ้อนกับเอกสารสิทธิของ ส.ป.ก. ซึ่งอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ ให้กรมที่ดินดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปตามกฎหมาย และ ส.ป.ก. จะดำเนินการยกเลิกเอกสารสิทธิในส่วนที่ทับซ้อนดังกล่าว

ข้อ ๖ สำหรับเรื่องการรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ ให้อนุโลมพิจารณาดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้โดยให้ทั้งสองหน่วยงานไปกำหนดระยะเวลาดำเนินการให้เป็นไปตามลำดับซึ่งได้เห็นชอบร่วมกันแล้ว

ข้อ ๗ หนังสือสั่งการใดๆ ของกรมที่ดินและ ส.ป.ก. ที่ขัดหรือแย้งกับบันทึกข้อตกลงนี้เป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ในกรณีที่มีปัญหาการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ ให้กรมที่ดินและ ส.ป.ก. แต่งตั้งเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณาแก้ไขปัญหาพร้อมกันให้ได้ข้อยุติโดยเร็ว

ข้อ ๙ บันทึกข้อตกลงนี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๘

ลงนาม **สรสรเสริญ อัจจุตมานัส**
(นายสรสรเสริญ อัจจุตมานัส)
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ลงนาม **ศิริพงษ์ ห่านตระกูล**
(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)
อธิบดีกรมที่ดิน

ลงนาม **เปรมจิต สังขพงษ์** พยาน
(นายเปรมจิต สังขพงษ์)
รองเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ลงนาม **ถวัลย์ ทิมसार** พยาน
(นายถวัลย์ ทิมसार)
รองอธิบดีกรมที่ดิน

แบบฟอร์มตามบันทึกข้อตกลงฯ

สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (เดินสำรวจ)

ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ จังหวัด.....

ราย.....

๑. หลักฐานเดิม ☐ ส.ค.๑ ☐ ใบจอง ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ น.ส.๓ ข. ☐ น.ค.๓ ☐ กสน.๕
 เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 ออกเมื่อวันที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา
 หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตร. แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก่อนการประกาศเขต
 ปฏิรูปที่ดิน.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๒. ผลการรังวัดปรากฏ

๒.๑ ที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ มาตราส่วน.....หมายเลข.....zone.....รายละเอียดแปลงที่ดิน
 ตามสำเนาระวางแผนที่แสดงบริเวณแปลงที่ดินที่ได้ระบุจุดตัดเส้นกริดในระวางแผนที่ไว้แล้ว

๒.๒ ผลการรังวัดได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

☐ มากกว่า ☐ น้อยกว่า หลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมเกิน ๑๐ หรือ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไปได้ผ่านการพิจารณาจาก
 คณะกรรมการตรวจสอบฯ แล้ว ตามการประชุมครั้งที่.....เมื่อวันที่.....

๒.๓ สภาพการทำประโยชน์ในขณะทำการรังวัด.....

๓. การตรวจสอบที่ดินข้างเคียงตามหลักฐานเดิมเปรียบเทียบกับที่ดินข้างเคียงในปัจจุบัน

ทิศเหนือ หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

ทิศใต้ หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

ทิศตะวันออก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

.....

ทิศตะวันตก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

.....

๔. สรุปผลจากการสอบสวนตามข้อ ๑. ข้อ ๒. ข้อ ๓. และการรังวัดแล้วปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขอทำทำการเดินสำรวจมีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสภาพท้องถิ่นและกิจการที่ทำประโยชน์ ตำแหน่งที่ดินมีการครอบครองต่อเนื่อง ข้างเคียงสอดคล้องสัมพันธ์กับหลักฐานที่ดินเดิมและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดที่ดินให้ได้

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่เดินสำรวจ

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....ผู้กำกับการณ์รังวัด

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....ผู้กำกับการณ์เดินสำรวจ

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

แบบฟอร์มตามบันทึกข้อตกลงฯ

สรุปรายละเอียดเกี่ยวกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในพื้นที่เขตดำเนินการ (เฉพาะราย)
คำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....

ราย.....

๑. หลักฐานเดิม ☐ ส.ค.๑ ☐ ใบจอง ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส.๓ ก. ☐ น.ส.๓ ข. ☐ น.ค.๓ ☐ กสน.๕
เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ออกเมื่อวันที่.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา
หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตร. แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก่อนการประกาศเขต
ปฏิรูปที่ดิน.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๒. ผลการรังวัดปรากฏ

๒.๑ ที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ มาตราส่วน.....หมายเลข.....รายละเอียดแปลงที่ดินตาม
☐ รูปแผนที่ ร.ว.๙ ฉบับลงระวาง หมายเลข.....zone.....
☐ รายการคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕ จ.).....
๒.๒ ผลการรังวัดได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
☐ มากกว่า ☐ น้อยกว่า หลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมเกิน ๑๐ หรือ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไปได้ผ่านการพิจารณาจาก
คณะกรรมการตรวจสอบฯ แล้ว ตามการประชุมครั้งที่.....เมื่อวันที่.....
๒.๓ สภาพการทำประโยชน์ในขณะที่ทำการรังวัด.....

๓. การตรวจสอบที่ดินข้างเคียงตามหลักฐานเดิมเปรียบเทียบกับที่ดินข้างเคียงในปัจจุบัน

ทิศเหนือ หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.
☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

ทิศใต้ หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.
☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

ทิศตะวันออก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

.....

ทิศตะวันตก หลักฐานเดิมจด.....ระยะ.....ม. ปัจจุบันจด.....ระยะ.....ม.

☐ คงเดิม ☐ เปลี่ยนแปลง เนื่องจาก.....

.....

๔. สรุปผลจากการสอบสวนตามข้อ ๑. ข้อ ๒. ข้อ ๓. และการรังวัดแล้วปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขอทำการรังวัดมีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสภาพท้องถิ่นและกิจการที่ทำประโยชน์ ตำแหน่งที่ดินมีการครอบครองต่อเนื่อง ข้างเคียงสอดคล้องสัมพันธ์กับหลักฐานที่ดินเดิมและรับรองว่าเป็นเอกสารที่ชอบด้วยกฎหมาย อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ขอได้

ลงชื่อ.....ผู้ทำการรังวัด

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

ลงชื่อ.....หัวหน้าฝ่ายรังวัด

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

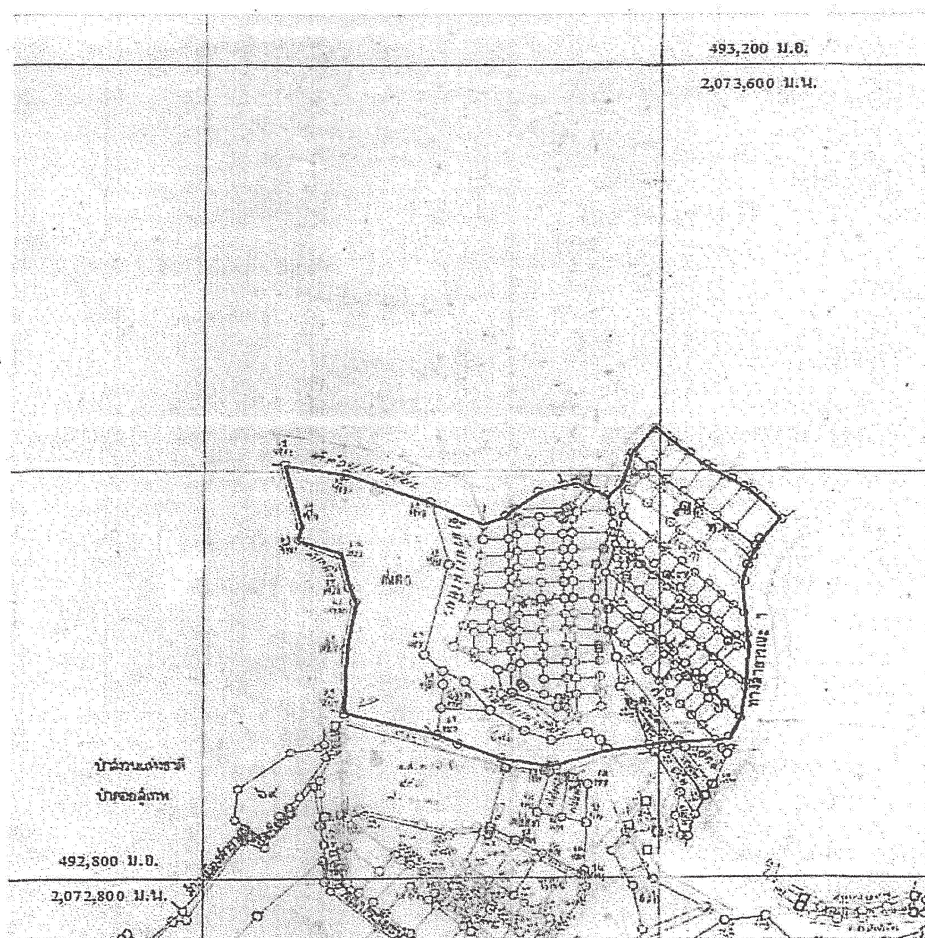
ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก

(.....)

.....วัน/เดือน/ปี

เอกสารตามข้อ ๔.๓ (๒)

แผนที่แสดงตำแหน่งที่ดินที่ขอให้ตรวจสอบ บริเวณระหว่าง 4746 II 9272 Zone 47
พื้นที่ตำบลหนองควาย อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่



สัญลักษณ์



บริเวณที่ดินที่ขอให้ตรวจสอบ

เอกสารตามข้อ ๕.๒ (๓)
(ร.ว.๑๐)

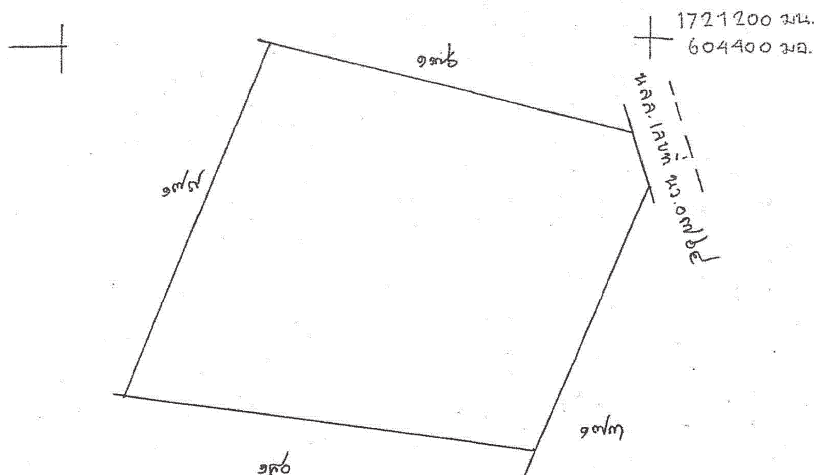


บันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....นครสวรรค์.....
วันที่.....๑๓ มกราคม.....พ.ศ. ๒๕๕๗.....
ข้าพเจ้า นายเอกณรงค์ ต่วนชะเอม ตำแหน่ง นายช่างรังวัดฯ ได้ตรวจสอบแผนที่ดิน
อำเภอ.....โกรกพระ.....ซึ่ง.....ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน
ตำบล.....ท่าศาลา.....อำเภอ.....โกรกพระ.....จังหวัด.....นครสวรรค์.....
ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้อยู่ในระวาง 4940 II 0420 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
เป็นที่.....

ข้าพเจ้า.....ขอรับรองว่าที่ดินแปลงที่ข้าพเจ้า
นำมาขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่ และเจ้าหน้าที่ได้คัดแผนที่ต่อท้ายนี้เพื่อประกอบคำขอรังวัดออก
โฉนดที่ดินของข้าพเจ้า ช่างเสียดังนี้ที่ติดต่อก็คือ

ทิศตะวันออกจด.....
ทิศตะวันตกจด.....ตามรูปแผนที่ด้านล่าง.....
ทิศเหนือจด.....
ทิศใต้จด.....



172๐๘๐๐ ม.ม.
604๕๐๐ ม.ม.

ลงชื่อ.....ผู้ชี้ตำแหน่งในระวางแผนที่

ลงชื่อ.....ตำแหน่ง นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน
(นายเอกณรงค์ ต่วนชะเอม)

หนังสือเวียน

เอกสารตามข้อ ๕.๓. (๑.๓)

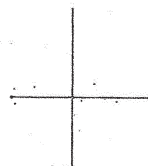
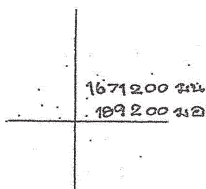
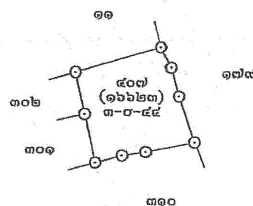
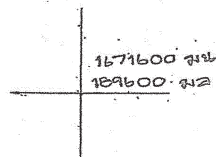
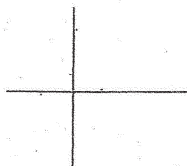
(5.2.5)

ระวาง.....5439III8870.....ภาคרא်.....๑/๕๐๐.....ZONE 48

ประเภทการวิจัย.....ราย นางสาว สมจิตร แปรโคสูง

ตำบล โคกสูง อำเภอ เมืองนครราชสีมา จังหวัด นครราชสีมา

ผู้รับ นายน สมนึก บุญกระตือรื่อง ตำแหน่ง นายช่างรั้วตำบลบ้านฉาง วันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๓



สมุดบันทึกของหลวงปู่ฝั้น อาจาโรน ๕๔๖ III ๘๘๗๐ เล่มที่ ๑/๕๐๐๐
จัดพิมพ์ในวาระการมรณกรรม พ.ศ. ๒๕๕๑

ถ้าเป็นรูปแผนที่แบ่งแยก แม้สามารถจะให้ผู้แบ่งแยก และผู้รับแยกรับรองรูปแผนที่ได้ ก็ให้ลงชื่อรับรองไว้เสียด้วย วันที่.....เดือน.....ปี พ.ศ.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ตรวจรูปแผนที่นั้นแล้วเห็นว่า ตามที่เจ้าพนักงานได้ทำการรังวัดมานั้น ถูกต้อง ตรงกับความประสงค์ของข้าพเจ้าทุกประการแล้ว

กรรมที่ดิน

.....ผู้จ้าง
(.....นาย สมนึก บณกระตื่อง.....)
วันที่ 22 พ.ย. 2553

วันที่ 22 พ.ย. 2553

ผู้ตรวจ
คดีสิ่งแวดล้อมคดีอาญา

วันที่ 30 พ.ย. 255

พิมพ์เมื่อวันที่ 19/11/2553 เวลา 8 : 35

(สำเนา)

บันทึกข้อตกลง

ว่าด้วยการขอใช้ประโยชน์ข้อมูลเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ฉบับที่ ๒

ระหว่าง

กรมที่ดิน กับ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ทำขึ้น ณ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๑๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๘ ระหว่าง กรมที่ดิน โดย นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล อธิบดีกรมที่ดิน สำนักงานตั้งอยู่ที่ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๑๐ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “กรมที่ดิน” ฝ่ายหนึ่ง กับ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ โดยนาย สรรเสริญ พลเจียก เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๓๖๑ ถนนนนทบุรี – สนามบินน้ำ ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ๑๑๐๐๐ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “สำนักงาน ป.ป.ช.” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงร่วมจัดทำบันทึกข้อตกลง ดังนี้

๑. หลักการและวัตถุประสงค์

บันทึกข้อตกลงนี้เป็นความร่วมมือระหว่าง กรมที่ดิน กับ สำนักงาน ป.ป.ช. โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะให้ สำนักงาน ป.ป.ช. เชื่อมโยงระบบคอมพิวเตอร์เพื่อใช้ประโยชน์จากข้อมูลเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอยู่ในความควบคุมดูแลของกรมที่ดินที่ได้รวบรวมจัดเก็บไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ เพื่อนำไปใช้ในการกิจการปฏิบัติราชการตามอำนาจหน้าที่ของสำนักงาน ป.ป.ช.

๒. การพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ ระบบฐานข้อมูล และระบบเชื่อมโยงข้อมูล

๒.๑ สำนักงาน ป.ป.ช. จะติดตั้งระบบคอมพิวเตอร์พร้อมทั้งระบบสื่อสาร เพื่อเชื่อมโยงข้อมูลกับกรมที่ดิน ตามความเหมาะสม โดยสำนักงาน ป.ป.ช. จะเป็นผู้จัดหาอุปกรณ์พร้อมค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการเชื่อมโยงข้อมูล และพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ให้สามารถเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างหน่วยงานได้

๒.๒ กรมที่ดิน และสำนักงาน ป.ป.ช. จะร่วมกันพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้สามารถปฏิบัติงาน และเรียกใช้ข้อมูลเพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงนี้ กรณีมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและกรมที่ดินไม่สามารถเบิกค่าใช้จ่าย ตามระเบียบและกฎหมายได้ สำนักงาน ป.ป.ช. จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในส่วนนี้

๒.๓ กรมที่ดินจะเป็นผู้กำหนดรหัสข้อมูลที่จะใช้อ้างอิงในการประมวลผล เพื่อให้ได้ข้อมูล ที่ถูกต้องตรงกัน

๒.๔ สำนักงาน ป.ป.ช. ต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยเพื่อควบคุมการเข้าถึงข้อมูลได้ โดยจะต้อง

(๑) แสดงระดับการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ผู้ใช้ข้อมูล โดยระบุจำนวนและระดับเจ้าหน้าที่ที่สามารถบันทึก อ่าน หรือเข้าไปใช้ข้อมูลในแต่ละระดับได้

(๒) มีการควบคุมโดยใช้รหัสผ่านสำหรับผู้มีสิทธิเข้าไปใช้ข้อมูลทุกระดับและมีระบบงานที่บันทึกการเปลี่ยนรหัสผ่านทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง

(๓) มีรายงานบันทึกการใช้ข้อมูลโดยระบุให้ทราบถึงรหัสประจำตัวของเจ้าหน้าที่ผู้ใช้ข้อมูล วัน เดือน ปีและเวลาที่เข้าใช้ข้อมูล

๓. วิธีปฏิบัติในการจัดส่งข้อมูล

กรมที่ดินจะจัดส่งข้อมูลที่เป็นปัจจุบันซึ่งได้รวบรวมจัดเก็บไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ให้สำนักงาน ป.ป.ช. ในรูปแบบและวิธีการทางเทคโนโลยีสารสนเทศตามที่ได้ตกลงร่วมกัน

๔. ขอบเขตการดำเนินงาน

๔.๑ สำนักงาน ป.ป.ช. ตกลงใช้ข้อมูลดังกล่าวซึ่งได้รวบรวมจัดเก็บไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ของกรมที่ดิน เฉพาะเพื่อการปฏิบัติงานในด้านการไต่สวนข้อเท็จจริง การตรวจสอบทรัพย์สินและหนี้สิน รวมทั้งภารกิจอื่นตามอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติเท่านั้น โดยจะไม่นำข้อมูลดังกล่าวไปใช้นอกเหนือข้อตกลง หรือพัฒนาไปใช้ในเชิงพาณิชย์ หรือนำไปเปิดเผยต่อบุคคลอื่น ที่ไม่ได้เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย ทั้งนี้ เพื่อเป็นการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้เป็นเจ้าของข้อมูลตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.๒๕๔๐ ทั้งนี้ เป็นไปตามภาคผนวก ก. และภาคผนวก ข.

๔.๒ สำนักงาน ป.ป.ช. ต้องเก็บรักษาข้อมูลที่ได้มาตามบันทึกข้อตกลงนี้ด้วยความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงความจำเป็นและเหมาะสมในการรักษาชั้นความลับเป็นสำคัญ

๔.๓ สำนักงาน ป.ป.ช. ต้องยินยอมให้กรมที่ดิน ตรวจสอบการสืบค้นข้อมูลการถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้

๔.๔ สำนักงาน ป.ป.ช. ต้องจัดทำบัญชีควบคุมการตรวจสอบการใช้ข้อมูลของเจ้าหน้าที่สำนักงาน ป.ป.ช. ที่ขอสืบค้นข้อมูล พร้อมทั้งสรุปจำนวนรายการที่สืบค้นข้อมูลส่งไปให้กรมที่ดินภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือนถัดไป โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร

๕. ความรับผิด

๕.๑ กรณีสำนักงาน ป.ป.ช. พบว่าข้อมูลที่ได้มาตามบันทึกข้อตกลงนี้ไม่ถูกต้องให้แจ้งเป็นหนังสือให้กรมที่ดินทราบเพื่อดำเนินการแก้ไขต่อไป หากไม่แจ้งและเกิดความเสียหายแก่ราชการกรมที่ดิน อันเกิดจากการที่ สำนักงาน ป.ป.ช. นำข้อมูลดังกล่าวไปใช้ สำนักงาน ป.ป.ช. จะต้องรับผิดชอบชดเชยค่าเสียหาย พร้อมทั้งดอกเบี้ยแก่กรมที่ดินตามกฎหมาย

๕.๒ สำนักงาน ป.ป.ช. จะต้องไม่นำข้อมูลไปใช้ผิดจากข้อตกลงหรือนำไปใช้ลักษณะที่ส่งผลกระทบหรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่ราชการกรมที่ดินหรือเจ้าของข้อมูล หากฝ่าฝืนหรือเกิดความรับผิดชอบทางแพ่งและอาญา สำนักงาน ป.ป.ช. ต้องเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้ก่อให้เกิดความเสียหายขั้นต้น และเป็นผู้รับผิดชอบทางแพ่งและอาญาแต่เพียงฝ่ายเดียว

๕.๓ กรณีที่มีบุคคลภายนอกเรียกค่าเสียหายให้รับผิดชอบละเมิด หรือฟ้องร้องต่อศาลในคดีแพ่งและอาญาอันเกิดจากการใช้ข้อมูลที่สืบค้นตามบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ ให้เป็นหน้าที่ของสำนักงาน ป.ป.ช. ในการที่จะสอบสวนและรวบรวมพยานหลักฐานเพื่อพิสูจน์ว่าผู้ใดได้กระทำการตามอำนาจหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ และจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบทางละเมิด ทางแพ่งและอาญา และรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งต่อกรมที่ดิน และบุคคลภายนอกหรือไม่

๖. การมอบหมายผู้ประสานงาน

เพื่อให้การปฏิบัติงานระหว่างหน่วยงานทั้งสองมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพ จึงได้มอบหมายให้มีผู้ประสานงานระหว่างหน่วยงาน ดังนี้

๖.๑ กรมที่ดิน ให้ ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ หรือผู้ที่อธิบดีกรมที่ดิน มอบหมาย เป็นผู้ประสานงาน

๖.๒ สำนักงาน ป.ป.ช. ให้ ผู้อำนวยการศูนย์เทคโนโลยีสารสนเทศ หรือผู้ที่เลขาธิการ คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติมอบหมาย เป็นผู้ประสานงาน

โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องทั้งสองฝ่ายร่วมเป็นคณะทำงาน พร้อมทั้งรายงานผลการปฏิบัติให้ผู้บังคับบัญชาทั้งสองฝ่ายทราบเป็นระยะๆ ต่อไป

๓/. การบังคับใช้บันทึกข้อตกลง

๓/.๑ ข้อตกลงนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันถัดจากวันที่ผู้มีอำนาจลงนามของทั้งสองหน่วยงาน ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง หากมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งประสงค์จะยกเลิกบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

๓/.๒ กรมที่ดินขอสงวนสิทธิในการให้ข้อมูลลงสาริมทรัพย์ โดยมีกำหนดเวลาในการให้ข้อมูลคราวละหนึ่งปี นับแต่วันถัดจากวันที่ทั้งสองฝ่ายลงนามในบันทึกข้อตกลง

๓/.๓ หากสำนักงาน ป.ป.ช. ไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ในบันทึกข้อตกลง หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่บุคคลภายนอกในระหว่างที่ได้รับข้อมูลลงสาริมทรัพย์ กรมที่ดินขอสงวนสิทธิในการยกเลิกหรือระงับการให้ข้อมูลเป็นการชั่วคราวตามที่เห็นสมควร

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกันทุกประการ ผู้มีอำนาจลงนามของทั้งสองหน่วยงานได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว เห็นว่าถูกต้องตรงตามความประสงค์ จึงได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเก็บรักษาไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงนาม **ศิริพงษ์ ห่านตระกูล**
(นายศิริพงษ์ ห่านตระกูล)
อธิบดีกรมที่ดิน

ลงนาม **สรรเสรีญ พลเจียก**
(นายสรรเสรีญ พลเจียก)
เลขาธิการคณะกรรมการป้องกัน
และปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

ลงนาม **สุจิต จงประเสริฐ** พยาน
(นายสุจิต จงประเสริฐ)
รองอธิบดีกรมที่ดิน

ลงนาม **ยงยุทธ มะลิทอง** พยาน
(นายยงยุทธ มะลิทอง)
รองเลขาธิการคณะกรรมการ
ป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

ลงนาม **สมพร พรหมพันธุ์** พยาน
(นายสมพร พรหมพันธุ์)
ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

ลงนาม **สมพร ครุฑสาคร** พยาน
(นางสมพร ครุฑสาคร)
นักวิชาการคอมพิวเตอร์เชี่ยวชาญ รักษาราชการแทน
ผู้อำนวยการศูนย์เทคโนโลยีสารสนเทศ
สำนักงานคณะกรรมการป้องกัน
และปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

ภาคผนวก ก.

รายการขอใช้ประโยชน์ข้อมูลเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ระหว่าง
กรมที่ดิน กับ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

๑. ข้อมูลที่สำนักงาน ป.ป.ช. ให้กรมที่ดินเพื่อใช้ในการสืบค้นข้อมูล คือ

๑.๑ เลขประจำตัวประชาชนของผู้ที่ต้องการตรวจสอบ

๑.๒ ชื่อ – ชื่อสกุลเจ้าของที่ดินของผู้ที่ต้องการตรวจสอบ

๑.๓ วันที่ขอตรวจสอบข้อมูล

๒. ข้อมูลที่สำนักงาน ป.ป.ช. ขอจากกรมที่ดินเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ในการกิจการได้สวน
ข้อเท็จจริง การตรวจสอบทรัพย์สินและหนี้สิน และภารกิจอื่นตามอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการป้องกัน
และปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ คือ

๒.๑ ชื่อ – ชื่อสกุล ของผู้ต้องการตรวจสอบ

๒.๒ เลขประจำตัวประชาชนของผู้ที่ต้องการตรวจสอบ

๒.๓ รายละเอียดเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในเอกสารสิทธิของผู้ที่ต้องการตรวจสอบ

ประกอบด้วย

ห้องชุด เป็นต้น

(๑) เลขที่เอกสารสิทธิ เช่น เลขที่โฉนดที่ดิน เลขที่ น.ส.๓ เลขที่ น.ส.๓ ก. เลขที่

(๒) ประเภทเอกสารสิทธิ

(๓) เลขหน้าสำรวจ

(๔) เลขที่ดิน

(๕) ที่ตั้งที่ดิน ประกอบด้วย ระบุว่า ตำบล อำเภอ จังหวัด

(๖) ที่ตั้งห้องชุด ประกอบด้วย ทะเบียนอาคารชุด และชื่ออาคารชุด

(๗) เนื้อที่ (ไร่/งาน/ตารางวา, ตารางเมตร (กรณีห้องชุด))

(๘) ประเภทการได้มา

(๙) วันที่ที่ได้มา

(๑๐) สัดส่วนการถือครอง

(๑๑) รายการสิ่งปลูกสร้าง

(๑๒) พืชพรรณ/จัดทะเบียน

(๑๓) ราคาประเมินที่ดิน

(๑๔) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง

(๑๕) รายละเอียดการจัดทะเบียนผู้ถือกรรมสิทธิ์ ทุกรายการตั้งแต่เริ่มใช้ระบบ
จนถึงครั้งสุดท้าย (ให้ทำหนังสือระบุรายชื่อเป็นเฉพาะรายมาที่กรมที่ดิน)

(๑๖) ชื่อ – ชื่อสกุล ของผู้ขอจดทะเบียน (กรณีรายชื่อของคู่สัญญาให้ทำหนังสือระบุ
รายชื่อเป็นการเฉพาะรายมาที่กรมที่ดิน)

(๑๗) วันที่จดทะเบียน

(๑๘) รายการภาระผูกพัน ประกอบด้วย วันที่จดทะเบียน ประเภทการจดทะเบียน
ยอวงเงิน (ถ้ามี)

(๑๙) ชื่อของผู้ถือกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน (กรณีรายชื่อของคู่สัญญาให้ทำหนังสือระบุ
รายชื่อเป็นการเฉพาะรายมาที่กรมที่ดิน)

ภาคผนวก ข.

รายชื่อสำนักงานที่ดินที่ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์
ระหว่าง กรมที่ดิน กับ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ

ลำดับ	สำนักงานที่ดิน	จังหวัด
๑.	กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร
๒.	กรุงเทพมหานคร สาขาดอนเมือง	กรุงเทพมหานคร
๓.	กรุงเทพมหานคร สาขาบางกะปิ	กรุงเทพมหานคร
๔.	กรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี	กรุงเทพมหานคร
๕.	กรุงเทพมหานคร สาขาบางเขน	กรุงเทพมหานคร
๖.	กรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง	กรุงเทพมหานคร
๗.	กรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง	กรุงเทพมหานคร
๘.	กรุงเทพมหานคร สาขาบางขุนเทียน	กรุงเทพมหานคร
๙.	กรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม	กรุงเทพมหานคร
๑๐.	กรุงเทพมหานคร สาขาบางกอกน้อย	กรุงเทพมหานคร
๑๑.	กรุงเทพมหานคร สาขานนทบุรี	กรุงเทพมหานคร
๑๒.	กรุงเทพมหานคร สาขาลาดพร้าว	กรุงเทพมหานคร
๑๓.	กรุงเทพมหานคร สาขาประเวศ	กรุงเทพมหานคร
๑๔.	กรุงเทพมหานคร สาขาบึงกุ่ม	กรุงเทพมหานคร
๑๕.	กรุงเทพมหานคร สาขาหนองจอก	กรุงเทพมหานคร
๑๖.	กรุงเทพมหานคร สาขาลาดกระบัง	กรุงเทพมหานคร
๑๗.	จังหวัดขอนแก่น	ขอนแก่น
๑๘.	จังหวัดจันทบุรี	จันทบุรี
๑๙.	จังหวัดฉะเชิงเทรา	ฉะเชิงเทรา
๒๐.	จังหวัดชลบุรี	ชลบุรี
๒๑.	จังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง	ชลบุรี
๒๒.	จังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา	ชลบุรี
๒๓.	จังหวัดชัยนาท	ชัยนาท
๒๔.	จังหวัดเชียงราย	เชียงราย
๒๕.	จังหวัดเชียงใหม่	เชียงใหม่
๒๖.	จังหวัดเชียงใหม่ สาขาพร้าว	เชียงใหม่
๒๗.	จังหวัดนครนายก	นครนายก
๒๘.	จังหวัดนครปฐม	นครปฐม
๒๙.	จังหวัดนครราชสีมา	นครราชสีมา
๓๐.	จังหวัดนนทบุรี	นนทบุรี
๓๑.	จังหวัดนนทบุรี สาขาบางบัวทอง	นนทบุรี
๓๒.	จังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด	นนทบุรี
๓๓.	จังหวัดนนทบุรี สาขาบางใหญ่	นนทบุรี

ลำดับ	สำนักงานที่ดิน	จังหวัด
๓๔.	จังหวัดบึงกาฬ	บึงกาฬ
๓๕.	จังหวัดบึงกาฬ สาขาเซกา	บึงกาฬ
๓๖.	จังหวัดบุรีรัมย์	บุรีรัมย์
๓๗.	จังหวัดปทุมธานี	ปทุมธานี
๓๘.	จังหวัดปทุมธานี สาขาลำลูกกา	ปทุมธานี
๓๙.	จังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี	ปทุมธานี
๔๐.	จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	พระนครศรีอยุธยา
๔๑.	จังหวัดพิษณุโลก	พิษณุโลก
๔๒.	จังหวัดเพชรบุรี	เพชรบุรี
๔๓.	จังหวัดภูเก็ต	ภูเก็ต
๔๔.	จังหวัดร้อยเอ็ด	ร้อยเอ็ด
๔๕.	จังหวัดระยอง	ระยอง
๔๖.	จังหวัดลพบุรี	ลพบุรี
๔๗.	จังหวัดลำปาง	ลำปาง
๔๘.	จังหวัดลำพูน	ลำพูน
๔๙.	จังหวัดสงขลา	สงขลา
๕๐.	จังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่	สงขลา
๕๑.	จังหวัดสมุทรปราการ	สมุทรปราการ
๕๒.	จังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี	สมุทรปราการ
๕๓.	จังหวัดสมุทรสาคร	สมุทรสาคร
๕๔.	จังหวัดสระบุรี	สระบุรี
๕๕.	จังหวัดสุพรรณบุรี	สุพรรณบุรี
๕๖.	จังหวัดสุรินทร์	สุรินทร์
๕๗.	จังหวัดหนองคาย	หนองคาย
๕๘.	จังหวัดหนองคาย สาขาท่าบ่อ	หนองคาย
๕๙.	จังหวัดหนองคาย สาขาโพนพิสัย	หนองคาย
๖๐.	จังหวัดอุดรธานี	อุดรธานี
๖๑.	จังหวัดอุบลราชธานี	อุบลราชธานี
๖๒.	จังหวัดอุบลราชธานี สาขาเขื่องใน	อุบลราชธานี
๖๓.	จังหวัดอุบลราชธานี สาขาม่วงสามสิบ	อุบลราชธานี
๖๔.	จังหวัดอุบลราชธานี สาขาพิบูลมังสาหาร	อุบลราชธานี
๖๕.	จังหวัดอุบลราชธานี สาขาตระการพืชผล	อุบลราชธานี
๖๖.	จังหวัดอุบลราชธานี สาขาวารินชำราบ	อุบลราชธานี
๖๗.	จังหวัดอุบลราชธานี สาขาศรีเมืองใหม่	อุบลราชธานี
๖๘.	จังหวัดอุบลราชธานี สาขาเดชอุดม	อุบลราชธานี
๖๙.	จังหวัดอุบลราชธานี สาขาเขมราฐ	อุบลราชธานี
๗๐.	จังหวัดอุบลราชธานี สาขาน้ำยืน	อุบลราชธานี

(สำเนา)

บันทึกข้อตกลง

ว่าด้วยการประสานความร่วมมือในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน
ระหว่าง
กรมที่ดิน กับ สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

๑. หลักการและวัตถุประสงค์

โดยที่กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินได้กำหนดให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอ (สำนักงานที่ดินฯ) มีหน้าที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามที่กฎหมายบัญญัติต่อสำนักงาน ปปง. ดังนั้น เพื่อให้เกิดการประสานความร่วมมือในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินเป็นไปด้วยความเรียบร้อย และมีประสิทธิภาพ ประกอบกับเพื่อให้การดำเนินการตามโครงการจัดทำข้อมูลรายงานการทำธุรกรรมแบบอิเล็กทรอนิกส์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน สำหรับกรมที่ดินบรรลุวัตถุประสงค์ในการรายงานธุรกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามที่กฎหมายบัญญัติต่อสำนักงาน ปปง.

กรมที่ดิน ในฐานะหน่วยงานต้นสังกัด สำนักงานที่ดินฯ และสำนักงาน ปปง. จึงได้ร่วมกันจัดทำบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ขึ้น โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

๒. การพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของสำนักงานที่ดินฯ เพื่อประโยชน์ในการรายงานการทำธุรกรรมแบบอิเล็กทรอนิกส์มายังสำนักงาน ปปง.

๒.๑ สำนักงาน ปปง. จะติดตั้งระบบคอมพิวเตอร์ เพื่อเชื่อมโยงข้อมูลกับกรมที่ดินตามความเหมาะสม โดยสำนักงาน ปปง. จะเป็นผู้จัดหาอุปกรณ์พร้อมค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการเชื่อมโยงข้อมูล และพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์ให้สามารถเชื่อมโยงและแลกเปลี่ยนข้อมูลระหว่างหน่วยงานได้

๒.๒ กรมที่ดินและสำนักงาน ปปง. จะร่วมกันพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารให้สามารถปฏิบัติงาน และเรียกใช้ข้อมูล เพื่อประโยชน์ในการรายงานการทำธุรกรรมแบบอิเล็กทรอนิกส์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินของสำนักงานที่ดินฯ

๒.๓ กรมที่ดินจะเป็นผู้กำหนดรหัสข้อมูลที่จะใช้อ้างอิงในการประมวลผล เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องตรงกัน

๓. วิธีการดำเนินงานในการรายงานการทำธุรกรรมของสำนักงานที่ดินฯ

๓.๑ กรมที่ดินจะดำเนินการให้สำนักงานที่ดินฯ ที่ใช้ระบบที่สำนักงาน ปปง. กำหนดขึ้นมาใช้เชื่อมโยงกับระบบคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดินฯ เพื่อรายงานการทำธุรกรรมตามที่กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินกำหนด (Electronic Reporting System for Department of Lands) รายงานการทำธุรกรรมแบบอิเล็กทรอนิกส์ ตามข้อ ๔ ของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ.๒๕๔๒ ผ่านระบบสารสนเทศของสำนักงาน ปปง. ในรูปแบบและวิธีการทางเทคโนโลยีสารสนเทศตามที่กรมที่ดินและสำนักงาน ปปง. ได้ตกลงร่วมกัน

๓.๒ กรมที่ดินจะให้ความร่วมมือในการกำกับดูแลสำนักงานที่ดินฯ ซึ่งเป็นผู้มีหน้าที่รายงานการทำธุรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการรายงานการทำธุรกรรมแบบอิเล็กทรอนิกส์ของสำนักงานที่ดินฯ นั้น ได้ปฏิบัติตามแนวนโยบาย (Certificate Policy : CP) และแนวปฏิบัติ (Certification Practice Statement : CPS) ของผู้ให้บริการออกใบรับรองอิเล็กทรอนิกส์ (Certification Authority : CA) อย่างเคร่งครัด

๓.๓ สำนักงาน ปปง. ต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยเพื่อควบคุมการเข้าถึงข้อมูลรายงานการทำธุรกรรมภายใต้ระบบสารสนเทศของสำนักงาน ปปง.

๓.๔ กรณีมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตาม ๓.๑ – ๓.๓ สำนักงาน ปปง. จะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในส่วนนี้

๔. ความร่วมมือระหว่างกรมที่ดินและสำนักงาน ปปง.

๔.๑ กรมที่ดินและสำนักงาน ปปง. จะให้ความร่วมมือซึ่งกันและกันในการดำเนินการเพื่อให้ได้ข้อมูลที่จำเป็นเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาการกระทำ กรณีมีเหตุอันควรเชื่อว่าการกระทำความผิดเกี่ยวกับการฟอกเงินตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน โดยหน่วยงานที่ได้รับข้อมูลภายใต้บันทึกข้อตกลงนี้จะต้องใช้ข้อมูลอย่างระมัดระวังและรักษาข้อมูลดังกล่าวไว้เป็นความลับ และต้องได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจากหน่วยงานที่เป็นผู้ให้ข้อมูล ก่อนนำข้อมูลนั้นไปเปิดเผยหรือเผยแพร่ต่อหน่วยงานอื่นหรือบุคคลอื่น เว้นแต่เป็นการเปิดเผยหรือเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวตามหน้าที่ หรือเพื่อประโยชน์แก่การสอบสวน หรือการพิจารณาคดี หรือเพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

๔.๒ กรมที่ดินและสำนักงาน ปปง. จะให้การสนับสนุนซึ่งกันและกันตามสมควรในด้านวิชาการ การฝึกอบรมบุคลากร สถานที่ วัสดุอุปกรณ์ หรือการดำเนินการอื่นใดตามที่แต่ละหน่วยงานได้ร้องขอ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน โดยอยู่บนพื้นฐานความจำเป็น ความเหมาะสม และภายใต้กรอบกฎหมายที่ให้อำนาจของทั้งสองหน่วยงาน

๔.๓ สำนักงาน ปปง. เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน ให้มีความรู้ ความเข้าใจในการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ตลอดจนการตรวจสอบพฤติกรรมและการเข้าถึงข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกรรมต่างๆ รวมถึงการรายงานการทำธุรกรรมด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ผ่านระบบสารสนเทศของสำนักงาน ปปง. ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อเป็นการสนับสนุนการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

๕. การมอบหมายผู้ประสานงาน

เพื่อให้การปฏิบัติงานระหว่างกรมที่ดินและสำนักงาน ปปง. มีความคล่องตัว และมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายผู้ประสานงาน ดังนี้

๕.๑ กรมที่ดิน ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศหรือผู้ที่อธิบดีกรมที่ดินมอบหมายเป็นผู้ประสานงาน

๕.๒ สำนักงาน ปปง. ให้ผู้อำนวยการกองกำกับและตรวจสอบหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้ประสานงาน

โดยให้มีเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องของทั้งสองหน่วยงานร่วมเป็นคณะทำงาน พร้อมทั้งรายงานผลการปฏิบัติงานให้ผู้บังคับบัญชาทั้งสองหน่วยงานทราบเป็นระยะต่อไป

๖. การถือปฏิบัติตามข้อตกลง

๖.๑ บันทึกลงข้อตกลงนี้ให้ถือปฏิบัติในวันถัดจากวันที่ผู้มีอำนาจลงนามของกรมที่ดินและสำนักงาน ป.ป.ง. ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลง หากหน่วยงานฝ่ายใดประสงค์ที่จะให้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกบันทึกข้อตกลงฉบับนี้ จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบล่วงหน้า หากอีกฝ่ายหนึ่งไม่ขัดข้องก็ให้การแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือการยกเลิกบันทึกข้อตกลงดังกล่าวมีผลเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่แจ้งให้อีกฝ่ายหนึ่งทราบ

๖.๒ ในกรณีที่เกิดปัญหา อุปสรรค เกี่ยวกับการปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้ หรือกรณีที่มีปัญหาในการปฏิบัติงานอันมิได้กล่าวไว้ในบันทึกข้อตกลงนี้ ให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ที่อธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย และเลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินหรือผู้ที่เลขาธิการฯ มอบหมาย ร่วมกันพิจารณาและวินิจฉัยปัญหาดังกล่าว และให้หน่วยงานถือปฏิบัติไปตามนั้น

บันทึกข้อตกลงนี้ ได้จัดทำขึ้นเป็นสองฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน แต่ละหน่วยงานถือไว้หนึ่งฉบับ โดยหน่วยงานทั้งสองได้ลงนามร่วมกัน และตกลงถือปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงนี้

บันทึกไว้ ณ วันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

ลงชื่อ **อภิรักษ์ ชื่นอุไทย**
(นายอภิรักษ์ ชื่นอุไทย)
อธิบดีกรมที่ดิน

ลงชื่อ **พันตำรวจเอก สืบหาท ประยูรรัตน์**
(สืบหาท ประยูรรัตน์)
เลขาธิการคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

ลงชื่อ **สุจิต จงประเสริฐ** พยาน
(นายสุจิต จงประเสริฐ)
รองอธิบดีกรมที่ดิน รักษาการในตำแหน่ง
ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ

ลงชื่อ **วิทยา นิตธรรม** พยาน
(นายวิทยา นิตธรรม)
ผู้อำนวยการกองกฎหมาย

ลงชื่อ **ชาลี ชื่นอุไทย** พยาน
(นายชาลี ชื่นอุไทย)
ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

ลงชื่อ **สรรเพชญ แสงเนตรสว่าง** พยาน
(นายสรรเพชญ แสงเนตรสว่าง)
ผู้อำนวยการกองกำกับและตรวจสอบ

ภาคผนวก ก.

การรายงานการทำธุรกรรมของสำนักงานที่ดิน
ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน

ข้อมูลการทำธุรกรรมที่สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอ ต้องรายงานตามนัยมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ ประกอบด้วย

๑. ท.ด.๑ (คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท...)
๒. ท.ด.๑ ก. (คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท...)
๓. อช.๑๕ (เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิในท้องที่ ประเภท...)

ภาคผนวก ข.

รายชื่อสำนักงานที่ดินที่รายงานการทำธุรกรรมโดยส่งเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์
ตามกฎหมายว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ ผ่านระบบสารสนเทศของสำนักงาน ปปง.

ลำดับ	รายชื่อสำนักงานที่ดิน
๑	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
๒	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาดอนเมือง
๓	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี
๔	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกอกน้อย
๕	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกะปิ
๖	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางขุนเทียน
๗	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางเขน
๘	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบึงกุ่ม
๙	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาประเวศ
๑๐	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง
๑๑	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขามีนบุรี
๑๒	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาลาดกระบัง
๑๓	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาลาดพร้าว
๑๔	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองจอก
๑๕	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองแขม
๑๖	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง
๑๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่
๑๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ สาขาอ่าวลึก
๑๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ สาขาคลองท่อม
๒๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ ส่วนแยกเกาะลันตา
๒๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี
๒๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่ามะกา
๒๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาท่าม่วง
๒๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาบ่อพลอย
๒๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาพนมทวน
๒๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี สาขาทองผาภูมิ
๒๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ส่วนแยกเลาขวัญ
๒๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์

ลำดับ	รายชื่อสำนักงานที่ดิน
๒๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขายางตลาด
๓๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขากมลาไสย
๓๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขาหนองศรี
๓๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขาสมเด็จ
๓๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ สาขาภูพานารายณ์
๓๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร
๓๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร สาขาขามเฒ่า
๓๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดกำแพงเพชร สาขาคลองขลุง
๓๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น
๓๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาพล
๓๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาหนองสองห้อง
๔๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาชุมแพ
๔๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาบ้านไผ่
๔๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาภูเวียง
๔๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาหนองเรือ
๔๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขามัญจาคีรี
๔๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขากระนวน
๔๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาน้ำพอง
๔๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาบ้านฝาง
๔๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาพระยืน
๔๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาเวียงน้อย
๕๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น สาขาสีชมพู
๕๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น ส่วนแยกอุบลรัตน์
๕๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี
๕๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี สาขาท่าใหม่
๕๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี สาขามะขาม
๕๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี สาขาขลุง
๕๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี ส่วนแยกแหลมสิงห์
๕๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา
๕๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาพนมสารคาม
๕๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางคล้า

ลำดับ	รายชื่อสำนักงานที่ดิน
๖๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดฉะเชิงเทรา สาขาบางปะกง
๖๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี
๖๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง
๖๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา
๖๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาพนัสนิคม
๖๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบ้านบึง
๖๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาสัตหีบ
๖๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท
๖๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท สาขาวัดสิงห์
๖๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท สาขาสรรคบุรี
๗๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยนาท สาขาหันคา
๗๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ
๗๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาแก้งคร้อ
๗๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาจัตุรัส
๗๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาภูเขียว
๗๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาคอนสวรรค์
๗๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาเกษตรสมบูรณ์
๗๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาบำเหน็จณรงค์
๗๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาบ้านเขว้า
๗๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร
๘๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร สาขาสวี
๘๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร สาขาปะทิว
๘๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร สาขาหลังสวน
๘๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดชุมพร สาขาท่าแซะ
๘๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย
๘๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาแม่จัน
๘๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเวียงป่าเป้า
๘๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาแม่สาย
๘๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเวียงชัย
๘๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเทิง
๙๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาพาน

ลำดับ	รายชื่อสำนักงานที่ดิน
๙๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเชียงของ
๙๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาเชียงแสน
๙๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย ส่วนแยกป่าแดด
๙๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย ส่วนแยกพญาเม็งราย
๙๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่
๙๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาพร้าว
๙๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันทราย
๙๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง
๙๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแม่ริม
๑๐๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาเชียงดาว
๑๐๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาจอมทอง
๑๐๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาดอยสะเก็ด
๑๐๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันป่าตอง
๑๐๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาหางดง
๑๐๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาแม่แตง
๑๐๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาฝาง
๑๐๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสารภี
๑๐๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ส่วนแยกแม่แจ่ม
๑๐๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ส่วนแยกสะเมิง
๑๑๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง
๑๑๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาห้วยยอด
๑๑๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาย่านตาขาว
๑๑๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขากันตัง
๑๑๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง ส่วนแยกสิเกา
๑๑๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดตาก
๑๑๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดตาก สาขาแม่สอด
๑๑๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดตาก สาขาสามเงา
๑๑๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดตราด
๑๑๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดตราด ส่วนแยกเขาสมิง
๑๒๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดตราด ส่วนแยกแหลมงอบ
๑๒๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครนายก

ลำดับ	รายชื่อสำนักงานที่ดิน
๑๒๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครนายก สาขาองครักษ์
๑๒๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม
๑๒๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขานครชัยศรี
๑๒๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาบางเลน
๑๒๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขาสามพราน
๑๒๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม สาขากำแพงแสน
๑๒๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม
๑๒๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาธาตุพนม
๑๓๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาศรีสงคราม
๑๓๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครพนม สาขาท่าอุเทน
๑๓๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา
๑๓๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาโนนสูง
๑๓๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาพิมาย
๑๓๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาประทาย
๑๓๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาโนนไทย
๑๓๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาคง
๑๓๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาสีคิ้ว
๑๓๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาโชคชัย
๑๔๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาครบุรี
๑๔๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปากช่อง
๑๔๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาด่านขุนทด
๑๔๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาจักราช
๑๔๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาชุมพวง
๑๔๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาสูงเนิน
๑๔๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาบัวใหญ่
๑๔๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาขามสะแกแสง
๑๔๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาขามทะเลสอ
๑๔๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปักธงชัย
๑๕๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปักธงชัย
๑๕๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปักธงชัย
๑๕๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา สาขาปักธงชัย

ลำดับ	รายชื่อสำนักงานที่ดิน
๑๕๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาตากถ้ำ
๑๕๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ สาขาลาดยาว
๑๕๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี
๑๕๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางบัวทอง
๑๕๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาบางใหญ่
๑๕๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด
๑๕๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดนราธิวาส
๑๖๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดน่าน
๑๖๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดบึงกาฬ
๑๖๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดบึงกาฬ สาขาเซกา
๑๖๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์
๑๖๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี
๑๖๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาธัญบุรี
๑๖๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาลำลูกกา
๑๖๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง
๑๖๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
๑๖๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาปราณบุรี
๑๗๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ สาขาหัวหิน
๑๗๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดปราจีนบุรี
๑๗๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี
๑๗๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา
๑๗๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาเสนา
๑๗๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาวังน้อย
๑๗๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา สาขาท่าเรือ
๑๗๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา
๑๗๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดพะเยา สาขาแม่ใจ
๑๗๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา
๑๘๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดพังงา สาขาท้ายเหมือง
๑๘๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดพัทลุง
๑๘๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร
๑๘๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิจิตร สาขาตะพานหิน

ลำดับ	รายชื่อสำนักงานที่ดิน
๑๘๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก
๑๘๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาบางกระทุ่ม
๑๘๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาพรหมพิราม
๑๘๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาบางระกำ
๑๘๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขานครไทย
๑๘๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาวังทอง
๑๙๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดพิษณุโลก สาขาวัดโบสถ์
๑๙๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี
๑๙๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาชะอำ
๑๙๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาท่ายาง
๑๙๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาเขาย้อย
๑๙๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์
๑๙๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดแพร่
๑๙๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดแพร่ สาขาร้องวาง
๑๙๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต
๑๙๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต สาขาถลาง
๒๐๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม
๒๐๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สาขาโกสุมพิสัย
๒๐๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม สาขานาเชือก
๒๐๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดมุกดาหาร
๒๐๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน
๒๐๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดยะลา
๒๐๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดยะลา สาขาเบตง
๒๐๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดยะลา สาขาบันนังสตา
๒๐๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร
๒๐๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด
๒๑๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาเสลภูมิ
๒๑๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาจตุรพักตรพิมาน
๒๑๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาพนมไพร
๒๑๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาสุวรรณภูมิ
๒๑๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาเกษตรวิสัย

ลำดับ	รายชื่อสำนักงานที่ดิน
๒๑๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาอาจสามารถ
๒๑๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาโพนทอง
๒๑๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาธวัชบุรี
๒๑๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาปทุมรัตน์
๒๑๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดระนอง
๒๒๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง
๒๒๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง สาขาบ้านฉาง
๒๒๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง สาขาแกลง
๒๒๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง สาขาปลวกแดง
๒๒๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดระยอง สาขาบ้านค่าย
๒๒๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี
๒๒๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี สาขาบ้านโป่ง
๒๒๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี สาขาปากท่อ
๒๒๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี
๒๒๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สาขาโคกสำโรง
๒๓๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สาขาบ้านหมี่
๒๓๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สาขาพัฒนานิคม
๒๓๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี สาขาชัยบาดาล
๒๓๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง
๒๓๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาแจ้ห่ม
๒๓๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาสบปราบ
๒๓๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาางว
๒๓๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาแม่พริก
๒๓๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาวังเหนือ
๒๓๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาเกาะคา
๒๔๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาห้างฉัตร
๒๔๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาเสริมงาม
๒๔๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาแม่ทะ
๒๔๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาเถิน
๒๔๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน
๒๔๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาบ้านโฮ่ง

ลำดับ	รายชื่อสำนักงานที่ดิน
๒๔๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าซาง
๒๔๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาสี่
๒๔๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาแม่ทา
๒๔๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน ส่วนแยกบ้านธิ
๒๕๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดเลย
๒๕๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดเลย สาขาวังสะพุง
๒๕๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดศรีสะเกษ
๒๕๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร
๒๕๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา
๒๕๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่
๒๕๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาเทพา
๒๕๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาสะเดา
๒๕๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาจะนะ
๒๕๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาระโนด
๒๖๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขารัตนภูมิ
๒๖๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาสิงหิงพระ
๒๖๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขานาหวี
๒๖๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาสิงหนคร
๒๖๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา ส่วนแยกบางกล่ำ
๒๖๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดสตูล
๒๖๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ
๒๖๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาบางพลี
๒๖๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาพระประแดง
๒๖๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ สาขาพระสมุทรเจดีย์
๒๗๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร
๒๗๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร สาขาบ้านแพ้ว
๒๗๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร สาขากระทุ่มแบน
๒๗๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสงคราม
๒๗๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดสระแก้ว
๒๗๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี
๒๗๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี สาขาแก่งคอย

ลำดับ	รายชื่อสำนักงานที่ดิน
๒๗๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี สาขาหนองแค
๒๗๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี สาขาพระพุทธบาท
๒๗๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดสิงห์บุรี
๒๘๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย
๒๘๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุโขทัย สาขาสวรรคโลก
๒๘๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี
๒๘๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาสองพี่น้อง
๒๘๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาอู่ทอง
๒๘๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาเดิมบางนางบวช
๒๘๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาสามชุก
๒๘๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาศรีประจันต์
๒๘๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาดอนเจดีย์
๒๘๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี
๒๙๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาไชยา
๒๙๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขากาญจนดิษฐ์
๒๙๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุราษฎร์ธานี สาขาบ้านนาสาร
๒๙๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์
๒๙๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาศีขรภูมิ
๒๙๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาท่าตูม
๒๙๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาจอมพระ
๒๙๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาสังขะ
๒๙๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาปราสาท
๒๙๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขาชุมพลบุรี
๓๐๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ สาขารัตนบุรี
๓๐๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์ ส่วนแยกสำโรงทาบ
๓๐๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย
๓๐๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาท่าบ่อ
๓๐๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย สาขาโพนพิสัย
๓๐๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองบัวลำภู
๓๐๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดอ่างทอง
๓๐๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี

ลำดับ	รายชื่อสำนักงานที่ดิน
๓๐๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาหนองหาน
๓๐๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขากุมภวาปี
๓๑๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาบ้านดุง
๓๑๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาบ้านผือ
๓๑๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาเพ็ญ
๓๑๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาอุดม
๓๑๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี สาขาหนองวัวซอ
๓๑๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี ส่วนแยกโนนสะอาด
๓๑๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี ส่วนแยกทุ่งฝน
๓๑๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุดรธานี
๓๑๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุทัยธานี
๓๑๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี
๓๒๐	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาตระการพืชผล
๓๒๑	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาน้ำยืน
๓๒๒	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาพิบูลมังสาหาร
๓๒๓	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาม่วงสามสิบ
๓๒๔	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาวารินชำราบ
๓๒๕	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเขมราฐ
๓๒๖	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเขื่องใน
๓๒๗	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สาขาเดชอุดม
๓๒๘	สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี ส่วนแยกศรีเมืองใหม่
๓๒๙	สำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ

หมายเหตุ

๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา ส่วนแยกควนลัง และสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา ส่วนแยกคอหงส์
ปัจจุบันได้ยุบรวมกับสำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาขาหาดใหญ่ และกรมที่ดินได้จัดตั้ง
สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา ส่วนแยกบางกล่ำ ขึ้นใหม่
๒. รายชื่อสำนักงานที่ดินในภาคผนวก ข. ปัจจุบันที่ได้จัดเรียงลำดับใหม่แล้วคงเหลือ ๓๒๙ สำนักงาน

ตราชู...



ตราชูนี้ดูเที่ยง บ่มีเอียงจริงไหมหือ
ขวาซ้ายเท่ากันหรือ รีจะหย่อนอยู่ข้างไหน
เฟ่งดูตราชูตั้ง ข้านี้ยังมิแน่ใจ
ที่เที่ยงนั้นเพียงใด ที่ว่าไม่แคไหนกัน...



๕๐ สุดยอด แหล่งท่องเที่ยวไทยในดวงใจ

แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมโบราณสถาน และประวัติศาสตร์



1. วัดพระศรีรัตนศาสดาราม หรือ “วัดพระแก้ว” กรุงเทพมหานคร

พระอารามหลวงในบริเวณพระบรมมหาราชวังแห่งนี้ เป็นหนึ่งในบรรดาแหล่งท่องเที่ยวแห่งแรกของประเทศไทย ที่เปิดเผยออกสู่สายตาของชาวโลกเมื่อแรกเริ่มมีการส่งเสริมการท่องเที่ยวขึ้นในประเทศไทย เมื่อ 50 ปีก่อน นอกจากความสำคัญในฐานะเป็นสถานที่ประดิษฐานพระพุทธรูปสำคัญนามว่า “พระแก้วมรกต” สถาปัตยกรรมหลายยุคหลายสมัยที่สร้างเสริมสืบต่อกันมาและการตกแต่งประดับประดาอันอลังการ ก็เป็นเอกลักษณ์ที่ดึงดูดใจ โดยเฉพาะจิตรกรรมฝาผนังรอบพระระเบียงคด เรื่องรามเกียรติ์ อันวิจิตรตระการตาและมีความยาวที่สุดในโลก



2. วัดพระธาตุดอยสุเทพ จังหวัดเชียงใหม่

ปูชนียสถานคู่บ้านคู่เมืองบนยอดดอยสูง สร้างขึ้นเพื่อประดิษฐานพระบรมสารีริกธาตุตั้งแต่ พ.ศ.1916 ในสมัยพญาเกือนาแห่งอาณาจักรล้านนา ความสง่างามขององค์พระธาตุเจดีย์เหลี่ยมประดับด้วยแผ่นทองอร่ามตา รวมทั้งการตกแต่งประดับประดาด้วยศิลปกรรมล้านนาอันงดงาม ท่ามกลางม่านหมอกของผืนป่าอันอุดมสมบูรณ์เหนือเทือกดอยสูง รวมทั้งสภาพอากาศอันเย็นสบาย ผสมผสานกันเป็นบรรยากาศอันขั้มนวลที่แตกต่างจากสถานที่อื่นๆ อย่างเป็นเอกลักษณ์ สร้างความประทับใจให้กับผู้มาเยือนทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง



3. อุทยานประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

อดีตราชธานีที่มีอายุยาวนานที่สุดของสยามประเทศ คือ 417 ปี ได้รับการยกย่องให้เป็นมรดกโลกทางวัฒนธรรมจากองค์การศึกษาวิทยาศาสตร์และวัฒนธรรมแห่งสหประชาชาติ หรือยูเนสโก ตั้งแต่เมื่อปี พ.ศ. 2534 ร่องรอยสถาปัตยกรรมอันยิ่งใหญ่และงดงามที่หลงเหลืออยู่กระจายอยู่สะท้อนให้เห็นถึงความรุ่งเรืองสืบเนื่องมาหลายยุคหลายสมัย แม้ในระยะหลังจะมีปัญหาความเสื่อมโทรมและการรุกรานพื้นที่ จนมีชาวลิทัวเนียจะถูกเพิกถอนจากบัญชีมรดกโลก แต่ท้ายที่สุดก็ได้รับการปรับปรุงแก้ไขสิ่งที่เป็นปัญหาจนคลี่คลายไปได้ด้วยดี ด้วยระยะทางที่อยู่ใกล้กับกรุงเทพฯ ไม่ไกลเกินนักท่องเที่ยวทั่วไป



4. วัดอรุณราชวราราม ราชวรมหาวิหาร กรุงเทพมหานคร

องค์พระปรางค์สูงตระหง่านเสียดฟ้าริมแม่น้ำเจ้าพระยาแห่งนี้ได้รับการยกย่องว่าเป็นสุดยอดด้านงานสถาปัตยกรรมชั้นเยี่ยมแห่งหนึ่งของยุครัตนโกสินทร์ ด้วยความสูงทั้งสิ้น 33 วาเศษ จึงถือว่าเป็นพระปรางค์ที่สูงใหญ่ที่สุดในโลกด้วย สร้างขึ้นในสมัยพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 3 รอบองค์ปรางค์วิจิตรอลังการด้วย การตกแต่งประดับประดาด้วยถ้วยชามกระเบื้องเคลือบสีต่างๆ เป็นเอกลักษณ์อันเป็นที่รู้จักดีอย่างหนึ่งของประเทศไทยในสายตาชาวต่างประเทศ จึงถูกนำมาใช้เป็นส่วนหนึ่งของตราสัญลักษณ์ขององค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (อ.ส.ท.) ซึ่งกลายมาเป็นการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ในทุกวันนี้



5. อุทยานประวัติศาสตร์ศรีสัชนาลัย จังหวัดสุโขทัย

เมืองโบราณที่มีร่องรอยของการตั้งถิ่นฐานตั้งแต่ยุคชุมชนก่อนประวัติศาสตร์ พัฒนาการขึ้นมาตามลำดับ จนกระทั่งเป็นแว่นแคว้นที่มีความเจริญรุ่งเรืองทางศิลปวัฒนธรรมระดับสูง ขึ้นทะเบียนเป็นมรดกโลกเมื่อปี พ.ศ.2534 โดดเด่นด้วยโบราณสถานขนาดใหญ่จำนวนมากมายที่สร้างด้วยศิลาแลง ทั้งในส่วนในเมืองเชลียง อันเป็นเมืองในยุคเริ่มแรก และในส่วนของเมืองศรีสัชนาลัยซึ่งเป็นส่วนต่อขยายที่เจริญขึ้นในยุคต่อมา โบราณสถานเหล่านี้ตั้งอยู่ท่ามกลางธรรมชาติที่เอื้อทิวเขาและแมกไม้อันร่มรื่นปราศจากการรบกวนจากความเจริญสมัยใหม่ จัดว่าเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ที่มีบรรยากาศงดงามสมบูรณ์มากที่สุดของประเทศไทย



6. อุทยานประวัติศาสตร์สุโขทัย จังหวัดสุโขทัย

เมืองโบราณที่มีความเกี่ยวข้องสัมพันธ์กับเมืองศรีสัชนาลัยอย่างใกล้ชิด ในด้านประวัติความเป็นมาขึ้นทะเบียนมรดกโลกเมื่อปี พ.ศ. 2534 ในนามเมืองประวัติศาสตร์สุโขทัยและเมืองบริวารร่วมกับเมืองศรีสัชนาลัยและเมืองกำแพงเพชร เป็นแหล่งศิลปวัฒนธรรมอันงดงามอ่อนช้อยมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เป็นแหล่งกำเนิดศิลปวัฒนธรรมสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นตัวอักษรไทย การวางผังเมืองอย่างเป็นระบบ โดยเฉพาะในด้านศิลปกรรม พุทธประติมากรรมของสุโขทัยได้รับการยอมรับกันว่าเป็นสุดยอดทางความงามของศิลปะไทย เมืองสุโขทัยมีโบราณสถานขนาดใหญ่ตระการตาหลากหลายรูปแบบ โดยเฉพาะพระพุทธรูปขนาดมหึมาแต่ในเรื่องของบรรยากาศความเป็นธรรมชาติอาจเป็นรองศรีสัชนาลัยอยู่เล็กน้อย เนื่องจากอยู่ใกล้กับเมือง



7. พระธาตุพนม จังหวัดนครพนม

ตามตำนานกล่าวว่าองค์พระธาตุเดิมสร้างมานานไม่น้อยกว่า 2,300 ปี โดยพระมหากัสสปะพร้อมพระอรหันต์ 500 องค์ ได้นำพระอัฐิธาตุของสมเด็จพระสัมมาสัมพุทธเจ้ามาบรรจุไว้ พระธาตุพนมเคยล้มหลายลงทั้งองค์ใน พ.ศ. 2518 เนื่องจากความเก่าแก่และถูกพายุฝนกระหน่ำต่อเนื่องกันหลายวันชาวไทยทั่วประเทศได้ร่วมกันบริจาคทุนทรัพย์บูรณปฏิสังขรณ์องค์พระธาตุขึ้นใหม่ตามแบบเดิม แล้วเสร็จใน พ.ศ. 2522 ในวันนี้พระธาตุพนมจึงยังคงตระหง่านงามอยู่เป็นที่เคารพสักการะของพุทธศาสนิกชนทั่วไป โดยเฉพาะอย่างยิ่งประชาชนในภาคตะวันออกเฉียงเหนือรวมไปถึงทางฝั่งลาวด้วย ในวันเพ็ญเดือน 3 ของทุกปี จะมีพุทธศาสนิกชนหลังไหลมาร่วมงานสมโภชพระธาตุพนมจากทั่วทุกสารทิศ



8. พระปฐมเจดีย์ จังหวัดนครปฐม

ปูชนียสถานคู่บ้านคู่เมืองนครปฐม พระเจดีย์องค์เดิมมีลักษณะทรงโอคว่ำ หรือทรงมะนาวผ่าซีก แบบเดียวกับพระสถูปสาญจี พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 4 ทรงมีพระราชวินิจฉัยว่า เจดีย์ใหญ่องค์นี้อาจเป็นเจดีย์ที่สร้างขึ้นแต่ครั้งพระสมณทูตของพระเจ้าอโศกมหาราชเดินทางมาเผยแผ่พระพุทธศาสนายังสุวรรณภูมิเป็นครั้งแรก จึงโปรดเกล้าฯ ให้บูรณปฏิสังขรณ์ขึ้นและพระราชทานนามใหม่ว่า “พระปฐมเจดีย์” อันมีความหมายว่าเจดีย์แห่งแรก ปัจจุบันยังคงมีพุทธศาสนิกชนเดินทางมาสักการะเป็นจำนวนมากทุกปี ในพิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติ พระปฐมเจดีย์ ยังเป็นแหล่งรวบรวมศิลปกรรมชิ้นเยี่ยมสมัยทวารวดีเอาไว้มากที่สุดด้วย



9. อุทยานประวัติศาสตร์พิมาย จังหวัดนครราชสีมา

เมืองโบราณในแบบแผนของสถาปัตยกรรมขอม ชื่อ “พิมาย” มาจากคำว่า “วิมาย” หรือ “วิมายปุระ” ที่ปรากฏในจารึกภาษาขอมบนแผ่นหินตรงกรอบประตูระเบียงคดด้านหน้าของปราสาท จุดเด่นของเมืองคือปราสาทหินพิมาย ปราสาทหินที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทย จากหลักฐานศิลาจารึกและรูปแบบทางศิลปะสร้างบ่งบอกว่า สร้างขึ้นในสมัยพระเจ้าสุริยวรมันที่ 1 ราวพุทธศตวรรษที่ 16 ในฐานะเทวสถานของศาสนาพราหมณ์รูปแบบของศิลปะเป็นแบบบาปวนผสมผสานกับศิลปะแบบนครวัด ซึ่งปราสาทนี้ได้ถูกดัดแปลงมาเป็นสถานที่ทางศาสนาพุทธในสมัยพระเจ้าชัยวรมันที่ 7 พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติพิมาย ยังเป็นแหล่งรวบรวมโบราณวัตถุศิลปะขอมเอาไว้จำนวนมากและน่าสนใจที่สุดของประเทศไทยอีกด้วย



10. อุทยานประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยา จังหวัดเพชรบุรี

พระนครศรีศรี หรือเขาวัง เป็นพระราชวังแห่งเดียวของประเทศไทยที่ตั้งอยู่บนยอดเขา ซึ่งแต่เดิมมีชื่อเรียกว่า “เขาสมณะ” เนื่องจากมีวัดสมณะอารามเก่าตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยาอยู่บนไหล่เขาด้านตะวันออก พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 4 ครังยังผนวชอยู่เคยเสด็จมาปฏิบัติภาวนาบนยอดเขา หลังเสด็จขึ้นครองราชย์จึงโปรดเกล้าฯ ให้สร้างพระราชวังขึ้น โดยยอดเขาทางทิศตะวันตกเป็นที่ประทับ และเรือนบวรียาร ยอดกลางเป็นที่ตั้งของพระธาตุจอมเพชร บรรจุพระบรมสารีริกธาตุ และบนยอดเขาด้านตะวันออกเป็นที่ตั้งของวัดพระแก้ว อารามประจำพระราชวังพระนครศรีศรี พระราชทานนามว่า “พระราชวังพระนครศรีศรี” โดดเด่นด้วยความงดงามของสัดส่วนที่ผสมผสานกันอย่างลงตัวระหว่างสถาปัตยกรรมกับสภาพภูมิประเทศ

แหล่งท่องเที่ยวประเภทป่าเขาและน้ำตก



11. อุทยานแห่งชาติดอยอินทนนท์ จังหวัดเชียงใหม่

สุดยอดเหนือใครในสยามประเทศด้านความสูงด้วยดอยอินทนนท์ ยอดเขาที่สูงที่สุดในประเทศไทย 2,565 เมตร จากระดับทะเลปานกลาง ท่ามกลางเทือกเขาสลับซับซ้อน อากาศหนาวเย็นตลอดปี แวดล้อมด้วยสภาพป่าแบบดึกดำบรรพ์ อุดมสมบูรณ์ไปด้วยพรรณไม้หลากหลายชนิด และนกสวยงามนานาพันธุ์ ด้วยเป็นป่าต้นน้ำ จึงมีน้ำตกสวยงามขนาดใหญ่หลายแห่ง เช่น น้ำตกแม่ยะ น้ำตกสิริภูมิ น้ำตกแม่กลาง ฯลฯ ทั้งยังเป็นที่ตั้งของพระมหาธาตุนภเมทนีดลและพระมหาธาตุนภพลภูมิสิริ ซึ่งกองทัพอากาศสร้างถวาย พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวและสมเด็จพระนางเจ้าฯ พระบรมราชินีนาถ ในโอกาสทรงเจริญพระชนมพรรษาครบ 5 รอบอีกด้วย



12. อุทยานแห่งชาติภูกระดึง จังหวัดเลย

อุทยานแห่งชาติลำดับที่ 2 ของประเทศไทยต่อจากอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ เนื้อที่ราบกว้างใหญ่บนยอดภูสูง 1,200 เมตร จากระดับทะเลปานกลาง งามตาด้วยทิวสนเรียงราย นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่นิยมชมภูกระดึงเพราะความหลากหลายในด้านการท่องเที่ยวเนื่องจากมีหน้าผาจุดชมทิวทัศน์มากมายหลายจุด ที่โด่งดังเป็นที่รู้จักคือ จุดชมพระอาทิตย์ขึ้นที่ผานกแอ่นและจุดชมพระอาทิตย์ตกที่ผาหล่มสัก ทั้งยังมีน้ำตกขนาดกลางและขนาดเล็กที่สวยงาม เช่น น้ำตกถ้ำใหญ่ น้ำตกวังขาว น้ำตกธารสวรรค์ ฯลฯ อีกทั้งสภาพป่าที่มีทั้งป่าสนเขา ป่าดิบเขา ป่าเต็งรัง และป่าเบญจพรรณ ทำให้มีพรรณไม้แปลกๆ สวยงาม ในยามดอกไม้ป่าสะพรั่งบานเปรียบเสมือนกับอุทยานบนสวรรค์



13. อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา นครนายก ปราจีนบุรี และสระบุรี

อุทยานแห่งชาติแห่งแรกของประเทศไทย ตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2505 ได้เป็นมรดกโลกเมื่อปี พ.ศ. 2548 โดยขึ้นทะเบียนร่วมกับป่า 5 ผืนใหญ่ คือ อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ อุทยานแห่งชาติปางสีดา อุทยานแห่งชาติตาพระยา อุทยานแห่งชาติทับลาน และเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าดงใหญ่ ถือว่าเป็นแหล่งมรดกโลกทางธรรมชาติแห่งที่ 2 ของไทย ต่อจากผืนป่าทุ่งใหญ่นเรศวร-ห้วยขาแข้ง เขาใหญ่เป็นแหล่งที่สามารถพบเห็นสัตว์ป่าหายาก นานาชนิด ทั้งยังมีน้ำตกใหญ่ที่สวยงาม เช่น น้ำตกเหวนรก น้ำตกเหวสุวัต น้ำตกผากล้วยไม้ และน้ำตกอื่นๆ อีกมากมายกว่า 20 แห่ง รวมทั้งยังมีเส้นทางเดินป่าศึกษาธรรมชาติอีก 13 เส้นทาง จึงเป็นขวัญใจของบรรดานักท่องเที่ยวผู้ชื่นชอบสัมผัสธรรมชาติอย่างใกล้ชิดมาตลอดทุกยุคทุกสมัย



14. สถานีเกษตรหลวงอ่างขาง จังหวัดเชียงใหม่

สถานีวิจัยแห่งแรกของโครงการหลวง จัดตั้งขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2512 ตามแนวพระราชดำริในพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ที่ทรงต้องการเปลี่ยนพื้นที่จากไร่ฝิ่นของชาวไทยภูเขามาเป็นแปลงเกษตรเมืองหนาวที่สามารถสร้างรายได้ วันนี้อ่างขางได้เปลี่ยนสภาพจากภูเขาซึ่งถูกตัดไม้ทำลายป่ามาเป็นพื้นที่อุดมสมบูรณ์ สภาพอากาศเย็นสบายตลอดทั้งปี มีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจให้เที่ยวชมมากมาย ไม่ว่าจะเป็นไม้ดอกเมืองหนาวกว่า 20 ชนิด พันธุ์ไม้ผลกว่า 12 ชนิด และแปลงผักเมืองหนาวอีกกว่า 60 ชนิด รวมทั้งหมู่บ้านชาวไทยภูเขาหลายเผ่า คือ จีนฮ่อ ไทยใหญ่ มูเซอดำ และปะหล่อง ทิวทัศน์ชายแดนไทย-พม่า อีกทั้งยังเป็นแหล่งดูนกสำคัญที่มีนกน่าสนใจหลายชนิด



15. อุทยานแห่งชาติห้วยน้ำดัง จังหวัดเชียงใหม่ แม่ฮ่องสอน

เป็นผืนป่าต้นน้ำลำธารที่โดดเด่นด้วยป่าและธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ และทิวเทือกเขาสูงชัน สลับซับซ้อน มีจุดชมทิวทัศน์ที่ชื่อเสียงโด่งดังที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศไทย คือ จุดชมวิวน้ำดัง อันเป็นสถานที่ซึ่งสามารถชมทะเลหมอกยามเช้าได้อย่างชัดเจนงดงาม ท่ามกลางแสงสีทองของอรุณรุ่ง แต่ละปี จะมีนักท่องเที่ยวนับพันมาพักแรมเพื่อรอชม นอกจากนี้ ยังมียอดดอยที่มีธรรมชาติงดงามอีกหลายแห่ง เช่น ดอยช้าง ดอยสามหมื่น รวมทั้งโป่งเดือดซึ่งเป็นน้ำพุร้อนธรรมชาติ ทางอุทยานฯ ได้จัดสร้างบ้านพักพร้อมบ่อสำหรับอาบน้ำแร่แช่น้ำร้อนครบวงจรพร้อมบริการ



16. อุทยานแห่งชาติดอยสุเทพ-ปุย จังหวัดเชียงใหม่

เหนือภูเขาสูงสลับซับซ้อนหลายลูก อันได้แก่ ดอยสุเทพ ดอยบวกห้า และดอยปุย เป็นแหล่งกำเนิดของต้นน้ำลำธารลำห้วย เช่น ห้วยแก้ว ห้วยช่างเคี่ยน ห้วยแม่ปาน ที่ไหลลงสู่แม่น้ำปิง และน้ำตกงามอีกหลายแห่ง ได้แก่ น้ำตกมณฑาธาร น้ำตกแม่สา เป็นน้ำตกที่สวยงามมาก น้ำตกตาดหมอก-วังสา น้ำตกตาดหมอกฟ้า น้ำตกมhidล น้ำตกศรีส้างวาลย์ น้ำตกผาลาด และน้ำตกห้วยแก้ว ยังมีน้ำผาอันเป็นจุดชมทิวทัศน์หลายแห่ง โดยเฉพาะยอดดอยปุยซึ่งเป็นป่าสนเขา มองเห็นทัศนียภาพได้โดยรอบ ทั้งยังสามารถเยี่ยมชมหมู่บ้านชาวไทยภูเขาเผ่าต่างๆ เช่น ม้ง เย้า อาข่า ลีซอ มูเซอ ได้สะดวก เพราะมีทางเดินไปถึงทุกหมู่บ้าน บนเส้นทางขึ้นสู่อุทยานฯ ยังมีจุดแวะน่าสนใจอย่างอนุสาวรีย์ครูบาศรีวิชัย และพระตำหนักภูพิงคราชนิเวศน์ ซึ่งประดับประดาด้วยดอกไม้ไม้นานาพรรณงดงามตระการตา



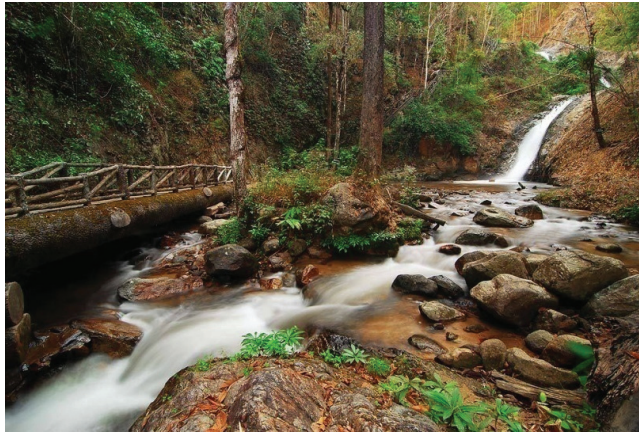
17. อุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน จังหวัดเพชรบุรี

อุทยานฯ ที่มีพื้นที่มากที่สุดของประเทศไทย คือ 2,915 ตารางกิโลเมตร เป็นป่าดิบชื้น ภูเขา สลับซับซ้อนอยู่ในเทือกเขาตะนาวศรี สภาพภูมิประเทศอุดมสมบูรณ์ มีสัตว์ป่ามาก จึงมีชื่อเสียงในด้านการเป็นแหล่งดูนกที่มันักให้ดูมากที่สุดแห่งหนึ่ง คือ 430 ชนิด จาก 900 กว่าชนิดที่มีในประเทศไทย ทั้งยังเป็นแหล่งดูผีเสื้อแห่งสำคัญ เพราะมีมากกว่า 150 ชนิด โดยมีจุดพักค้างแรมทางเดินที่สำหรับผู้สนใจดูนก และผีเสื้อที่ป่ากร่างแคมป์ ในขณะที่เดียวกันยังมีจุดชมทะเลหมอกในตอนเช้าได้สวยงาม คือที่แคมป์พะเนินทุ่ง หรือ กม.30 อันเป็นจุดกางเต็นท์พักแรมของอุทยานฯ



18. อุทยานแห่งชาติภูหินร่องกล้า จังหวัดเพชรบูรณ์

แหล่งธรรมชาติที่มีเรื่องราวทางประวัติศาสตร์สอดแทรกอยู่ แหล่งท่องเที่ยวจึงแบ่งออกเป็นด้านประวัติศาสตร์ ได้แก่ สถานที่ต่างๆ ที่อดีตพรรคคอมมิวนิสต์แห่งประเทศไทยเคยใช้เป็นฐานที่มั่น ซึ่งสถานที่เหล่านี้ได้รับการดูแลรักษาให้คงอยู่ในสภาพเดิม เช่น ผาซุง โรงเรียนการเมือง การทหาร ในขณะที่ด้านธรรมชาติ ภูหินร่องกล้ายังมีสภาพภูมิทัศน์สวยงามแปลกตา ผิดจากเทือกเขาโดยทั่วไป ได้แก่ ลานหินแตก ลานหินปุ่ม ซึ่งเกิดจากการโก่งตัวหรือเคลื่อนตัวของผิวโลก การลึกร่อนตามธรรมชาติของหิน ปกคลุมไปด้วยมอส ไลเคน ตะไคร่ เฟิร์น และกล้วยไม้ชนิดต่างๆ ทั้งยังอุดมด้วยน้ำตกสวยอีกหลายแห่ง เช่น น้ำตกหมันแดง น้ำตกर्मเกล้าราตร น้ำตกศรีพัชรินทร์ น้ำตกแก่งลาด และน้ำตกตาต๊า



19. อุทยานแห่งชาติแจ้ซ้อน จังหวัดลำปาง

ผืนป่าอันอุดมสมบูรณ์และเป็นแหล่งต้นน้ำลำธาร โดดเด่นในความเป็นอุทยานแห่งชาติที่เน้นการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ ด้วยมีแอ่งอาบน้ำอุ่นที่เกิดจากน้ำร้อนในบ่อน้ำพุร้อนมาบรรจบกับน้ำเย็นที่มาจากน้ำตกแจ้ซ้อน ดำเนินงานตามแนวพระราชดำริในการใช้พลังงานน้ำธรรมชาติมาประยุกต์ อุทยานฯ ใช้ไฟฟ้าที่ผลิตเองจากโรงไฟฟ้าพลังน้ำ ยังมีเส้นทางศึกษาธรรมชาติน้ำตกแจ้ซ้อน ที่บนเส้นทางพบสัตว์หายากอย่างนกเขนเทาหางแดง ปลาปุง รวมทั้งพรรณไม้ต่างๆ สามารถศึกษาาระบบนิเวศและสภาพภูมิศาสตร์โดยรอบลานน้ำพุร้อน และเส้นทางศึกษาธรรมชาติน้ำตกแม่เปี้ยก ศึกษาความรู้เกี่ยวกับระบบนิเวศและการนำทรัพยากรจากป่ามาใช้ประโยชน์



20. อุทยานแห่งชาติดอยฟ้าห่มปก จังหวัดเชียงใหม่

ดอยฟ้าห่มปก ดอยสูงอันดับ 2 ของประเทศไทย ด้วยความสูง ประมาณ 2,285 เมตรจากระดับทะเลปานกลาง บนยอดดอยสูงสุดเป็นทุ่งโล่งอันเกิดจากสภาพธรณีวิทยาที่มีชั้นดินตื้น พื้นเป็นหินแกรนิต ประกอบกับมีลมกระโชกแรงตลอดทั้งปี จากยอดดอยจะเห็นทิวทัศน์ทะเลหมอกและถนนบนสันเขาขนานกับชายแดนไทย-พม่า จุดเด่นอีกอย่างของอุทยานฯ แห่งนี้คือ บ่อน้ำร้อนธรรมชาติที่เกิดจากความร้อนใต้ดิน มีจำนวนมากหลายบ่อ ในพื้นที่ประมาณ 10 ไร่ ไอร้อนกรุ่นพวยพุ่งอยู่ตลอดเวลา อุณหภูมิของน้ำประมาณ 40-88 องศาเซลเซียส บ่อหนึ่งทางอุทยานฯ เจาะใส่ท่อให้น้ำพุร้อนพุ่งขึ้นสูงถึง 40-50 เมตร พร้อมทั้งได้จัดบริการห้องอาบน้ำแร่ และอบไอน้ำ บ่อน้ำร้อนจะอยู่ใกล้กับที่ทำการอุทยานฯ นอกจากนี้ ยังมีเส้นทางศึกษาธรรมชาติขึ้นเขาผ่านป่าเบญจพรรณมาถึงบ่อน้ำร้อน ระยะทางประมาณ 1.2 กิโลเมตร อีกด้วย

แหล่งท่องเที่ยวทางทะเล เกาะ และหมู่เกาะ



21. หมู่เกาะสิมิลัน จังหวัดพังงา

คว่าความเป็นสุดยอดแหล่งท่องเที่ยวประเภทนี้ไปด้วยหาดทรายขาวละเอียดบริสุทธิ์ราวกับแป้งบนชายหาดของเกาะน้อยใหญ่ที่เรียงรายจากแนวเหนือไปได้รวม 9 เกาะ อันเป็นที่มาของนาม “สิมิลัน” ซึ่งมีความหมายในภาษายาวีแปลว่า “เก้า” รวมทั้งผืนน้ำที่เป็นสีเขียวครามใส ได้ผืนน้ำยังถือว่าเป็นสุดยอดของแหล่งดำน้ำ ทั้งดำน้ำตื้นแบบสนอร์เกิล และดำน้ำลึกแบบสกุบา เพราะอุดมด้วยปะการังแข็ง ปะการังอ่อน กัลปังหา และฝูงปลาน้อยใหญ่นานาชนิด บนเกาะแปดยังมีหินเรือใบ ประติมากรรมธรรมชาติในขณะเกาะลี้ยังคงสภาพป่าดิบอุดมสมบูรณ์ เป็นแหล่งอาศัยของนกขาปีไหน ค้างคาวแม่ไก่ และปูไก่ ที่มีเสียงร้องคล้ายลูกไก่ และสัตว์ป่าอีกหลายชนิด



22. หมู่เกาะพีพี จังหวัดกระบี่

หมู่เกาะพีพีประกอบด้วยเกาะ 6 เกาะ คือ เกาะพีพีเล เกาะพีพีดอน เกาะยูง เกาะไม้ไผ่ เกาะบิตะนอก และเกาะบิตะใน ซึ่งแต่ละแห่งล้วนแล้วแต่มีทัศนียภาพน่าตื่นตาด้วยเทือกผาเขาหินปูนสูงใหญ่กับหาดทรายขาวสวย น้ำทะเลเขียวใส แต่ในขณะเดียวกันก็ยังเลื่องชื่อในฐานะดินแดนแห่งบุปผาใต้สมุทรจากกิจกรรมท่องโลกใต้ทะเล ดำน้ำดูปะการัง ดอกไม้ทะเลหลากสีสันสวยงาม และสรรพสัตว์น้อยใหญ่เป็นที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกให้แวะเวียนมาเยือน



23. เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แหล่งมะพร้าวพันธุ์ดีที่สุดในอดีตของไทยในอดีต ทว่าในวันนี้นักท่องเที่ยวทั่วโลกรู้จักเกาะสมุยในฐานะ “สวรรค์กลางทะเลอ่าวไทย” ด้วยหาดทรายขาวสวยขนานไปกับท้องทะเลครามและทิวมะพร้าวเรียงรายงดงามบนชายหาดรอบเกาะ แต่ละหาดมีบรรยากาศแตกต่างกันไปให้เลือกเที่ยวบนเกาะพร้อมไปด้วยที่พักหลากสไตล์ ร้านอาหารหลายรสชาติ บริการนำเที่ยว สถานบันเทิง และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เป็นเสน่ห์เฉพาะตัวที่สร้างความหลงใหลให้กับผู้มาเยือน



24. เกาะช้าง จังหวัดตราด

เกาะใหญ่อันดับสองของประเทศไทยรองจากเกาะภูเก็ต ทะเลแถบนี้คือสมรภูมิประวัติศาสตร์ ยุทธนาวีทางทะเลอันลือลั่นระหว่างกองทัพเรือไทยกับกองเรือฝรั่งเศสผู้รุกราน ขณะเดียวกันก็เป็นเกาะสวรรค์แห่งทะเลตะวันออก ด้วยสภาพธรรมชาติป่าดิบเขาสมบูรณ์บนเกาะอันเป็นแหล่งต้นน้ำลำธาร ทำให้มีน้ำตกสวยงามมากมายหลายแห่ง หาดทรายทอดตัวเป็นแนวยาวต่อเนื่องกัน อีกทั้งมีแนวปะการังสวยงามที่อยู่ทางฝั่งตะวันตกของเกาะ พร้อมไปด้วยรีสอร์ทหลากสไตล์ ร้านอาหาร สถานบันเทิง และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน



25. เกาะเสม็ด จังหวัดระยอง

เกาะเสม็ด ดึงดูดนักท่องเที่ยวหลายคนคิดว่าเป็นเกาะแก้วพิสดารในวรรณคดี ด้วยหาดทรายที่ขาวสะอาดเนื้อละเอียดเนียนเหมือนกับเกาะที่อยู่กลางท้องทะเลลึก ทั้งที่อยู่ห่างจากชายฝั่งเพียง 6 กิโลเมตร เท่านั้น ผสมผสานกับทิวทัศน์ธรรมชาติรอบเกาะ ชายหาดกับเว้าอ่าวที่แหวกเว้า และพืชพรรณนานาชนิดประดับประดาหลายแห่ง แหล่งปะการังสวยงามใกล้ชายฝั่ง เป็นอีกเกาะหนึ่งที่ครบถ้วนด้วยที่พัก ภัตตาคาร สถานบันเทิง และกิจกรรมท่องเที่ยวทางทะเล ในระยะทางที่ไม่ไกลจนเกินไป



26. หมู่เกาะสุรินทร์ จังหวัดพังงา

5 เกาะงาม อันได้แก่ เกาะสุรินทร์เหนือ เกาะสุรินทร์ใต้ เกาะรี (สตอร์ก หรือไฟแวบ) เกาะกลาง (ปาจุมบา หรือมังกร) และเกาะไข่ (ตอรินลา) โด่งดังเป็นที่รู้จักด้วยแหล่งดำน้ำตื้นแบบสนอร์เกิล ที่ดึงดูดด้วยแนวปะการังแข็งอันอุดมไปด้วยสรรพชีวิต รวมทั้งแหล่งดำน้ำลึกที่มีอยู่รอบเกาะอีกหลายแห่ง คือ หินแพและหินกอง และทางทิศตะวันออกห่างจากเกาะประมาณ 14 กิโลเมตร มีกองหินริเชลิว ทั้งยังเป็นแหล่งอาศัยของชุมชนมอแกน หรือชาวเล ชนเผ่าเร่ร่อนแห่งทะเลอันดามันที่ได้รับสมญานามว่า “ยิปซีแห่งท้องทะเล”



27. หมู่เกาะลันตา จังหวัดกระบี่

เกาะน้อยใหญ่ 25 เกาะ กลางทะเลอันดามัน แบ่งเป็น 4 กลุ่ม คือ กลุ่มเกาะลันตา กลุ่มเกาะโหล กลุ่มเกาะห้า (ตุกนลิมา) และกลุ่มเกาะรอก โดยเกาะรอกคือผืนดินสุดท้าย ทางทิศตะวันตก อันถือเป็นหลักเขตประเทศไทย อุดมไปด้วยทรัพยากรธรรมชาติ ป่าชายหาด ป่าชายเลน แนวปะการังที่สมบูรณ์ รอบเกาะเต็มไปด้วยดอกไม้ทะเลและปลาการ์ตูน ทั้งยังเป็นแหล่งปูเสฉวนมากที่สุดในเมืองไทย แม้แต่เกาะจะสวยงามด้วยเอกลักษณ์เฉพาะตัว แต่สิ่ง que ทุกเกาะมีเหมือนกันคือทราายขาว เม็ดทรายละเอียด น้ำทะเลสวยใส และทิวทัศน์งดงามของชายหาด



28. หมู่เกาะตะรุเตา จังหวัดสตูล

แบ่งออกเป็นหมู่เกาะใหญ่ๆ ได้ 2 หมู่เกาะ คือ หมู่เกาะตะรุเตาและหมู่เกาะอาดัง – ราวี โดยเกาะตะรุเตา นั้นถือว่าเป็นเกาะแห่งประวัติศาสตร์ เนื่องจากครั้งหนึ่งในอดีตเคยเป็น “คุกกลางทะเล” ที่ใช้กักกันนักโทษทางการเมือง ยังมีร่องรอยหลงเหลือปรากฏให้เห็นอยู่ทั่วไป แทบไม่น่าเชื่อว่าปัจจุบัน เกาะตะรุเตาและบรรดาเกาะน้อยใหญ่ในบริเวณข้างเคียงเหล่านี้กลับกลายเป็น “สรวงสวรรค์กลางทะเล” ของนักเดินทาง ด้วยน้ำทะเลใสเขียวครามหาดทรายงาม ธารน้ำ และผืนป่าดงดิบอันอุดมสมบูรณ์ที่ใครต่อใครพร้อมกายพร้อมใจอยากจะถูกกักขังอยู่ ท่ามกลางธรรมชาติอันบริสุทธิ์เช่นนี้



29. เกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี

เกาะใหญ่เป็นอันดับสองของจังหวัดสุราษฎร์ธานี รองจากเกาะสมุยบรรยากาศธรรมชาติอันเงียบสงบ ความเขียวขจีของพืชพรรณ ความร่มรื่นของทิวไม้ริมชายหาด รวมทั้งความขาวของหาดทรายและความใสของผืนน้ำทะเล สะท้อนภาพในอดีตของเกาะสมุย เส้นทางที่ชวนหลงใหลอีกอย่างหนึ่งของเกาะพะงันก็คือ เทศกาล “ฟูลมูนปาร์ตี้” การเฉลิมฉลองบนชายหาดรีน ซึ่งจะจัดขึ้นทุกวันพระจันทร์เต็มดวง ขึ้น 15 ค่ำในงานนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างประเทศนับพันที่เนืองแน่นอยู่บนหาดพากันสนุกสนานกับเสียงเพลงเร้าใจและเครื่องดื่มหลากหลายชนิดตลอดค่ำคืนนั้นเช้า



30. เกาะภูเก็ต จังหวัดตราด

เกาะขนาดใหญ่อันดับ 4 ของประเทศไทย และเป็นอันดับ 2 ของจังหวัดตราด รองจากเกาะช้าง คือผืนแผ่นดินแห่งสุดท้ายในน่านน้ำทะเลตะวันออกของไทย ธรรมชาติบนเกาะซึ่งเป็นภูเขายังคงสภาพความอุดมสมบูรณ์ เต็มไปด้วยผืนป่า เน้นชนิดด้วยต้นไม้ใหญ่ ด้วยทำเลที่อยู่ห่างจากแผ่นดินใหญ่ค่อนข้างมาก ตะกอนดินจากบนฝั่งแผ่มาไม่ถึง ทำให้น้ำทะเลบริเวณเกาะภูเก็ตใสสะอาด รวมทั้งหาดทรายบนเกาะภูเก็ตเองและตามเกาะบริวารก็ขาวสวย สะอาดตา จนได้รับการเรียกขานว่า “อันดามันทะเลตะวันออก”

แหล่งท่องเที่ยวประเภทกิจกรรม งานวัฒนธรรม ประเพณี



31. งานประเพณีแห่เทียนพรรษา จังหวัดอุบลราชธานี

งานบุญที่ยิ่งใหญ่ที่สุดของจังหวัดอุบลราชธานี โดยได้กำหนดจัดงานขึ้นในวันขึ้น 15 ค่ำ เดือน 8 และแรม 1 ค่ำ เดือน 8 หรือในวันอาสาฬหบูชาและวันเข้าพรรษาของทุกปี เริ่มมีการทำต้นเทียนประกวดกันมาตั้งแต่ พ.ศ. 2470 จนกระทั่งเมื่อปี พ.ศ. 2520 จังหวัดอุบลราชธานีได้รับการส่งเสริมจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ให้จัดงานสัปดาห์ประเพณีแห่เทียนพรรษาให้เป็นงานประเพณีที่ยิ่งใหญ่ของจังหวัดเรื่อยมาจนกระทั่งถึงปัจจุบัน ในงานมีการประกวดต้นเทียน 2 ประเภท คือ ประเภทติดพิมพ์และแกะสลัก โดยขบวนแห่จากคุ้มวัดต่างๆ พร้อมนางฟ้าประจำต้นเทียนจะเคลื่อนขบวนจากหน้าวัดศรีอุบลรัตนาราม มาตามถนน จนมาถึงวัดทุ่งศรีเมือง มีการแสดงสมโภชต้นเทียนครึกครื้นสว่างไสวไปทั่วทั้งงาน



32. งานประเพณีปอยส่างลอง จังหวัดแม่ฮ่องสอน

ปอยส่างลองคือประเพณีบรรพชาสามเณรตามแบบไทยใหญ่ ที่เชื่อกันว่าได้กุลละมากกว่าอุปสมบทพระภิกษุ งานมี 3 วัน โดยในวันแรก เด็กชายที่เข้าพิธีเรียกว่า “ส่างลอง” จะโกนผม แต่ไม่โกนคิ้ว ผัดหน้าทาปาก แต่งกายด้วยเสื้อผ้าสวยงาม โปกหัวประดับประดาดอกไม้ ไปขอขมารับพรจากญาติผู้ใหญ่ วันที่สอง จะแห่ส่างลองขี่ม้าหรือขี่คอพี่เลี้ยงพร้อมเครื่องไทยทานไปตามถนนแล้วในวันที่สาม จึงแห่ส่างลองไปยังวัด เพื่อทำพิธีบวชต่อไป แต่เดิมงานนี้จัดกันเฉพาะหมู่ญาติสนิทมิตรสหาย กระทั่งในปี พ.ศ. 2525 ในอำเภอเมืองแม่ฮ่องสอนได้จัดให้มีบรรพชาหมู่ 200 รูป เนื่องในงานฉลองกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี กลายเป็นงานใหญ่ที่นักท่องเที่ยวสนใจ นับแต่นั้นจึงจัดเป็นประจำทุกปี ในช่วงเดือนมีนาคม – เมษายน จนถือเป็นประเพณีที่เป็นเอกลักษณ์อย่างหนึ่งของเมืองแม่ฮ่องสอน



33. งานเทศกาลสงกรานต์ จังหวัดเชียงใหม่

สงกรานต์เมืองเชียงใหม่ขึ้นชื่อในความยิ่งใหญ่ ดงามด้วยขบวนแห่แห่น ซึ่งวัดต่างๆ ในตัวเมืองเชียงใหม่จะอัญเชิญพระพุทธรูปศักดิ์สิทธิ์ประจำวัด จัดเป็นขบวนยาวเหยียด เช่น ขบวนพระสิงห์ ขบวนพระแก้วขาว เป็นต้น พระพุทธรูปแต่ละองค์เก่าแก่อายุ 700–1,000 ปี ผ่านกลางเมืองมาให้คนได้ทำพิธีสรงน้ำพระด้วยน้ำหอม นอกจากนั้นยังมีทำเลสะดวกในการเล่นน้ำ เพราะมีคูน้ำล้อมรอบเมืองเก่าเป็นแหล่งน้ำให้สาดน้ำกันได้เต็มที่ จึงไม่น่าแปลกใจที่สงกรานต์เชียงใหม่ทุกปีจะมีนักท่องเที่ยวแน่นชนิดไปทั้งเมืองตลอดช่วงวันหยุดยาวเลยทีเดียว



34. งานประเพณีบุญบั้งไฟ จังหวัดยโสธร

เรียกอีกอย่างหนึ่งว่าบุญเดือนหก เป็นงานบุญที่จัดประจำปีในช่วงเดือนพฤษภาคม ซึ่งเป็นช่วงก่อนจะลงมือทำนา ที่จังหวัดยโสธรจะจัดงานบุญบั้งไฟในวันสุดท้ายของเดือนพฤษภาคม ในวันศุกร์เป็นวันที่คณะบั้งไฟทั้งหลายแห่ขบวนแข่งเพื่อขอรับบริจาคเงินซื้ออาหาร เครื่องดื่ม และสิ่งของจำเป็นสำหรับทำบุญ ส่วนวันเสาร์จะเป็นวันแห่ขบวนพ้อนรำ เพื่อการแข่งขัน เน้นความสวยงามของท่าพ้อน ในจังหวัดต่างๆ ตลอดทั้งการตกแต่งบั้งไฟและการจัดขบวนที่สวยงาม ท่ามกลางความสนุกสนานในวันอาทิตย์จะเป็นวันจุดบั้งไฟ แข่งขันความสูงของบั้งไฟที่ขึ้นไปบนฟ้า บั้งไฟที่สามารถลอยอยู่ในอากาศได้สูงและนานจะชนะการแข่งขัน เป็นงานเทศกาลประเพณีที่ครึกครื้นและสนุกสนาน



35. งานประเพณีแห่ผีตาโขน จังหวัดเลย

งานบุญหลวงอันมีเอกลักษณ์เป็นที่รู้จักกันดี คือการเล่นผีตาโขน งานประเพณีที่มีการจัดกันมาหลังจากการก่อสร้างพระธาตุศรีสองรักไม่นาน ถือเป็นหนึ่งในฮีตสิบสองคองสิบสี่ของภาคอีสาน การแห่ผีตาโขนเป็นประเพณีจำลองเหตุการณ์ในชาดกเมื่อครั้งที่พระเวสสันดรและนางมัทรีเดินทางกลับออกจากป่าเข้าสู่เมือง บรรดาผีป่าหลายคนและสัตว์ นานาชนิดอาลัยรัก จึงพากันแห่แหนมาส่งทั้งสองพระองค์กลับเมือง เรียกกันว่า “ผีตามคน” ก่อนเพี้ยนมาเป็น “ผีตาโขน” อย่างในปัจจุบัน ผีตาโขนในขบวนแห่จะแยกเป็น 2 ประเภท คือ ผีตาโขนใหญ่ เป็นหุ่นรูปผีทำจากไม้ไผ่สาน สูงใหญ่กว่าคนธรรมดา 2 เท่า มีเพียง 2 ตัว คือ ผีตาโขนชาย 1 ตัว และหญิง 1 ตัว ส่วนผีตาโขนเล็กใช้วิธีประดับตกแต่งรูปร่างหน้าตาให้เป็นผีด้วยเศษวัสดุที่หาได้ในท้องถิ่น



36. งานแสดงช้างสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์

งานแสดงช้างครั้งแรกจัดขึ้นที่สนามบินเก่า อำเภอท่าตูม อันเป็นที่ตั้งโรงเรียนท่าตูมประชาเสริมวิทย์ในปัจจุบัน เพื่อเฉลิมฉลองที่ว่าการอำเภอหลังใหม่ ในงานมีการแสดงขบวนแห่ช้าง การแข่งขันช้างวิ่งเร็ว การคล้องช้าง โดยออกข่าวแพร่ภาพทั้งทางหนังสือพิมพ์และโทรทัศน์ ทำให้ชาวไทยและชาวต่างประเทศสนใจกันเป็นอย่างมาก ในปีต่อมา อ.ส.ท. (ททท.) จึงได้เข้ามาให้การสนับสนุน โดยร่วมกำหนดรูปแบบของการแสดง และนำนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศมาร่วมชมการแสดงในปี พ.ศ. 2505 คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติให้การจัดงานช้างเป็นงานประจำปีของชาติ และเนื่องจากการจัดงานที่อำเภอท่าตูมไม่สะดวกในการเดินทางของนักท่องเที่ยว จึงได้ย้ายสถานที่จัดงานมาจัดงานที่สนามกีฬาจังหวัดตั้งแต่นั้นเป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน



37. งานประเพณีแห่ปราสาทผึ้ง จังหวัดสกลนคร

งานประเพณีแห่ปราสาทผึ้ง ต้นกำเนิดมาจากคติความเชื่อในสมัยโบราณ คือการทำทานที่อยู่อาศัยและการถวายเป็นพุทธบูชาแด่พระพุทธเจ้าของพญาวารในพุทธประวัติ ความเชื่อทั้งสองเรื่องเป็นที่มาของประเพณีแห่ปราสาทผึ้ง โดยในวันขึ้น 14 ค่ำ เดือน 11 ของทุกปี ให้เป็นวันโสม หรือวันรวมปราสาทผึ้งจากคุ้มต่างๆ ที่บริเวณวัด พร้อมกับมีการจัดงานรื่นเริง เพื่อเป็นการเฉลิมฉลอง ปัจจุบันการทำปราสาทผึ้งและขบวนแห่ได้เปลี่ยนแปลงไปจากอดีตมาก ทั้งรูปทรงของตัวปราสาทผึ้งและลวดลายประดับประดาได้เพิ่มความวิจิตรพิสดารขึ้น ขบวนแห่ที่เคยใช้เกวียนก็กลายเป็นรถยนต์ สถานที่รวมขบวนก็เปลี่ยนจากบริเวณวัดมาอยู่ที่สนามมิ่งเมือง แต่ละปีจะมีขบวนแห่ยาวเป็นสิบลกิโลเมตร ในขบวนยังมีการแสดงเกี่ยวกับประเพณีโบราณและวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของชาวอีสาน



38. กิจกรรมล่องแก่งหินเพิง จังหวัดปราจีนบุรี

กิจกรรมล่องแก่งหินเพิงกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่มีเฉพาะในช่วงฤดูฝน ในแก่งหินเพิงซึ่งถือกำเนิดเกิดจากลำน้ำสายใหญ่ในเขตอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ล้นสุดที่ปลายน้ำ ณ ตำบลสะพานหินอำเภอนาดี จังหวัดปราจีนบุรี โดยนักท่องเที่ยวต้องลงเรือยางซึ่งนั่งได้ลำละประมาณ 8-10 คน ผ่านแก่งต่างๆ ที่มีระดับความยากง่ายของสายน้ำอยู่ที่ระดับ 3-5 ใช้ฝีมือและทักษะในการพาย รวมทั้งร่วมแรงร่วมใจช่วยกันพายอย่างระมัดระวังเป็นอย่างมาก เพื่อให้รอดพ้นจากการปะทะกับแก่งหินและไม่ให้เรือพลิกคว่ำ สนุกสนานกับลำธารใสที่สามารถแวะพักผ่อนเล่นน้ำกันได้ ในบางจุดที่มีกระแสน้ำเบา โดยแก่งทั้ง 6 แก่งได้แก่ แก่งหินเพิง แก่งวังหนามล้อม แก่งวังบอน แก่งลูกเสือ แก่งวังไทร และแก่งงูเห่า และจะถึงจุดหมายปลายทางที่ทำเรือบริเวณหน่วยพิทักษ์อุทยานฯ ขมู. 9



39. งานเทศกาลกินเจ จังหวัดภูเก็ต

ประเพณีกินเจชาวภูเก็ต เรียกว่างานกินผัก หรือเจียะฉ่าย จัดขึ้นระหว่างวันขึ้น 1 ค่ำ เดือน 9 ถึงวันขึ้น 9 ค่ำ เดือน 9 ของจีน ซึ่งตรงกับเดือน 10 ของไทย เป็นประเพณีดั้งเดิมของชาวภูเก็ตซึ่งได้รับอิทธิพลจากจีน เพื่อชำระจิตใจให้บริสุทธิ์ ไม่ฆ่าสัตว์ตัดชีวิต ผู้ร่วมพิธีจะสวมชุดขาว งดการบริโภคเนื้อสัตว์ และผักที่มีกลิ่นฉุนด้วย เริ่มมีขึ้นครั้งแรกที่อำเภอกะทู้ในปี พ.ศ. 2368 เมื่อพระยาถลาง (เจิม) ย้ายเมืองถลางมาตั้งที่บ้านเกิดไผ่ซึ่งอุดมไปด้วยแร่ดีบุก แต่เป็นป่าทึบ มีไข้ป่าชุกชุม ชาวเมืองล้มป่วยกันมาก คณะเจ้าที่มาแสดงอยู่ได้ประกอบพิธีกินเจขึ้นเพื่อบวงสรวงเทพเจ้า “ก๊วอ๋องไตเต” และ “ยกอ๋องซ่งเต” ปรากฏว่าโรคภัยไข้เจ็บได้หมดไป ชาวเมืองเกิดศรัทธาจึงประกอบพิธีกินเจในเดือน 9 รวม 9 วัน 9 คืนทุกปี ต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน ซึ่งสีสันของงานที่นักท่องเที่ยวสนใจเป็นพิเศษคือการแสดงอิทธิฤทธิ์ของบรรดาม้าทรงเทพเจ้า ซึ่งมีทั้งลุยไฟ ทั้งใช้ของแหลมทิ่มแทงร่างกายโดยไม่เจ็บปวด



40. กิจกรรมพายคายัคคลองทะเล ป่าชายเลน

กิจกรรมพายคายัคเป็นรูปแบบหนึ่งการท่องเที่ยวเชิงนิเวศซึ่งได้รับความนิยมอย่างสูงที่จังหวัดกระบี่ เนื่องจากนักท่องเที่ยวจะได้สนุกสนานกับการล่องเรือไปท่ามกลางความอุดมสมบูรณ์ของผืนป่าโกงกางซึ่งเป็นแหล่งที่อยู่ของสัตว์หลายชนิด เช่น นก ลิงแสม และเป็นแหล่งอนุบาลตัวอ่อนของพันธุ์สัตว์น้ำนานาพันธุ์ เพลิดเพลินไปกับทิวทัศน์อันน่าตื่นตาของเทือกเขาหินปูนทั้งสองฟากฝั่ง ก่อนออกสู่ทะเลกว้างได้คลื่นลมเป็นการเดินทางด้วยพลังกำลังจากสองแรงขับเคลื่อนของตัวเอง ในขณะเดียวกันก็ได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติรอบข้างอย่างแท้จริง

แหล่งท่องเที่ยวประเภทชุมชนวิถีชีวิต



41. ตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม

ตลาดน้ำอัมพวา มาแรงกว่าตำแหน่งสุดยอดเยี่ยมในประเภทนี้ไปด้วย เหตุที่ผู้คนหันมาสนใจการเดินทางท่องเที่ยวในแนวหวานรำลึกถึงความหลังอดีตชุมชนริมน้ำอัมพวาที่รักษาสภาพดั้งเดิมของอาคารบ้านเรือนริมน้ำเอาไว้ได้อย่างค่อนข้างสมบูรณ์ จึงได้รับการฟื้นฟูบูรณะขึ้นใหม่ โดยชูจุดขายความเป็นตลาดน้ำยามเย็น ที่ร้านรวงสองฟากฝั่งคลองครบครันด้วยข้าวของเครื่องใช้ อาหารการกิน ตลอดจนขนม นมเนยย้อนยุคย้อนสมัย รวมถึงที่พักในบรรยากาศตลาดเก่าชาชน้ำ ให้ใครต่อใครได้มาตามหาความทรงจำดีๆ ในวันวาน ที่ต่างหลงลืมไปในห้วงเวลา



42. อำเภอปาย จังหวัดแม่ฮ่องสอน

เมืองเล็กในโอบล้อมของขุนเขาสลับซับซ้อน ท้องทุ่งนาเขียวขจี และสายน้ำปายที่ไหลรี่อยู่ทุกเมื่อเชิ้อวัน มีดีที่อากาศเย็นสบาย ความเจียบสงศิลปวัฒนธรรมของชาวไทยใหญ่ แถมด้วยแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติเล็กๆ อย่างน้ำตกหมอกแปง ปายแคนยอน คือความเรียบง่ายอันเป็นเสน่ห์ดึงดูดใจ นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ให้ค้นค้นข้ามผ่านหนทางลดเลี้ยวบนบรือยโค้ง เพียงเพื่อมาใช้เวลาซึมซับกับธรรมชาติและบรรยากาศอันเนิบช้าที่หาไม่ได้ในเมืองอันศิวิไลซ์



43. ตลาดน้ำดำเนินสะดวก จังหวัดราชบุรี

ภาพของตลาดลอยน้ำอันคลาสสิกไปด้วยพ่อค้าแม่ค้าในเครื่องแต่งกายแบบชาวสวนพายเรือน้อยใหญ่บรรทุกสินค้าผลผลิตจากสวนจากไร่มาซื้อขายแลกเปลี่ยนกัน เผยแพร่สู่สายตาชาวโลกในฐานะแหล่งท่องเที่ยวมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2510 กลายเป็นภาพประทับใจในอันดับต้นๆ ของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มาเยือนประเทศไทย มาถึงยุคที่เส้นทางการคมนาคมทางบกสะดวกสบายอย่างในวันนี้ ซึ่งบรรยากาศอันครึกครื้นของการค้าขายทางน้ำในตลาดน้ำดำเนินสะดวกกลายเป็นสิ่งหาดูยาก ทำให้นักท่องเที่ยวไทยรุ่นใหม่ต่างโหยหาและประทับใจ



44. สถานตากอากาศหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

เมืองท่องเที่ยวชายทะเลระดับอภิรมย์มตะนิรันดร์กาล เมื่อมีการสร้างทางรถไฟสายใต้เสร็จใหม่ๆ หัวหินรุ่งเรืองเฟื่องฟูในฐานะเมืองพักผ่อนชายทะเลระดับแนวหน้าของชนชั้นสูงอยู่ในช่วงเวลาหนึ่ง ก่อนจะซบเซาเสื่อมโทรมลงไปเมื่อแหล่งท่องเที่ยวตากอากาศทางภาคตะวันออกได้รับความนิยมแทนที่ ทว่าความรุ่งเรืองของสถานตากอากาศหัวหินนั้นไม่มีวันตาย ด้วยความเป็นเมืองท่องเที่ยวทางทะเลที่อยู่ใกล้กรุงเทพฯ ในวันนี้ชีวิตชีวาในรูปแบบสถานตากอากาศของหัวหินจึงหวนคืนกลับมาใหม่อีกครั้ง พร้อมกับแหล่งท่องเที่ยวใหม่ๆ มีดิไซน์และรีสอร์ทหรูหลากหลายรูปแบบ



45. ชุมชนชาวไทยภูเขา ดอยแม่สลอง จังหวัดเชียงราย

ชุมชนชาวจีนเชื้อแห่งกองพล 93 ที่ตั้งหลักแหล่งบนดอยแม่สลองมาเนิ่นนาน โดยเมื่อกว่า 40 ปีก่อน นายพลตัวน ผู้นำแห่งกองพัน 5 ได้เปลี่ยนกองทหารพลัดถิ่นให้เป็นชาวดอย ทำมาหากินด้วยการปลูกชาจีน ปัจจุบันมีชื่อว่าหมู่บ้านสันติคีรี ตั้งอยู่ที่ความสูงเฉลี่ย 1,200 เมตร จากระดับทะเลปานกลาง อากาศเย็นสบายตลอดปี บนถนนที่ตัดขึ้นดอยช่วงสุดท้ายก่อนถึงยอดดอยระยะทาง 4 กิโลเมตร เมื่อถึงฤดูหนาวต้นชากระ้างทางจะออกดอกสีชมพูสะพรั่งเป็นแนวสวยงาม เรียกกันว่าถนนสายชากระ ในบริเวณใกล้เคียงยังมีสถานที่สำคัญ คือ พระบรมธาตุเจดีย์ศรีนครินทราสถิตมหาสันติคีรีบนยอดเขา สร้างขึ้นเพื่อถวายแด่สมเด็จพระเจ้า และสุสานนายพลตัวน



46. ชุมชนเกาะเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ชุมชนชาวมอญในอดีตที่อพยพจากเมืองซึ่งเคยเป็นอาณาจักรมอญในประเทศพม่า ทำเครื่องปั้นดินเผาเป็นอาชีพสืบเนื่องกันมา บนเกาะจึงเต็มไปด้วยศิลปวัฒนธรรมและวิถีการดำเนินชีวิตของชาวไทยเชื้อสายมอญ รวมทั้งวัดวาอารามเก่าแก่ เช่น วัดปรมัยยิกาวาส วัดเสาธงทอง วัดฉิมพลี วัดไผ่ล้อม วัดป่าเลไลยก์ ในวันหยุดสุดสัปดาห์นักท่องเที่ยวมักจะแวะเวียนมาสนุกสนานกับการนั่งเรือเที่ยวรอบเกาะ ดูวิถีชีวิตบ้านเรือน และวิถีชีวิตครึ่งเมืองครึ่งชนบทของชาวเกาะเกร็ด เลือกซื้อเครื่องปั้นดินเผา และเพลิดเพลินกับการชิมอาหารตามแบบฉบับชาวไทยเชื้อสายมอญ



47. ถนนคนเดิน ถนนวัวลายและประตูท่าแพ จังหวัดเชียงใหม่

กิจกรรมถนนคนเดินจัดขึ้นตามแนวคิดในการพัฒนาเมืองและการกำหนดใช้พื้นที่เมืองให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตชุมชน ที่จังหวัดเชียงใหม่เริ่มจัดขึ้นเป็นครั้งแรกที่ประตูท่าแพ ในปี พ.ศ. 2545 ปัจจุบันมีถนนคนเดินทั้งวันเสาร์และอาทิตย์ ในช่วงเวลา 16.00–23.00 น. โดยวันเสาร์จัดที่ถนนวัวลาย ปิดถนนทั้งสาย ความยาวกว่า 3 กิโลเมตร ให้เป็นตลาดนัดซื้อขายสินค้าของที่ระลึก ซึ่งเน้นไปที่เครื่องเงิน รวมทั้งการแสดงทางวัฒนธรรมล้านนา และหลากหลายอาหารพื้นบ้านเมืองเหนือ ส่วนวันอาทิตย์จัดที่ประตูท่าแพ กลางเมืองเชียงใหม่ ปิดถนนตั้งแต่แยกอนุพัตถึงประตูท่าแพ ความยาวประมาณ 950 เมตร สินค้าที่จำหน่ายมีหลากหลาย ทั้งของตกแต่งบ้าน ของพื้นเมือง ของที่ระลึก ของเล่นจัดเป็นชีวิตชีวาที่เป็นสีสันของเมืองเชียงใหม่



48. อำเภอสังขละบุรี จังหวัดกาญจนบุรี

เมืองเล็กๆ ตั้งอยู่บริเวณที่เรียกว่า “สามประสบ” จุดที่ลำน้ำสามสาย อันได้แก่ แม่น้ำซองกาเลีย แม่น้ำปิตลีส และแม่น้ำรันตี ไหลมาบรรจบกันเป็นแม่น้ำแควน้อย ทิวทัศน์สวยงามตามธรรมชาติ และมีชาวมอญอาศัยอยู่มาก ในปี พ.ศ. 2527 หลังก่อสร้างเขื่อนวชิราลงกรณ์ ทำให้น้ำท่วมตัวอำเภอสังขละบุรีเก่าทั้งหมด จึงได้ย้ายเมืองมาอยู่บนเนินเขา ทว่าวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของชาวมอญที่ผูกพันเหนียวแน่นอยู่กับพุทธศาสนา ยังคงอยู่ แหล่งท่องเที่ยวสำคัญคือสะพานมอญ หรือสะพานอุตตมานุสรณ์ สะพานไม้ 850 เมตร ยาวที่สุดในประเทศไทย ข้ามลำน้ำซองกาเลีย เป็นจุดที่จะเห็นวิถีชีวิตชาวมอญที่สัจจรูปมา และทิวทัศน์ทะเลสาบเขื่อนวชิราลงกรณ์ที่สวยงาม อีกแห่งคือเมืองบาดาล เมืองสังขละบุรีเก่าที่จมอยู่ใต้น้ำและจะโผล่ขึ้นมาในยามน้ำลด เป็นหนึ่งในแหล่งท่องเที่ยว Unseen Thailand



49. เมืองเชียงคาน จังหวัดเลย

ชุมชนริมฝั่งแม่น้ำโขงที่ยังคงความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวมาได้เนิ่นนานร่วมศตวรรษ เพิ่งจัดงานฉลอง “100 ปี เชียงคาน เมืองโบราณริมฝั่งโขง” ไปเมื่อเดือนธันวาคมปีที่ผ่านมา ด้วยบรรยากาศเงียบสงบแบบเมืองชายแดน ห้างแถวเรือนไม้เก่าคร่ำคร่า ร้านกาแฟกับมุมหนังสือเล็กๆ รวมทั้งผู้คนที่เป็นมิตร ยิ้มแย้ม เปี่ยมด้วยอัธยาศัย ดึงดูดนักท่องเที่ยวคนรุ่นใหม่ให้มาเยือนหลายสิ่งหลายอย่างที่เขาหายไป ในสังคมสมัยใหม่



50. ชุมชนแม่แจ่ม จังหวัดเชียงใหม่

อำเภอเล็กๆ ในอ้อมกอดของหุบเขาแห่งนี้ ในอดีตเคยเป็นเสมือนเมืองลับแล เนื่องจากถนนหนทางทุรกันดารคดเคี้ยวตามทางภูเขา ทำให้การเดินทางมาแม่แจ่มค่อนข้างลำบาก แต่นั่นก็ทำให้ธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์สองฟากฝั่งสายน้ำแม่แจ่มที่หล่อเลี้ยงผู้คน วัดวาอารามเก่าแก่อันทรงคุณค่า ตลอดจนวิถีชีวิตที่เรียบง่ายตามแนวทางพระพุทธศาสนา และผู้คนที่นี่เปี่ยมด้วยอัธยาศัยไมตรี มีรอยยิ้ม อบอวลด้วยน้ำใจ ยังคงสภาพเดิมอยู่เหนือกาลเวลา กลายเป็นดินแดนในฝันอันเป็นจุดหมายของนักเดินทาง ที่แสวงหาเมืองอันสงบสุขเรียบง่ายไร้การปรุงแต่ง



ข้อมูลโดย : ภาณุภูมิ น้อยวัฒน์ เข้าถึงได้จาก : <http://travel.kapook.com/view16714.html>

ล่องแพแม่กก*

เมื่ออย่างเข้าสู่ฤดูหมั่นต์ลมหนาวก็พัดโชยมาจากทางเหนือผ่านขุนนาง และสิบสองปันนา แผ่นดินเมืองฮ่อ เมืองลื้อ พาเอาความหนาวเย็นลงมาสู่ดินแดนล้านนา ในยามรุ่งอรุณ หมอกเหมยก็ลง ชาวโพลนไปทั่ว ใบไม้ใบหญ้าเปียกชุ่มไปด้วยน้ำค้างน้ำเหมย วันไหนที่หนาวจัดน้ำเหมยที่เกาะอยู่ตามใบไม้ และพื้นหญ้า ก็จับตัวแข็งกระด้างอยู่ เรียกว่า “เหมยขาบ” จวบจนยามสายเมื่อดวงอาทิตย์สาดส่องมา จึงละลายหายไป ในอดีตเมื่อ 60-70 ปีมาแล้ว ป่าดงพงไพรยังอุดมสมบูรณ์อยู่ อากาศหนาวเย็นกว่า ปัจจุบันนี้มาก เวลากลางคืนน้ำเหมยน้ำค้างที่เกาะอยู่ตามต้นไม้จะจับตัวและหยดลงมาดังหยาดฝน พวกเด็กๆ ตามริมฝัปกและแก้มจะแตก พ่อ - แม่จะต้องคอยเอาชีผึ่งอุทาให้

ในยามที่อากาศหนาวเย็น มวลดอกไม้ต่างก็ชูช่อเป่งบานหลากสี เช่น พิกุลเนียง ซิลเวีย ดาวเรือง ผีเสื้อและอื่นๆ ล้วนสวยและสะพรั่งงามตามาชมยิ่ง ความเยือกเย็นในยามราตรีนั้นเปรียบได้กับบรรยากาศความรักของหนุ่มสาวในคาวกลอนของกวีเอกล้านนา พญาพรหมโวหารที่ได้บรรจุแต่งไว้ในอดีตอย่าง ไพเราะว่า “ดึกเที่ยงฟ้าค่อนรุ่งรวายถึ หมอกเหมยธาดีกกลย้อยกล้วยเตือนยี่ สี่ สามทะเลามหนาวด้วย ที่แบ่งคิงตวยเปียดยัด เอาแขนซ้อนแขนตะแคงรวบรัด ลองออดอ้อนนอนนพิง หนาวสะท้านยามเมื่อระดัง เมาะมอยคิงเอาแก้มก่ายแก้ม มือเปื่องขวานาวคิงมาแหม้แขนซ้ายสอศคองนอน รักตอบรักบ่มาถายถอน สองวิงวอนเชี้ยมซ้อนจูบแก้ม” หมายเหตุ รวายถึ = คำคิน - ราตรี ทะลาม = ระยะเวลา - ช่วงเวลา แบ่งคิงตวย = ขยับตัว - เปียดยัด ระดัง = ยามดึก คิง = ร่างกาย (คิงบางร่างน้อย)

ระยะเวลาเดียวกันนี้ทางสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงรายก็ได้ทราบของท่านผู้ใหญ่ทางกรมที่ดิน (ท่านรองอธิบดีโสภณ ชัยสุวรรณ) จะได้มาตรวจราชการในจังหวัดภาคเหนือ โดยเฉพาะจังหวัดเชียงราย “ดินแดนสามแผ่นดิน ถิ่นวัฒนธรรมล้านนา งามล้ำค่าพระธาตุดอยตุง” โดยท่านจะมาที่จังหวัดเชียงใหม่ ก่อน แล้วมีโปรแกรมจะล่องแก่งแม่น้ำกกลงสู่เชียงราย ดังนั้นพวกเราชาวดินจังหวัดเชียงราย ก็มีความยินดีที่จะได้มีโอกาสต้อนรับแขกผู้มีเกียรติซึ่งเป็นผู้บังคับบัญชา เหมือนคำเมืองเหนือที่ว่า “ยินดียิ่งแล้ว แขกแก้ว มาเยือน”

สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงรายจึงได้ติดต่อกับทางเจ้าของผู้บริหารการล่องแพที่บ้านท่าตอน อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงใหม่ จุดเริ่มต้นการล่องแพ ให้เตรียมจัดแพพร้อมคนถ่อแพไว้ให้พร้อมโดยวางเงินมัดจำไว้กับตัวแทนของเขาที่เชียงราย เมื่อถึงตอนเย็นของคืนวันที่จะเดินทางไปบ้านท่าตอน ตามกำหนดนัดหมาย พวกเราต่างก็พากันขึ้นรถ พร้อมด้วยข้าวของ เครื่องใช้ เครื่องครัวที่จะไปทำครัวระหว่างการล่องแพ เมื่อออกจากเชียงรายผ่านอำเภอแม่สรวย อำเภอเวียงป่าเป้า ดวงตะวันก็จวนลับขอบฟ้า ตามท้องทุ่งซึ่งเคย คึกคักด้วยผู้คนที่มาช่วยกันเกี่ยวข้าว นวดข้าว บัดนี้ก็เงียบเหงา เหลือแต่ตอซังข้าวและกองฟางอยู่อย่างอ้างว้าง เริ่มมีดคำอากาศก็หนาวเย็นลงทุกขณะ พวกเราที่นั่งข้างหลังรถไม่มีหลังคา ก็เอาผ้าห่มคลุมไปงำเข้าพเจ้าซึ่งอาวุธโสพวกน้องๆ เขาให้นั่งข้างหน้ากับโซฟาฟอร์ก็ค่อนข้างจะอบอุ่นสบายหน่อย รู้สึกขอบคุณน้องๆ เขามาก

เมื่อเราเดินทางไปถึงเชียงใหม่ก็ขับรถเวียนวนหาร้านอาหารที่เหมาะสมๆ จอดรถได้สะดวก ก็ไปเจอร้านอาหารใกล้ประตูข้างเผือก ซึ่งเป็นต้นทางสายเหนือที่จะเดินทางสู่อำเภอฝาง และอำเภอแม่สาย พวกเรานั่งกิน นึ่งต้มส้มสรรพคักกันอยู่จนใกล้เที่ยงคืน จึงเรียกเจ้าของร้านมาคิดราคาอาหารและเครื่องดื่ม เข้าห้องน้ำห้องท่าเสร็จเรียบร้อยแล้วก็ออกเดินทาง โชคดีที่โซฟาฟอร์ของเราเขาไม่ดื่ม และเคยขับรถตาม

* พุ่ม ลีทธิสมบัติ

เส้นทางสายนี้อยู่บ่อยๆ จึงวางใจได้ เมื่อออกจากตัวเมืองเข้าสู่เส้นทางถนนหมายเลข 107 หรือถนนโชตนา หมอกก็ลงหนาที่บดต้องเปิดไฟตัดหมอกและลดความเร็วลงจากปกติ เพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สิน เมื่อมาถึงหน้าที่ว่าการอำเภอแม่แตง กำลังมีงานฤดูหนาว ผู้คนยังเที่ยวงานกันอยู่คึกคักแม้จะตึกดินเที่ยงคืนแล้วก็ตาม แสงไฟหลากสีสว่างไสวไปทั่วบริเวณงาน ร้านรวงต่างๆ ก็ตกแต่งอย่างสวยงาม โดยเฉพาะเวทีประกวดนางงาม ส่วนเวทีรำวงซึ่งตั้งอยู่ใกล้ถนน พวกหนุ่มๆ กำลังวาดลวดลายอยู่กับสาวงามเต็มเวทีท่ามกลางเสียงเพลงจาก วงดนตรีที่ดังกระหึ่มเร้าใจ

รถของเราแล่นห่างไปจากแสงสีและเสียงเพลงอันไพเราะนั้นไป ท่ามกลางความมืดของราตรี และสายหมอกได้ยื่นแต่เสียงเครื่องยนต์จากรถของเราที่ตรงกระหึ่มไปในความเงียบสงัด ไม่มีรถอื่นวิ่งผ่านไปมา จากนั้นไม่นานรถก็วิ่งขึ้นเขาลงเขาที่คดเคี้ยวจนเข้าเขตอำเภอเชียงดาว รถแล่นไปตามริมฝั่งแม่น้ำปิง ซึ่งไหลอยู่ทางด้านขวามือ ส่วนด้านซ้ายมือเป็นภูเขา ถ้าเราเดินทางผ่านบริเวณนี้ในตอนกลางวันก็จะได้ชมทิวทัศน์อันสวยงาม ถนนราบเรียบคดโค้งไปตามทางช่องเขาขนานไปกับลำน้ำปิง ต้นไม้ที่ขึ้นอยู่ต้นเขาข้างทางก็เขียวชอุ่ม แผ่กิ่งก้านสาขาให้ร่มเงาเกือบตลอดทาง โดยเฉพาะบริเวณที่เรียกว่า “แก่งปันเต้า” ที่มีด้านตรวจและมีหมู่บ้านเล็กๆ อยู่ในซอกเขา ชาวบ้านมักจะเอาของปามาวางขาย เช่น กล้วยไม้ช้องามๆ เป็นต้นว่า เอื้องผึ้ง เอื้องมอนไซ เอื้องคำ พ้ามุย สามปอย เป็นต้น ล้วนแต่มีสีสวยและหอมชื่นใจ เมื่อผ่านแก่งปันเต้าไป 7 – 8 กิโลเมตร ก็มาถึงตลาดอำเภอเชียงดาว มีอาคารร้านค้าคึกคักอยู่สองฟากถนน จากย่านตลาดไปนิดเดียวก็มีถนนแยกไปทางซ้ายมือเป็นเส้นทางไปสู่ดอยหลวงเชียงดาว ซึ่งสูงเด่นอยู่ท่ามกลางเมฆหมอก อยู่ห่างไปประมาณ 2 กิโลเมตร ที่เชิงเขาเป็นที่ตั้งของวัด อยู่ปากถ้ำอันมีชื่อเสียงบริเวณวัดกว้างขวางและเงียบสงบ มีต้นไม้ร่มรื่นและไม้ดอกไม้ประดับสวยงามมีสถานที่จอดรถเป็นระเบียบและห้องน้ำที่สะอาด บริเวณวัดมีลำห้วยที่ใสสะอาดไหลผ่านและมีปลาคราฟตัวโตๆ ล้วนมีสีสวยงามต่างๆ กัน ว่ายอยู่กันเป็นฝูงๆ นานหมยั้ง เมื่อเราซื้ออาหารจากแม่ค้าซึ่งมาตั้งโต๊ะขายอยู่บริเวณนั้นโปรยให้ มันก็ว่ายมาแย่งกันจนน้ำพุกระจายเหมือนกับที่เมืองกุโจสะฉิมัง ประเทศญี่ปุ่นที่เคยไปเห็นมา แต่ต่างกันตรงที่ๆ ประเทศญี่ปุ่นเขาจะเอากล่องอาหารแขวนไว้ข้างร่องน้ำริมถนน พร้อมป้ายบอกราคาอาหารและกล่องใส่เงิน เมื่อใครซื้ออาหารให้ปลาแล้วเขาก็เอาเงินใส่ลงในกล่อง โดยไม่มีคนขายเฝ้า มันเป็นการแสดงออกถึงการมีวัฒนธรรมคุณธรรมอันดีงามของพวกเขาบ้านเมืองเขาจึงมีระเบียบวินัย เจริญรุ่งเรือง ต่อจากตลาดเชียงดาวขึ้นไปอีก 12 กิโลเมตรก็จะไปถึงสามแยก ซึ่งเป็นที่ตั้งด่านตรวจของเจ้าหน้าที่ ถนนแยกซ้ายมือเป็นเส้นทางไปบ้านเมืองงาย และอำเภอเวียงแหง ดัดซ้ายแดนพม่าเมื่อผ่านจากปากทางเมืองงายไปได้ไม่นาน ก็เข้าสู่ที่ราบลุ่มอันกว้างใหญ่ของเมืองฝางเป็นแอ่งกระทะของลุ่มน้ำฝางและแม่น้ำกก โดยมีขุนเขาล้อมรอบทุกด้าน โดยเฉพาะด้านทิศตะวันตกซึ่งเป็นที่ตั้งของดอยอ่างขาง แหล่งท่องเที่ยวอันมีชื่อเสียง ที่ราบลุ่มแห่งนี้เป็นอุ้งน้ำของผู้คนมาแต่โบราณกาล ดังเรื่องราวในอดีตที่จะได้นำมาเล่าสู่กันฟัง

เมืองฝางปรากฏตามพงศาวดารชาติไทยโดยพระบริหารเทพธานีว่า เป็นเมืองเก่าแก่ตั้งแต่เมื่อครั้งขอมเรืองอำนาจได้ปกครองมาถึงดินแดนล้านนา มีชื่อว่า “อุโมงค์เสลา” ไปถึงพุทธศักราช 1599 พระเจ้าพรหมกุมารราชโอรสของพระเจ้าฟ้างนคราช ซึ่งครองราชย์สมบัติอยู่ที่เวียงพางคำ (ตั้งอยู่ทางใต้ที่ว่าการอำเภอแม่สาย ปัจจุบันคือตำบลเวียงพางคำ) หรือเวียงสืตวง เพราะว่าจะต้องส่งส่วยให้แก่ขอมเป็นทองคำ จำนวนสี่ตวงลูกมะปิ่น (มะตูม) พรหมกุมารเจ้าตั้งพระทัยที่จะตั้งตนเป็นเอกราชจึงได้สะสมอาวุธและไพร่พลไว้ เมื่อพร้อมแล้วก็ไม่ยอมส่งส่วยให้แก่ขอมฝ่ายขอมก็ไต่ยกกองทัพมาปราบปรามพระองค์จึงได้นำไพร่พลเข้าต่อสู้ด้วยความสามารถจนกองทัพของขอมแตกพ่ายไปสิ้น ขอมก็หมดอำนาจไปจากแผ่นดินล้านนาตั้งแต่บัดนั้นเป็นต้นมา พระองค์ก็ได้เสด็จมาครองเมืองอุโมงค์เสลาแล้วเปลี่ยนชื่อเสียใหม่ว่า “เวียงชัยปราการ” ปัจจุบันตั้งเป็นชื่อเป็นอำเภอชัยปราการ อยู่ทางทิศใต้อำเภอฝางเพื่อเป็นอนุสรณ์แด่พระองค์ท่าน ผู้กอบกู้อิสรภาพให้แก่ดินแดนล้านนา

เราผ่านตลาดอำเภอฝาง และอำเภอแม่ฮาดตามลำดับไปถึงบ้านท่าตอนยังไม่สว่างคืนนัก เอรารถไปจอดที่เชิงสะพานแม่น้ำกกซึ่งจะผ่านไปอำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย หมอกเหมยก็ยังลงอยู่มืดสลับ พวกเราจึงก่อกองไฟผิงแก้หนาวรอคอยหมู่คณะตามนัดหมาย ไม่นานรถของคณะท่านรองฯ และที่ดินจังหวัดเชียงรายก็มาถึง ท่านที่ดินจังหวัดก็ได้พาพวกเราไปพบท่านรองฯ ซึ่งท่านก็กรุณาทักทุกคนด้วย อธิบายอันดีเยี่ยม จากนั้นท่านและคณะก็ได้ไปชมตลาดและรับประทานอาหารน้ำชา กาแฟ ก่อนออกเดินทาง

พอดวงอาทิตย์โผล่พ้นจากขอบฟ้า อากาศก็อบอุ่นขึ้น หมอกเหมยก็จางหายไป พวกเราก็นำเอาข้าวของต่างๆ ลงไปไว้ในแพ ท่านรองฯ และที่ดินจังหวัดก็ลงแพหลังเดียวกันพร้อมคณะที่ติดตาม พวกเราต่างก็แยกย้ายกันลงแพ แพหลังหนึ่งก็โดยสารได้ไม่เกิน 7-8 คน (รวมคนถือแพ) พอจะสะดวกสบาย เมื่อพร้อมแล้วคนถือแพก็ขึ้นแพออกจากฝั่ง บรรดาไซเฟอร์ก็โบกมือลาเพื่อนำรถกลับไปรอรับพวกเราที่เชียงราย แพค่อยๆ ล่องไปตามกระแสน้ำที่ไหลเอื่อยๆ นั้น

เมื่อแพไหลล่องผ่านย่านชุมชนไปแล้ว ทิวทัศน์สองฝั่งน้ำก็เป็นเรือกสวนไร่นา บริเวณริมน้ำก็เป็นสวนปลูกพืชผักต่างๆ เช่น กะหล่ำ ผักกาด สลัด แครอท มันฝรั่ง พริก หอม กระเทียม และอื่นๆ ส่วนบริเวณที่เป็นสันเป็นดอนก็เป็นสวนส้มสีทองอันลือชื่อ บางแห่งมีเนื้อที่เป็นร้อยละ ไร่ นำรายได้มาสู่ท้องถิ่นเป็นอันมาก จากนั้นไม่นานก็ผ่านมาถึงบ้านใหม่หมอกจ๋าม ซึ่งเป็นหมู่บ้านของชาวไทยใหญ่ เป็นหมู่บ้านที่ใหญ่พอสมควรชาวพม่ามาจากแคว้นแคว้นเชียงตุง พวกเขาเรียกตนเองว่าเป็น “คนไต” หรือไทยนั่นเอง ถ้าเรียกเขาว่า “เงี้ยว” จะไม่พอใจมากถือว่าการดูหมิ่น

เมื่อดวงตะวันบ่ายคล้อย แพก็ล่องเข้าสู่เขตเชียงราย ทั้งสองฝั่งเป็นป่าเขา ในลำน้ำมีโขดหินผาและแก่งเล็กๆ เป็นระยะๆ แพก็เคลื่อนไปเร็วขึ้นตามกระแสน้ำที่เริ่มไหลแรง ลำน้ำก็คดโค้งไปตามทิวเขาหวัดดอย ตรงไหนที่มีลักษณะเป็นแอ่งหรือวังกระแสน้ำก็ไหลช้าลง คนแพต้องใช้ไม้ถ่อค้ำยันช่วยให้แพเร็วขึ้นเป็นครั้งคราว ครั้นถึงยามแสงแดดร่มลับดอยเงาหมู่ไม้ทาบไปตามลำน้ำ อากาศเริ่มหนาวเย็นลงเมื่อล่องมาบริเวณที่มีหาดทรายขาวสะอาดแห่งหนึ่ง หมู่แพของเราก็จอดเทียบชายหาดเพื่อพักผ่อน พวกเราก็เอาหม้อข้าว หม้อแกง เครื่องครัวต่างๆ ลงจากแพเพื่อเตรียมทำอาหาร พวกคนถือแพก็พากันขึ้นฝั่งไปหาไม้ฟืนมาก่อกองไฟผิงในยามค่ำคืน พวกเราก็ก่อไฟและจุดเตาปิกนิกทำอาหารแบบง่ายๆ พร้อมอาหารสำเร็จรูปที่เตรียมมา ผลัดกันอาบน้ำ อาบน้ำในลำน้ำที่หนาวเย็นเฉียบ รับประทานอาหารกันหมดและถูกทำให้อบอุ่น จัดแจงเอาเสื่อปูที่ชายหาด เมื่ออาหารพร้อมแล้วก็เชิญผู้ใหญ่เข้าล้อมวงรับประทานอาหารร่วมกัน ต่างก็ดื่มกินสรวลเฮฮาสนุกสนาน เมื่อมืดค่ำก็นั่งคุยกันรอบๆ กองไฟ หมอกเหมยก็ลงสลับๆ ไปทั่วท้องน้ำและป่าเขา เมื่ออากาศหนาวเย็นมากขึ้นก็แยกย้ายกันเข้านอนในแพ พวกคนถือแพก็นอนกันข้างๆ กองไฟที่ลุกโชนอยู่ นั่น ตกตึกป่าดงก็เงียบสงัด ได้ยินแต่เสียงน้ำแม่กกไหลกระทบหมู่หินผาดังอยู่ซำๆ น้ำเหมยก็หยุด ตกตามหมู่ไม้ดังเปาะแปะๆ

รุ่งเช้าตื่นขึ้นมามองไปทางไหนก็มีดมัวสลับไปด้วยสายหมอกที่ลงจัด ตามหลังคาแพเปียกชุ่มไปด้วยน้ำเหมยหนาวจนตัวแทบสั่น เวลาพูดคุยกันก็เป็นไปออกจากปาก พวกคนถือแพก็รีบสูมไฟให้ลุกแรงขึ้นเพื่อความอบอุ่น พวกเรารีบลงมือช่วยกันทำอาหารโดยทำข้าวต้ม พร้อมด้วยกับคือ กุนเชียง หมูหยอง หมูแผ่น ผักกาดแดงดองกระป๋อง ต้มน้ำใส่กระตักใบใหญ่ สำหรับชงชา กาแฟ พร้อมขนมต่างๆ เช่น โดนัท บิสกิต เป็นต้น พวกเรารับประทานอาหารกันไปตามสบายไม่รีบเร่ง เพราะต้องรอให้ตะวันขึ้นเสียก่อนและหมอกจางลงจึงจะล่องแพได้

เมื่อสายหมอกจางลงพอมองเห็นสายน้ำได้แล้ว พวกเราก็ออกแพทันที วันนี้แพล่องไปได้เร็ว เพราะสายน้ำลดระดับลงไปเรื่อยๆ สองฟากลำน้ำก็เป็นป่าเขาที่รกทึบ กล้วยป่าขึ้นเป็นป่า เป็นดงรายรอบบรรดากอไผ่ เช่น ไผ่บง ไผ่ซาง ไผ่เหี้ยที่สูงชะลูดเสียดฟ้า หมู่ไม้ใหญ่นาๆ ชนิดต่างแผ่กิ่งก้านสาขาร่มครึ้ม

บางต้นมีเครือเถาวัลย์เกาะพันขึ้นไปตามลำต้น และกิ่งก้านสาขาระโยงระยางห์ห้อยย้อย เช่น เครือสะบ้า เครือหวาย เครือสะค่าน (ชาวเหนือใช้ใส่แกงแค แกงบอน มีรสเผ็ดซ่าๆ) บางต้นก็มีกล้วยไม้ติดอยู่ตามคาคบ ออกดอก ออกช่อสวยงาม มีผีเสื้อมาทำรังห้อยอยู่ตามกิ่งก้านที่ยื่นยาวออกไป หมูนกน้อยใหญ่ต่างก็บินร่อนไปมา บ้างก็ส่งเสียงร้องขันคูอยู่ในหมู่ไม้ เราได้เห็นนกชนิดหนึ่งมีขนตัวสีเขียวคล้ายนกแก้ว เรียกว่า “นกปูดัน” มันจับอยู่กิ่งไม้สูงลิ่ว ร้องว่าปูดันๆ เป็นจังหวะซ้าๆ ด้วยเสียงอันกังวาลไพเราะได้ยินไปไกล ท่ามกลางความเงียบเหงาของป่าดงไพร

ใกล้เที่ยงแพก็ล่องลงมาถึงบริเวณที่เรียกว่าแม่กกน้อย เป็นวังน้ำลึกสีเขียวเหมือนมรกต น้ำนิ่งแทบไม่ไหลทั้ง ๒ ฝั่งเป็นหน้าผาชันลงไปใต้น้ำ คนแพต้องใช้ไม้พายพยุ่น้ำให้แพเคลื่อนไปช้าๆ กว่าจะพ้นมาได้ก็เสียเวลาไปไม่น้อย เมื่อนำแพออกจากที่นั่นมาไม่ไกล ก็เจอเข้ากับหาดทรายเล็กๆ แห่งหนึ่ง จึงร้องบอกให้เพื่อนจอดเพื่อเตรียมทำอาหารกลางวัน ระหว่างที่กำลังเตรียมอาหารกันอยู่ บ้างก็ยกเอา โซดา น้ำแข็ง และวิสกี้พร้อมแก้วมาวางบนเสื่อที่หาดทรายอันขาวสะอาด ต่างก็เข้านั่งเอนตามอัธยาศัย บรรยากาศ ป่าเขาลำเนาไพรมันเข้ากันได้ดี ไม่นานต่างก็หันแดงไปตามๆ กัน หยอกล้อหัวเราะกันคึกคัก สบายอกสบายใจ เมื่ออาหารเสร็จเรียบร้อยก็ตักใส่ถ้วย ใส่ชามมาวางบนเสื่อรับประทานกันพร้อมหน้าด้วยความอร่อยยิ่ง

เมื่อเสร็จจากมื้อกลางวัน ก็ช่วยกันเก็บถ้วยชามข้าวของเครื่องใช้ต่างๆ ขึ้นใส่แพ เมื่อเรียบร้อยแล้ว ก็ออกเดินทาง แลล่องไปตามสายน้ำที่คดเคี้ยว คนล่องต้องคอยค้ำให้พ้นจากก้อนหินผา เมื่อต้องอ้อมหนึ่ง ตา ก็หย่อน นั่งคุยกันไปได้ไม่นานก็เอนหลังลงกับแพค่อยหลับไปตามๆ กัน เราพากันหลับไปนานเท่าไรไม่รู้ ต้องสะดุ้งตื่นกันเมื่อคนล่องแพตะโกนบอกว่าจวนใกล้จะถึงแก่งหลวงแล้ว พวกเราจึงรีบตื่นมาช่วยกันเก็บข้าวของต่างๆ ผูกมัดกับแพป้องกันมิให้หลุดลอยไปเมื่อแพลงแก่ง กระแสน้ำไหลแยกออกจากกันเป็นช่องๆ กระแทกก้อนหินผาแตกกระจายเป็นฟองขาว แพเคลื่อนตัวไปอย่างรวดเร็วตามกระแสน้ำที่ไหลเชี่ยว หมุนเป็นเกลียวอย่างน่ากลัวนั้น เสียงน้ำกระแทกก้อนหินผาดังกระหึ่ม คนล่องแพต้องใช้ไม้ถ้อยค้ำยันอย่างเต็มกำลังความสามารถ เมื่อมาถึงจุดที่แม่น้ำมีระดับต่างกันแพก็โชนลงสู่วังวนเบื้องล่างจมลงไปชั่วขณะหนึ่ง เมื่อแพโผล่พ้นขึ้นมาจากกระแสน้ำอันปั่นป่วนหมุนวนนั้นแล้ว พวกเราก็เปียกปอนไปตามๆ กัน ต่างก็ให้ร้องด้วยความสนุก ตื่นเต้น สะใจ

ณ ที่แก่งหลวงนี้ เมื่อนานหลายปีมาแล้วได้เกิดอุบัติเหตุร้ายแรงขึ้น กล่าวคือช่วงระยะเวลา นั้นเป็นฤดูฝน น้ำในแม่น้ำกกกำลังเอ่อนองเต็มฝั่ง ได้มีคณะทหารจากค่ายจังหวัดทหารบกเชียงราย (ค่ายพ่อขุนเม็งรายมหาราช) เดินทางโดยพาหนะเรือหางยาวไปตรวจราชการตามลำน้ำแม่กก เมื่อมาถึงแก่งหลวง ซึ่งกระแสน้ำไหลแรงเชี่ยวกรากได้ซัดเรือลำที่ผู้บังคับการฯ นั่งมานั้นเอียงวูบไปทำให้ผู้บังคับการฯ พลัดตกน้ำ จมหายไปใ้กระแสน้ำที่หมุนวนนั้น กว่าจะพบศพก็เป็นเวลาหลายวันจึงเป็นเรื่องที่น่าเสียใจมาก

เมื่อผ่านพ้นแก่งหลวงมาแล้ว แพก็ไหลล่องไปเรื่อยๆ ผ่านแก่งเล็กแก่งน้อยมาตามลำดับ เมื่อดวงตะวันจวนลับฟ้าก็จวนใกล้จะถึงหมู่บ้านโป่งนาค้า ถ้าพักนอนที่นี่รุ่งขึ้นถ้ำล่องแพต่อก็จะถึงเชียงราย ในตอนบ่าย แต่เนื่องจากวันรุ่งขึ้นเป็นวันจันทร์ซึ่งพวกเราจะต้องไปปฏิบัติหน้าที่ราชการตามปกติและทำนุรองอธิบดีก็มีภาระหน้าที่ๆ จะต้องตรวจงานของสำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงรายตามโปรแกรมที่ได้กำหนดไว้ ในการเดินทางมาตรวจราชการในครั้งนี้ ดังนั้น จึงจำเป็นต้องขึ้นจากแพที่บ้านโป่งนาค้าในเย็นวันนี้ เมื่อแพล่องมาถึงท่าน้ำบ้านโป่งนาค้าก็เห็นพวกโซเฟอร์มายืนรอรับอยู่บนฝั่งแล้ว เราช่วยกันเก็บข้าวของขึ้นจากแพ มาใส่รถ บอกลาพวกคนล่องแพ จากนั้นพวกเรา ก็เข้าไปพบท่านรองฯ ซึ่งท่านได้กล่าวขอบคุณพวกเราที่ได้ให้การต้อนรับด้วยมิตรไมตรีอันดีเยี่ยม มีความประทับใจที่ได้มาสัมผัสอากาศหนาวเย็นและได้เห็นธรรมชาติอันสวยงามของเชียงราย จากนั้นพวกเราต่างก็แยกย้ายกันขึ้นรถกลับเข้าสู่เมืองเชียงรายโดยสวัสดิภาพ



ธรรมะกับพระสังฆราช



“ ความดีก็ตาม ความชั่วก็ตาม
เป็นสิ่งที่ทำได้ตลอดเวลา
แต่จะทำทั้งคองอย่างพร้อมกันไม่ได้
ต้องทำทีละอย่าง
จึงต้องตัดร้นในเลือกว่าจะทำอย่างไหน
จะทำความดีหรือจะทำความชั่ว
อย่างมีใจอ่อนแอโหล
เพราะจะทำให้แพ้/แพ้ต่ออำนาจความชั่ว
ยอมในในความชั่ว
มีอำนาจ/แบ่งเวลาที่ดีควรทำความดีไปเรื่อย ”

คมเด็จพระญาณสังวร คมเด็จพระสังฆราช
สกลมหาสังฆปริณายก

ข้อมูล : ธรรมะกับพระสังฆราช เข้าถึงได้จาก :
<http://www.boonthongsangkapan.com/article/>

กฐินพระราชทานกรมที่ดิน จังหวัดยะลา



กฐินพระราชทานกรมที่ดิน ๒๕๕๔ ณ วัดพุทธรูมิ พระอารามหลวง อำเภอเมืองยะลา
เมื่อวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๔

พิธีถวายสัตย์ปฏิญาณเพื่อเป็นข้าราชการที่ดีและพลังของแผ่นดิน



นายอภินันท์ ซื่อธานุวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน นำคณะข้าราชการกรมที่ดินถวายสัตย์ปฏิญาณเพื่อเป็นข้าราชการที่ดีและพลังของแผ่นดิน ณ กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา อาคารรัฐประศาสนภักดี บริเวณลานเอนกประสงค์ ชั้น ๒ หน้ากองคลัง เมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๘

๕ ธันวาคมหาราช ๒๕๕๘



นายอภิรักษ์ ซื่อธานวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน
พร้อมด้วยผู้บริหารระดับสูงกรมที่ดิน และเจ้าหน้าที่ร่วมพิธีเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว
เนื่องในวโรกาสเฉลิมพระชนมพรรษา ๕ ธันวาคมหาราช
เมื่อวันที่ ๕ ธันวาคม ๒๕๕๘

Bike for Dad



๑๕๘ ภาพเล่าเรื่อง



นายอินันท์ ชื้อธานุวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน นายมานัส ฉั่วสวัสดิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน และคณะ ร่วมกิจกรรม
ปั่นจักรยาน “ปั่นเพื่อพ่อ Bike for Dad” บนเส้นทางสิริมงคล เฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว
เนื่องในโอกาสมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา ๘๘ พรรษา ๕ ธันวาคม ๒๕๕๘
เมื่อวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๘

กรมที่ดิน เปิดตัว Mobile Application บริการประชาชน ค้นหาตำแหน่งแปลงที่ดิน Lands Maps



พลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรีเข้าเยี่ยมชมบูธกรมที่ดิน โดยมีนายณรงค์ศักดิ์ โอสถธนากร ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ กรมที่ดิน นำเสนอการพัฒนา Mobile Application มือถือที่รองรับระบบปฏิบัติการ IOS และ ANDROID สำหรับใช้ประโยชน์ในการค้นหาตำแหน่งแปลงที่ดิน และเส้นทาง รวมทั้งสภาพแวดล้อมรอบๆ แปลงที่ดิน เป็นการเพิ่มช่องทางบริการประชาชน ให้มีความสะดวกในการค้นหาตำแหน่งแปลงที่ดินโดยการทำงานดังกล่าวใช้ร่วมกับแผนที่ที่เป็นสากลของ Google Maps ณ ตึกสันติไมตรี ทำเนียบรัฐบาล เมื่อวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

มอบประกาศเกียรติคุณยกย่องชมเชย
ให้แก่ นายอนุ สุริยวงษ์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการ



นายสุจิต จงประเสริฐ รองอธิบดีกรมที่ดิน รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ มอบประกาศเกียรติคุณยกย่องชมเชย ให้แก่ นายอนุ สุริยวงษ์ นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี สาขาสามชุก ที่ให้บริการประชาชนอย่างดีในการปฏิบัติงาน ตามนโยบายรัฐบาล “สำนักงานที่ดินทั่วประเทศ รวดเร็ว โปร่งใส ใส่ใจบริการ” และพร้อมตรวจเยี่ยม สำนักงานที่ดินจังหวัดสุพรรณบุรี เมื่อวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

นายมานัส จ้วสวสดี รองอธิบดีกรมที่ดิน มอบแนวทางการปฏิบัติงานแก่บุคคลภายนอก
ตามโครงการฝึกอบรมฯ



นายมานัส จ้วสวสดี รองอธิบดีกรมที่ดิน มอบแนวทางการปฏิบัติงานแก่บุคคลภายนอก
ตามโครงการฝึกอบรม หลักสูตรการฝึกอบรมบุคคลภายนอกตามขั้นตอนการรับสมัครบุคคล
เพื่อปฏิบัติงานตามโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการเดินสำรวจเพื่อแก้ไขปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ในบริเวณพื้นที่นอกเขตอุทยานแห่งชาติ บูโด - สุโขทัย ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๙
ณ สถาบันพัฒนาข้าราชการกรมที่ดิน กองฝึกอบรม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
เมื่อวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม รองอธิบดีกรมที่ดิน แลงข่าว
มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจราคาอสังหาริมทรัพย์



นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม รองอธิบดีกรมที่ดิน แลงข่าว
มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจราคาอสังหาริมทรัพย์ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี สาขาปากเกร็ด
เมื่อวันที่ ๒๙ ตุลาคม ๒๕๕๘

ประชุมกรรมการช่างรังวัดเอกชน ครั้งที่ ๓/๒๕๕๘



นายทรงวุฒิ สายแก้ว รองอธิบดีกรมที่ดิน เป็นประธานการประชุมกรรมการช่างรังวัดเอกชน
ครั้งที่ ๓/๒๕๕๘ ณ ห้องประชุม ๕ ชั้น ๕
วันพฤหัสบดีที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

ขอเชิญสมัครเป็นสมาชิกวารสารที่ดิน

เรียน สมาชิกวารสารที่ดิน และบุคคลที่สนใจ

กองบรรณาธิการวารสารที่ดิน ขอเชิญชวนท่านสมัครเป็นสมาชิกวารสารที่ดิน ราย 2 เดือน ปีละ 6 ฉบับ ประจำปี พ.ศ. 2559 (ปีที่ 62) ในอัตราค่าบำรุงปีละ 350 บาท (รวมค่าจัดส่งทางไปรษณีย์แล้ว) โดยมีวิธีการชำระเงิน ดังนี้

1. โอนเงินเข้าบัญชีธนาคารออมสิน สาขาศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ
แจ้งวัฒนะ (อาคาร B) ชื่อบัญชี “ค่าบำรุงวารสารที่ดิน”
เลขที่บัญชี 053830037072

2. ธนาคัตติส่งจ่ายในนาม ผู้อำนวยการกองแผนงาน
ปณ.ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ กรุงเทพฯ 10215

หมายเหตุ กรุณาส่งใบสมัครและสำเนาหลักฐานการชำระเงิน พร้อมเขียนชื่อที่อยู่
ของผู้ส่งจงให้ครบถ้วนชัดเจน และส่งกลับมายังที่...

กลุ่มติดตามและประเมินผล กองแผนงาน ชั้น 6 กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา 5 ธันวาคม 2550

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่

กรุงเทพฯ 10210 หรือ FAX เอกสารมาที่หมายเลข 0 – 2143 – 9160

โทรศัพท์หมายเลข 0 – 2141 – 5661

ติดต่อคุณพนิดา email : panida_aod@hotmail.com



สมาชิกใหม่

ใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่.....



ต่ออายุสมาชิก

ลงวันที่.....

ใบสมัครสมาชิกวารสารที่ดิน

ชื่อ - นามสกุล.....มีความประสงค์ขอสมัคร
เป็นสมาชิกวารสารที่ดิน ปีที่ 62 (พ.ศ. 2559) โปรดจัดส่งวารสารที่ดิน ณ ที่อยู่เลขที่.....
ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
โทร.

หมายเหตุ กรุณาย้ายที่อยู่โปรดแจ้งให้ทราบด้วย โทร. 0 – 2141 – 5661