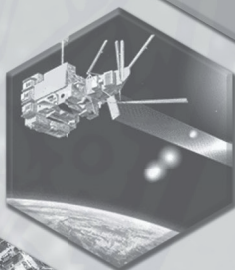
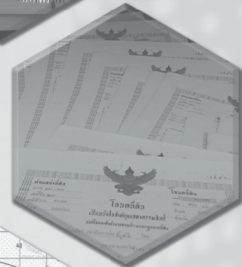


รายงานประจำปี ๒๕๕๗

ANNUAL REPORT 2014



กรมที่ดิน
กระทรวงมหาดไทย



พระบรมราโชวาทของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เนื่องในวันข้าราชการพลเรือน

ข้าราชการไม่ว่าจะอยู่ในตำแหน่งใด ระดับไหน
มีหน้าที่อย่างไร ล้วนแต่มีส่วนสำคัญอยู่ในงานของแผ่นดินทั้งสิ้น
ทุกคนจึงต้องตั้งใจปฏิบัติหน้าที่โดยเต็มกำลังความสามารถ
ด้วยอุทิศตน ด้วยความเข้มแข็งเสียสละ และระมัดระวังให้
การทุกอย่างในหน้าที่เป็นไปอย่างถูกต้องเที่ยงตรง ด้วยความระลึก
รู้ตัวอยู่เสมอว่า การปฏิบัติตัวปฏิบัติงานของตน มีผลเกี่ยวเนื่อง
ถึงสุขทุกข์ของประชาชน ตลอดจนความเจริญขึ้นหรือเสื่อมลง
ของประเทศชาติ.

๑ เมษายน ๒๕๕๗

คำนำ

พระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ หมวด ๓ การบริหารราชการเพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจของรัฐ มาตรา ๑๖ ได้กำหนดให้ส่วนราชการจัดทำแผนปฏิบัติราชการประจำปีในแต่ละปีงบประมาณ โดยระบุสาระสำคัญเกี่ยวกับนโยบายการปฏิบัติราชการเป้าหมายและผลสัมฤทธิ์ของงาน และเมื่อสิ้นปีงบประมาณให้ราชการจัดทำรายงานแสดงผลสัมฤทธิ์ของแผนปฏิบัติราชการประจำปีด้วย

รายงานประจำปี ๒๕๕๗ ฉบับนี้ จึงได้นำเรื่อง รายงานผลความก้าวหน้าการดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการกรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ ในรอบ ๑๒ เดือน (๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ - ๓๐ กันยายน ๒๕๕๗) และรายงานผลการดำเนินการตามข้อสั่งการของคณะกรรมการขับเคลื่อนนโยบายและยุทธศาสตร์การแก้ไขปัญหาจังหวัดชายแดนภาคใต้ การประเมินผลการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดินในการเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน การจัดทำข้อตกลงระดับการให้บริการ (Service Level Agreement : SLA) กระบวนการสำรวจ สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดินกับสำนักงาน ก.พ.ร. เพื่อให้ประชาชนผู้รับบริการได้รับบริการที่สะดวก รวดเร็ว โปร่งใส โดยทุกขั้นตอนจะนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ในการดำเนินการ นอกจากนี้ยังมีการนำเสนอแนวทางแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๕๖ (แก้ไขเพิ่มเติม ถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗) มารวบรวมไว้ในรายงานฉบับนี้

หวังเป็นอย่างยิ่งว่ารายงานประจำปีฉบับนี้ จะเป็นประโยชน์แก่ผู้สนใจ และใช้เป็นข้อมูลในการค้นคว้าอ้างอิงต่อไป

กองแผนงาน กรมที่ดิน

สารบัญ

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลภาพรวมของหน่วยงาน

- ทำเนียบผู้บริหาร ๑
- โครงสร้างการแบ่งส่วนราชการ ๙
- อัตรากำลังเจ้าหน้าที่ ๑๐
- วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม วัฒนธรรมองค์กร ๑๐
- การปฏิบัติตามกฎหมายจัดตั้งหน่วยงาน ๑๐

ส่วนที่ ๒ ผลการดำเนินงานประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗

- รายงานผลความก้าวหน้าการดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการกรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ (๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ – ๓๐ กันยายน ๒๕๕๗) ๑๑
- รายงานโครงการประเมินผลการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน ในการเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน ๒๘
- ข้อตกลงระดับการให้บริการ (Service Level Agreement : SLA) กระบวนการรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ๓๗
- แนวทางการแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ๔๐
- การพัฒนานุเคราะห์ ๔๙
- รายงานผลการดำเนินการตามข้อสั่งการของคณะกรรมการขับเคลื่อนนโยบาย และยุทธศาสตร์การแก้ไขปัญหาจังหวัดชายแดนภาคใต้ ๕๐
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินการขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ (แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗) ๕๔

ส่วนที่ ๓

- สถิติการจดทะเบียนอาคารชุดทั่วประเทศ ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๔๐ – ๒๕๕๗ ๗๒
- สถิติปริมาณการออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินทั่วประเทศตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๔๐ – ๒๕๕๗ ๗๓
- สถิติปริมาณการจดทะเบียนอาคารชุดทั่วประเทศ ปีงบประมาณ ๒๕๕๗ ๗๔
- รายงานข้อมูลการออกใบอนุญาตจัดสรรส่วนภูมิภาค ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ ๗๕
- สถิติปริมาณงาน และการจัดเก็บรายได้ของกรมที่ดิน ๗๖
- ตารางเปรียบเทียบปริมาณงานและรายได้ของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ระหว่างปีงบประมาณ ๒๕๕๕ กับ ๒๕๕๖ และปีงบประมาณ ๒๕๕๖ กับ ๒๕๕๗ ๗๗

- ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศ ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดที่ดินครั้งแรก (๒๕๔๔) ถึงเดือนกันยายน ๒๕๕๗ ๗๘
- ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศ (รายภาค) ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดที่ดินครั้งแรก (๒๕๔๔) ถึงเดือน กันยายน ๒๕๕๗ ๗๙
- ปริมาณเอกสารสิทธิของสำนักงานที่ดินตั้งแต่เริ่มออกโฉนดที่ดินครั้งแรก (๒๕๔๔) ถึงเดือน กันยายน ๒๕๕๗ ๘๐





ทำเนียบผู้บริหาร



รายงานประจำปี ๒๕๕๗

ทำเนียบผู้บริหาร



นายพินิจ หาญพาณิชย์

(วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ - ๖ กรกฎาคม ๒๕๕๗)



นายพีระศักดิ์ หินเมืองเก่า

(วันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๕๗ - ๓๐ กันยายน ๒๕๕๗)

อธิบดีกรมที่ดิน



นายสมคิด ศรี
ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ



นายณรงค์ศักดิ์ โอสถนากร
ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ



นายธรรมศักดิ์ ชนะ
รองอธิบดี



นายวานิตย์ อินทรักษ์
รองอธิบดี



นายปราโมทย์ ยามาลี
รองอธิบดี



ดร. สุจิต จงประเสริฐ
รองอธิบดี



รายงานประจำปี ๒๕๕๗

รายงานประจำปี ๒๕๕๗



นายอรรถพร พันธุโกวิท
ผู้ตรวจราชการ



นายธีรศักดิ์ ลิ้มประสิทธิ์ศักดิ์
ผู้ตรวจราชการ



นางสาววรรณภา รักเหยา
ผู้ตรวจราชการ



นายอำนาจ ไชยกาญจน์
ผู้ตรวจราชการ



นางสาววิไลรัตน์ ช่างประดิษฐ์
ผู้ตรวจราชการ



นายเชาวลิต อาสนสุวรรณ
ผู้ตรวจราชการ



นายนิมิตร ปัทมาคม
ผู้ตรวจราชการ



นายวิษณุ ธีนวรรักษกิจ
ผู้ตรวจราชการ



นายฉลาด ทำนุพรพันธ์
ผู้ตรวจราชการ



นายโกมล บัวทอง
ผู้ตรวจราชการ



นางสารี จันทรมี
ผู้ตรวจราชการ



นายสรสิทธิ์ วิเชียรเจริญ
ผู้ตรวจราชการ



นายสุชาติ เต็งสุวรรณ
ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการ
ออกหนังสือสำคัญ



นายธนู บุญเลิศ
ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริม
การรังวัด



นายชลวิทย์ เทพาศักดิ์
ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยี
ทำแผนที่



นายถวัลย์ ทิมสาร
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร



นายชัยชาญ ลิขิตวิรัชธรรม
ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐาน
การทะเบียนที่ดิน



นายสมพร พรหมพันธุ์
ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยี
สารสนเทศ



นายมานัส จิวสวัสดิ์
ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ



นายชลวิทย์ เทพาศักดิ์
ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลแผนที่
รูปแปลงที่ดินแห่งชาติ



นายชูศักดิ์ ศรีอนุชิต
ผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจ
อสังหาริมทรัพย์



นางสาววรรณารักเหี้ย
ผู้อำนวยการสำนักงานโครงการ
พัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน



นายณรงค์ สิบตระกูล
ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่



รายงาน

รายงานประจำปี ๒๕๕๗



นายธัญวัฒน์ ชาญพินิจ
ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการจัดการที่ดินของรัฐ



นายสุรพล ศรีวิโรจน์
ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการออกหนังสือสำคัญ



นายชัยวัฒน์ นวิภาพ
ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทำแผนที่ภาพถ่าย



นางปภาวดี ธรรมสนอง
ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทะเบียนที่ดิน



นางสุพรรณี เกิดสุวรรณ
ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการสารสนเทศการที่ดิน



นางดวงใจ ศรีทาสุข
ผู้อำนวยการกองแผนงาน



นายชัยยศ เหลืองภัทรเชวง
ผู้อำนวยการกองฝึกอบรม



นางศิวพร ฉั่วสวัสดิ์
ผู้อำนวยการกองพัสดุ



นางสาวสุธีร์ ญาณขโหลทร
ผู้อำนวยการกองคลัง



นายประภัสสร สิบเหล้ารบ
ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย



นายสันทัต ชูสังข์
ผู้อำนวยการกองการพิมพ์



นางนิศากร วิศิษฐ์สรอรรถ
เลขาธิการกรม



นายพินิจ เอี่ยมผา
ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการ
ข้าราชการเอกชน



นางสุพินดา นาคบัว
ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจราชการ



รายงาน

รายงานประจำปี ๒๕๕๗



นายปิยพงษ์ ชูวงศ์
ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารโครงการพัฒนามรดกที่ดิน
และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ



นางสาวหทัยรัตน์ ชื่นจิตร
ผู้อำนวยการกลุ่มตรวจสอบภายใน

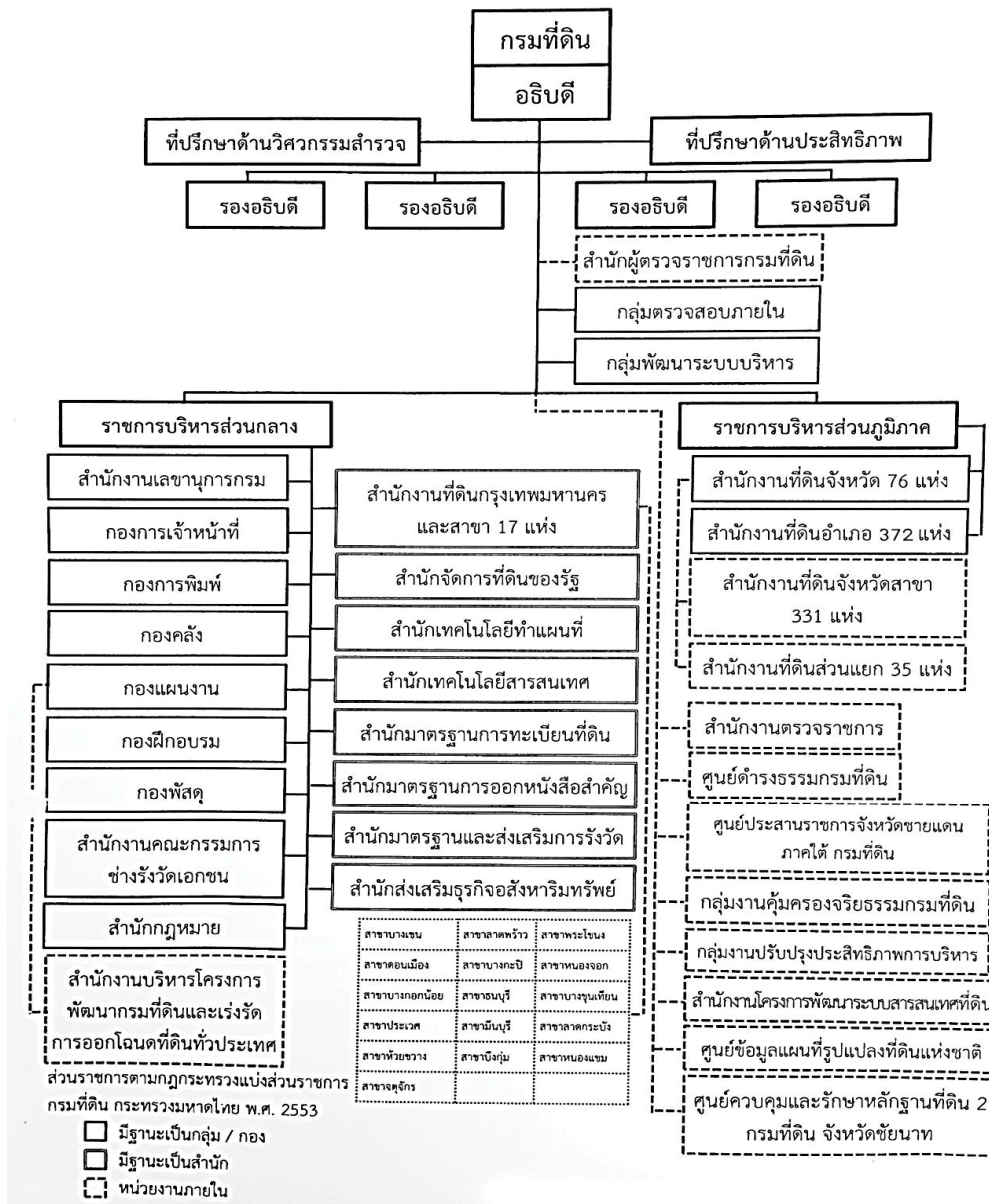


นางวาสนา สุทธิเดชาไย
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการพิเศษ
ปฏิบัติหน้าที่แทนหัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรม



-
ผู้อำนวยการกลุ่มพัฒนาระบบบริหาร

โครงสร้างกรมที่ดิน





อัตรากำลังเจ้าหน้าที่

ข้าราชการ ๑๐,๖๗๐ อัตรา	ปฏิบัติงานจริง ๑๐,๑๐๗ อัตรา
ลูกจ้างประจำ ๙๒๓ อัตรา	ปฏิบัติงานจริง ๙๒๓ อัตรา
พนักงานราชการ ๔๐๓ อัตรา	ปฏิบัติงานจริง ๓๘๔ อัตรา
ลูกจ้างชั่วคราว ๗๖๐ อัตรา	ปฏิบัติงานจริง ๗๖๐ อัตรา
รวม ๑๒,๗๕๖ อัตรา	รวม ๑๒,๑๗๔ อัตรา

ข้อมูล ณ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๗

วิสัยทัศน์กรมที่ดิน

“เป็นศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ สู่การบริการที่เป็นเลิศ”

พันธกิจกรมที่ดิน (mission)

- ๑.บริหารจัดการข้อมูลที่ดิน และแผนที่เพื่อสนับสนุนการนำไปใช้ประโยชน์ทุกภาคส่วน
- ๒.ให้บริการเกี่ยวกับที่ดิน เพื่อคุ้มครองสิทธิในที่ดินของประชาชนด้วยความถูกต้องและเป็นธรรม
- ๓.บริหารจัดการที่ดินของรัฐให้มีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุด
- ๔.ส่งเสริมและดำเนินการตามหลักเกณฑ์ และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี

ค่านิยมกรมที่ดิน

น้อมนำเศรษฐกิจพอเพียง มุ่งผลสัมฤทธิ์ รักสามัคคี มีจิตบริการ ยึดมั่นจริยธรรม

วัฒนธรรมองค์กรกรมที่ดิน

รู้หน้าที่ มีน้ำใจ ใส่ใจงานบริการ รักษากฎระเบียบ

ภารกิจตามกฎหมายจัดตั้งหน่วยงาน

กฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ.๒๕๓๓ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๕๓ ได้กำหนดให้กรมที่ดิน มีภารกิจเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิในที่ดินของบุคคล และจัดการที่ดินของรัฐ โดยการรังวัดทำแผนที่ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการจัดการข้อมูลสารสนเทศที่ดิน เพื่อให้บุคคลมีความมั่นคงในการถือครองที่ดิน และได้รับการบริการที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนให้การบริหารจัดการที่ดินของรัฐ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด



รายงานผลความก้าวหน้าการดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการกรมที่ดิน

ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ รอบ ๑๒ เดือน (๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ – ๓๐ กันยายน ๒๕๕๗)

พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ มาตรา ๑๒ กำหนดให้อธิบดีเป็นผู้รับผิดชอบในการปฏิบัติราชการของกรมให้เกิดผลสัมฤทธิ์และเป็นไปตามเป้าหมายแนวทางแผนปฏิบัติราชการกระทรวง รวมทั้ง กำกับ ติดตาม และประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานในสังกัดประกอบด้วยพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ มาตรา ๙ บัญญัติให้ส่วนราชการบริหารราชการให้เกิดประโยชน์สุขแก่ประชาชนและเกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจของรัฐโดยให้มีการจัดทำแผนปฏิบัติราชการประจำปี ซึ่งต้องมีรายละเอียดขั้นตอน ระยะเวลา งบประมาณที่ได้รับเป้าหมาย ผลสัมฤทธิ์ และตัวชี้วัดความสำเร็จของภารกิจ ตลอดจนผู้บริหารสามารถใช้เป็นเครื่องมือในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติราชการให้บรรลุเป้าประสงค์โดยรวมของกรมที่ดิน

กรมที่ดิน ได้จัดทำแผนปฏิบัติการกรมที่ดินประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยมีแผนงาน / โครงการ / กิจกรรมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาล กระทรวงมหาดไทย และยุทธศาสตร์กรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ โดยสรุปผลการดำเนินงาน ดังนี้

ประเด็นยุทธศาสตร์ ๑. : พัฒนาระบบการออกเอกสารสิทธิในที่ดินเพื่อความมั่นคงใน
การถือครองที่ดิน

ผลผลิต : โฉนดที่ดินที่ออกให้แก่ประชาชน

กิจกรรม / เป้าหมาย

๑. งานโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จำนวน ๑๐๐,๐๐๐ แปลง
๒. งานจัดทำและให้บริการระวางแผนที่สำหรับออกโฉนดที่ดิน จำนวน ๑๐,๐๐๐ ระวาง และรังวัดภาพถ่ายทางอากาศ จำนวน ๒,๐๐๐ ระวาง
๓. จัดทำมาตรฐานและพิจารณาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จำนวน ๒,๖๐๐ เรื่อง





รายงานประจำปี ๒๕๕๗

ผลการดำเนินงาน / ปัญหาอุปสรรค

๑. โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ

- ดำเนินงานเดินสำรวจ

ออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ ๕๗ จังหวัด ยกเว้น กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี แม่ฮ่องสอน ระยอง จันทบุรี ตราด ชลบุรี หนองบัวลำภู อำนาจเจริญ ระนอง สิงห์บุรี สมุทรสาคร สมุทรสงคราม สมุทรปราการ สุพรรณบุรี ภูเก็ต ชัยนาท พระนครศรีอยุธยา และอุทัยธานี โดยการเร่งรัดจัดทำแผนที่และสอบสวนสิทธิเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ได้ผลงานจำนวน ๑๑๕,๐๐๙ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๑๑๕.๐๐ ของเป้าหมาย ๑๐๐,๐๐๐ แปลง (ประกอบด้วยผลการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบสวนที่ดินทั้งตำบล ๘๙,๙๔๐ แปลง ออกโฉนดที่ดินในพื้นที่ ๕ จังหวัดชายแดนภาคใต้ (สตูล สงขลา ปัตตานี นราธิวาส และยะลา) ๕,๑๑๕ แปลง ออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น ๘,๒๑๘ แปลง และเดินสำรวจเพื่อแก้ไขปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในบริเวณพื้นที่นอกเขตอุทยานแห่งชาติ บุโต - สุโงปาดิ (จังหวัดปัตตานี ยะลา นราธิวาส) ๒๒๕ แปลง) และสามารถแจกโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชนแล้ว จำนวน ๑๐๐,๓๕๙ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๑๒๕.๔๔ ของเป้าหมาย ๘๐,๐๐๐ แปลง ได้รับงบประมาณดำเนินการ ๔๕๒.๗๕ ล้านบาท ใช้จ่ายแล้วจำนวน ๔๒๕.๙๘ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๙๔.๐๘ ของงบประมาณที่ได้รับ



๒. จัดทำและให้บริการระวางแผนที่

สำหรับการออกโฉนดที่ดิน

- จัดทำและให้บริการระวางแผนที่สำหรับการออกโฉนดที่ดินโดยการสร้างระวาง

แผนที่ภาคพื้นดินและระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศได้ผลงานจำนวน ๑๐,๙๓๓ ระวาง คิดเป็นร้อยละ ๑๐๙.๓๓ ของเป้าหมาย ๑๐,๐๐๐ ระวาง และรังวัดภาพถ่ายทางอากาศ ได้ผลงานจำนวน ๒,๑๓๑ ระวาง คิดเป็นร้อยละ ๑๐๖.๕๕ ของเป้าหมาย ๒,๐๐๐ ระวาง ได้รับงบประมาณดำเนินการ ๑๓๔.๐๗ ล้านบาท ใช้จ่ายแล้วจำนวน ๑๓๓.๙๖ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๘๕.๐๐ ของงบประมาณที่ได้รับ



จากการดำเนินการทำให้ที่ดินที่ราษฎรครอบครองทำประโยชน์แล้ว มีเหตุผลพื้นฐานแผนที่ที่มีความถูกต้อง และมีระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศเพื่อรองรับการทำงานของกรมที่ดิน สำหรับใช้เป็นข้อมูลสนับสนุนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ประชาชนทั่วประเทศสามารถตรวจสอบแนวเขตรูปแปลงที่ดินเพื่อนำไปใช้เป็นข้อมูลสำหรับการวางแผนการพัฒนาที่ดินได้ถูกต้องตรงตามความเป็นจริง อีกทั้งมีระวางแผนที่ระบบพิกัดฉากยูทีเอ็มบริการหน่วยงานต่าง ๆ ได้ตามความต้องการและมีข้อมูลรังวัดในรูปแบบดิจิทัลเพื่อรองรับการเชื่อมโยงกับหน่วยงานต่าง ๆ

๓. จัดทำมาตรฐานและพิจารณาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยการพิจารณาเรื่องการออกโฉนดที่ดินและพิจารณาเรื่องการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอนตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ผลงานจำนวน ๔,๓๙๗ เรื่อง คิดเป็นร้อยละ ๑๖๑.๑๑ ของเป้าหมาย ๒,๖๐๐ เรื่อง

จากการดำเนินงานทำให้ประชาชนในพื้นที่การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้รับเอกสารสิทธิมีหลักประกันความมั่นคงในการถือครองที่ดิน สามารถนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการหาเงินทุนนำไปพัฒนาอาชีพให้มีความมั่นคง ยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้น เกิดกำลังใจและแรงจูงใจที่จะพัฒนาที่ดินเพื่อเพิ่มผลผลิตสร้างรายได้ ส่งผลให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจ อีกทั้งทราบแนวเขตที่ดินของรัฐ และเอกชนอย่างชัดเจนลดข้อพิพาทโต้แย้งสิทธิในที่ดิน เกิดความสงบเรียบร้อยในบ้านเมือง ส่งผลต่อการพัฒนาประเทศและความมั่นคงของประเทศโดยรวม

ปัญหาอุปสรรค

๑. แนวเขตที่สาธารณประโยชน์ไม่ชัดเจน บางพื้นที่มีการขึ้นทะเบียนเป็นที่ดินสาธารณประโยชน์ตามพระราชบัญญัติลักษณะปกครองท้องที่ พุทธศักราช ๒๔๕๗ ไม่มีแนวเขตและตำแหน่งที่ดินชัดเจน การกันแนวเขตในที่ดินต้องใช้เวลาและการประสานงานหลายหน่วยงานเพื่อดำเนินการ

๒. ในกรณีที่ดินรอบด้านเป็นโฉนดที่ดินจะต้องแจ้งหมายให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขต และรับรองแนวเขตที่ดินที่เป็นโฉนดที่ดินก่อนการรังวัด และหากไม่สามารถตรวจสอบข้างเคียงได้ต้องนัดรังวัดเพื่อตรวจสอบใหม่อีกครั้ง ทำให้แปลงเดียวต้องรังวัดซ้ำหลายครั้ง



แนวทางแก้ไข

- หน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่ในการดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ต้องจัดทำแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ และจัดการให้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อทราบแนวเขตที่สาธารณประโยชน์ และลดปัญหาข้อพิพาทระหว่างรัฐกับประชาชน

ประเด็นยุทธศาสตร์ ๒. : พัฒนาระบบบริหารจัดการที่ดินของรัฐให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ผลผลิต ๑ : ที่ดินของรัฐที่ได้รับการบริหารจัดการ

กิจกรรม / เป้าหมาย

๑. งานรังวัดทำแผนที่เพื่อแสดงแนวเขตที่ดินของรัฐ จำนวน ๑,๕๐๐ แปลง
๒. งานควบคุมและคุ้มครองที่ดินของรัฐ จำนวน ๔,๒๐๐ เรื่อง
๓. การย้ายแผนที่รูปแปลงที่ดินของรัฐลงในระวางแผนที่มาตรฐานจำนวน ๑๓,๐๐๐ แปลง
๔. งานนำเข้าข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินของรัฐระบบดิจิทัล จำนวน ๓๐,๐๐๐ แปลง

ผลการดำเนินงาน / ปัญหาอุปสรรค

๑. งานรังวัดทำแผนที่เพื่อแสดงแนวเขต

ที่ดินของรัฐ ดำเนินการโดยรังวัดออกและตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ในพื้นที่ ๑๗ จังหวัด ได้แก่ จังหวัด เชียงราย ตาก เพชรบูรณ์ นครสวรรค์ เชียงใหม่ กาฬสินธุ์ ขอนแก่น นครราชสีมา มหาสารคาม ร้อยเอ็ด สกลนคร สุรินทร์ บุรีรัมย์ หนองบัวลำภู อุบลราชธานี สระแก้ว และ พระนครศรีอยุธยา ได้ผลงานจำนวน ๑,๕๐๐ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๑๐๐.๐๐ ของเป้าหมาย ๑,๕๐๐ แปลง ได้รับงบประมาณดำเนินการ ๗๖.๓๕ ล้านบาท ใช้จ่ายแล้วจำนวน ๖๘.๖๘ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๘๙.๙๕ ของงบประมาณที่ได้รับ



๒. งานควบคุมและคุ้มครองที่ดินของรัฐ

ดำเนินการโดยการขอใช้ที่ดินสาธารณประโยชน์ การนำขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมือง การสงวน ถอนสภาพ โอน แลกเปลี่ยนที่ดิน สาธารณประโยชน์ การขออนุญาตประกอบกิจการตามมาตรา ๙ การขออนุญาตดูทรายการสัมปทานและจัดหาผลประโยชน์ในที่ดิน



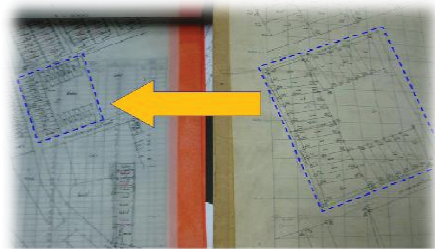


ของรัฐ และพิจารณาเรื่องร้องเรียนหรือเกี่ยวกับที่ดินของรัฐ เพิกถอนแก้ไขหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและอื่น ๆ ได้ผลงานจำนวน ๔,๑๗๑ เรื่อง คิดเป็นร้อยละ ๙๙.๓๐ ของเป้าหมาย ๔,๒๐๐ เรื่อง

จากการดำเนินงานทำให้ที่ดินสาธารณประโยชน์ประเภทพลเมืองใช้ร่วมกันได้รับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง มีหลักเขตที่ดิน หลักเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ปรากฏในพื้นที่แปลงที่ดินแสดงให้ทราบถึงตำแหน่งที่ตั้งและแนวเขตที่ชัดเจน ป้องกันการบุกรุกและออกเอกสารสิทธิของเอกชนทับซ้อนที่ดินสาธารณประโยชน์ อีกทั้งลดข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์และประชาชนสามารถใช้ประโยชน์ตามสภาพการใช้ที่ดินให้เป็นไปอย่างเหมาะสม

๓. การย้ายแผนที่รูปแปลงที่ดินของ

รัฐลงในระวางแผนที่มาตรฐาน ดำเนินการโดยที่ดินของรัฐที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้วแต่ยังไม่ได้นำแผนที่รูปแปลงที่ดินลงในระวางแผนที่ที่ทุกประเภทมาดำเนินการลงที่หมายในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินของรัฐ ฯ ได้ผลงานจำนวน ๑๓,๓๑๒ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๑๐๒.๔๐ ของเป้าหมาย ๑๓,๐๐๐ แปลง ได้รับงบประมาณดำเนินการ ๑๐.๐๙ ล้านบาท ใช้จ่ายแล้ว จำนวน ๑๐.๓๙ ล้านบาทคิดเป็นร้อยละ ๑๐๒.๙๔ ของงบประมาณที่ได้รับ



ระวางแผนที่ระบบ UTM

ระวางแผนที่ระบบศูนย์กำเนิด

๔. งานนำเข้าข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินของรัฐระบบดิจิทัล ดำเนินการโดยนำเข้าข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินของรัฐทุกหน่วยงาน ให้เป็นไปตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๐ ได้ผลงานจำนวน ๓๑,๔๖๕ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๑๐๔.๘๘ ของเป้าหมาย ๓๐,๐๐๐ แปลง ได้รับงบประมาณดำเนินการ ๔.๒๘ ล้านบาท ใช้จ่ายแล้ว จำนวน ๘.๓๔ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๑๙๔.๗๖ ของงบประมาณที่ได้รับ





รายงานประจำปี ๒๕๕๗

จากการดำเนินการสามารถนำข้อมูลไปตรวจสอบและใช้อ้างอิงในการปรับระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินของรัฐเป็นระบบดิจิทัลและมีข้อมูลรูปแปลงที่ดินของรัฐในระบบสารสนเทศของทุกหน่วยงานตรงตามมาตรฐานที่คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินที่ดินของรัฐ (กมร.)

ปัญหา / อุปสรรค

- แปลงที่สาธารณประโยชน์ที่มีผู้บุกรุกหรือคัดค้านไม่ให้ความร่วมมือทำให้ไม่สามารถดำเนินการได้ทันที

- ที่ดินสาธารณประโยชน์ไม่ถูกต้องชัดเจน และเป็นจริง บางส่วนอยู่ในเขตป่าไม้ เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน จัดรูปที่ดิน เขตนิคมฯ ทำให้การปฏิบัติงานล่าช้า

แนวทางแก้ไข

- กำชับผู้มีหน้าที่ในการดูแลรักษาที่สาธารณประโยชน์ดำเนินการจัดทำทะเบียนที่สาธารณประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วนสามารถตรวจสอบได้

- จัดให้มีการทบทวนข้อตกลง และลดขั้นตอนการปฏิบัติงาน

ผลผลิต ๒ : ที่ดินของรัฐจัดให้แก่ประชาชนที่ยากจน

กิจกรรม / เป้าหมาย

- งานจัดที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนที่ยากจน จำนวน ๔,๕๐๐ แปลง

- งานบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่มีการบุกรุกเพื่อขอจัด

ความยากจนและพัฒนาชนบท จำนวน ๙,๑๐๐ แปลง

ผลการดำเนินงาน / ปัญหาอุปสรรค

➤ การจัดที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนที่ยากจน

๑. ดำเนินการจัดที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนที่ยากจนพร้อมทั้งจัดทำสาธัญปลูกตามโครงการต่าง ๆ ประกอบด้วย โครงการหมู่บ้านป้องกันตนเองชายแดน และโครงการพัฒนาเพื่อความมั่นคงในพื้นที่จังหวัดสระแก้ว แม่ฮ่องสอน และเชียงราย รวม ๒ โครงการได้ผลงานจำนวน ๔,๕๔๖ แปลง ๒,๔๕๘ ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ ๑๐๑.๐๒ และร้อยละ ๑๐๙.๒๔ ของเป้าหมาย ๔,๕๐๐ แปลง ๒,๒๕๐ ครัวเรือน ตามลำดับ ได้รับงบประมาณดำเนินการ ๑๐๔.๙๐ ล้านบาทใช้จ่ายแล้วจำนวน ๑๐๕.๘๗ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๑๐๐.๙๒ ของงบประมาณที่ได้รับ



๒. งานจัดที่ดินตามโครงการบริหารจัดการ
การใช้ประโยชน์ ในที่ดินสาธารณประโยชน์ที่มีการบุกรุกเพื่อจัด
ความยากจนและพัฒนาชนบท โดยการรังวัดวางผังแบ่งแปลงที่ดินเพื่อ
จัดให้แก่ประชาชนในที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนเล็กใช้
ร่วมกันและมีราษฎรเข้าครอบครองทำประโยชน์เต็มแปลงหรือ
บางส่วนในพื้นที่ ๓๐ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ ฉะเชิงเทรา
น่าน ประจวบคีรีขันธ์ ร้อยเอ็ด เลย สุโขทัย สกลนคร สงขลา
สุพรรณบุรี สมุทรสาคร ตราด นครสวรรค์ บุรีรัมย์
พระนครศรีอยุธยา ลำปาง ศรีสะเกษ สุรินทร์ อุดรดิตถ์ อุบลราชธานี
ขอนแก่น จันทบุรี ชัยนาท ตาก นครราชสีมา นครพนม พิษณุโลก
เพชรบูรณ์ อุดรธานี และอ่างทอง ให้เป็นที่ทำกินและอยู่อาศัยแก่ผู้ซึ่ง
ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองหรือมีน้อยแต่ไม่เพียงพอ
และดำเนินการจัดที่ดินตามสภาพเดิมที่ครอบครองอยู่ ครอบครัพละ
ไม่เกิน ๑๕ ไร่ พร้อมทั้งจัดทำสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ได้แก่
ถนนที่เป็นทางสัญจรระหว่างชุมชนและเข้าสู่ที่เกษตรกรรม เพื่อจัด
ระเบียบที่ดินและออกหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐไว้
เป็นหลักฐานดำเนินการรังวัดวางผังแบ่งแปลงที่ดินได้ผลงานจำนวน ๖,๕๘๘ แปลง ๕,๕๐๒ ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ
๗๒.๓๙ และร้อยละ ๖๒.๘๘ ของเป้าหมาย ๙,๑๐๐ แปลง ๘,๗๕๐ ครัวเรือนตามลำดับ ได้รับงบประมาณ
ดำเนินการ ๑๑๘.๐๖ ล้านบาท ใช้จ่ายแล้วจำนวน ๙๗.๐๘ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๘๒.๒๓ ของงบประมาณที่ได้รับ

จากการดำเนินการทำให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยและที่ทำกินเพียงพอต่อการประกอบ
อาชีพ โดยได้รับหนังสืออนุญาตให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐไว้เป็นหลักฐาน และเสียค่าตอบแทนตาม
ข้อบัญญัติของท้องถิ่นก่อให้เกิดความมั่นคงในการลงทุนในที่ดินนำมาซึ่งความอยู่ที่ดีขึ้นและป้องกันการบุกรุกขยาย
ขอบเขตการถือครองที่ดินของรัฐ รวมทั้งมีการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามสภาพพื้นที่ เป็นไปอย่าง
ถูกต้อง เหมาะสมและลดข้อพิพาทระหว่างรัฐกับราษฎรเกี่ยวกับสิทธิการครอบครองที่ดินของรัฐ





รายงานประจำปี ๒๕๕๗

๑. ปัญหา / อุปสรรค การจัดที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนที่ยากจน

- ข้อมูลที่ใช้ในการจัดทำแผนและงบประมาณการก่อสร้างสาธารณูปโภคไม่ชัดเจน เพราะเป็นพื้นที่เกี่ยวข้องกับยุทธศาสตร์ชายแดน การสำรวจข้อมูลทำได้ในระดับกว้าง ไม่สามารถลงลึกในรายละเอียด ในขั้นปฏิบัติต้องมีการปรับตามความเหมาะสม

- เครื่องจักรกลมีสภาพเก่า พื้นที่ปฏิบัติงานเป็นพื้นที่สูงชัน บางแห่งเป็นพื้นที่เสี่ยงภัย บริเวณชายแดน และมีโรคระบาด เช่น ไข้มาลาเรีย เป็นต้น

แนวทางแก้ไข

- แต่งตั้งเจ้าหน้าที่ประสานงานให้หน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการร่วมสำรวจข้อมูลรายละเอียดเพื่อจัดทำแผนระยะปานกลาง ระยะยาว

- ขอสนับสนุนงบประมาณในการจัดซื้อเครื่องจักรกลใหม่ทดแทนเครื่องจักรกลที่หมดสภาพในการใช้งาน และงบประมาณในการซ่อมเครื่องจักรกล

- ขอความร่วมมือให้หน่วยงานทหารดูแลด้านความปลอดภัยในพื้นที่ปฏิบัติงานตามแนวชายแดน และให้คำแนะนำในการป้องกันโรค

๒. ปัญหา / อุปสรรค การจัดที่ดินตามโครงการบริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดิน

สาธารณประโยชน์ที่มีการบุกรุกเพื่อขจัดความยากจนและพัฒนาชนบท

- การดำเนินการตามโครงการเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน เช่น จังหวัด อำเภอ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทำให้เกิดปัญหาความล่าช้าในการดำเนินงาน

- ราษฎรผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินสาธารณประโยชน์ไม่ยอมรับแนวทางการแก้ไข ปัญหาการบุกรุกประสงค์จะได้เอกสารสิทธิเป็นโฉนดที่ดินเท่านั้น

- การสำรวจข้อมูลที่ดินสาธารณประโยชน์ที่มีการบุกรุกยังไม่ครอบคลุมทุกพื้นที่

แนวทางแก้ไข

- จัดให้มีการบูรณาการร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น จังหวัด / อำเภอ / องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อสร้างความเข้าใจร่วมกันในการดำเนินงาน

- ชี้แจงทำความเข้าใจราษฎรให้ยอมรับการดำเนินการโดยผู้เข้าร่วมโครงการจะได้รับการรับรองสิทธิการเข้าอยู่อาศัยในที่ดินสาธารณประโยชน์โดยถูกต้องตามกฎหมาย

- ให้จังหวัดสำรวจข้อมูลที่ดินสาธารณประโยชน์ที่มีการบุกรุกเพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการบริหารจัดการ



ประเด็นยุทธศาสตร์ ๓. : พัฒนาระบบบริการในสำนักงานที่ดิน

ผลผลิต : งานด้านทะเบียนและรังวัดที่ดินที่บริการให้แก่ประชาชน

กิจกรรม / เป้าหมาย

๑. โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดินดำเนินการ ดังนี้

๑) ดำเนินการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดินกำหนด

เป้าหมาย ๑๕ ระบบ

๒) ประเมินผลโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อขยายผลโครงการระยะที่ ๒ โดยการจ้างที่ปรึกษาเพื่อประเมินผลความสำเร็จของการติดตั้งระบบเพื่อใช้งานในสำนักงานที่ดินกำหนดเป้าหมาย ๑๐ แห่ง

๒. การให้บริการด้านทะเบียนและรังวัดที่ดินในสำนักงานที่ดินกำหนดเป้าหมายรวมทั้งสิ้น ๗,๐๐๐,๐๐๐ ราย จัดเก็บรายได้ประเภทต่าง ๆ ๑๐๕,๘๐๐.๐๐ ล้านบาท โดยแบ่งเป็นดังนี้

๑) งานให้บริการด้านทะเบียนที่ดินในสำนักงานที่ดิน จำนวน ๖,๕๙๖,๓๐๐ ราย และจัดเก็บรายได้ประเภทต่าง ๆ จำนวน ๑๐๕,๘๐๐.๐๐ ล้านบาท

๒) งานบริการด้านรังวัดที่ดินในสำนักงานที่ดิน จำนวน ๔๐๓,๗๐๐ ราย

๓. การปรับปรุงระบบการดูแลหลักฐานทางทะเบียนที่ดินดำเนินการ ดังนี้

๑) ปรับปรุงต่อเติมห้องจัดเก็บสารบบหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน เป้าหมาย ๓ แห่ง

๒) ปรับปรุงที่จัดเก็บเอกสารสารบบ ๔๕๙ แห่ง

ผลการดำเนินงาน / ปัญหาอุปสรรค

๑. โครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดิน

๑) ดำเนินการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดินเพื่อการบริหารจัดการระบบที่ดินต่อเนื่อง จากปี ๒๕๕๖ ดำเนินการตรวจรับแล้ว ๑๑ ระบบ อีก ๔ ระบบ อยู่ระหว่างคณะกรรมการตรวจรับฯ กำลังตรวจสอบระบบสารสนเทศที่ดินที่ผู้รับจ้างส่งมอบเพื่อให้ระบบสามารถทำงานร่วมกันได้ถูกต้องครบถ้วนตามสัญญาทั้งระบบ ในพื้นที่ ๕ จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สงขลา หนองคาย บึงกาฬ และอุบลราชธานี รวม ๒๕ สำนักงาน ได้รับงบประมาณดำเนินการปี ๒๕๕๖ จำนวน ๒๐๗.๒๐ ล้านบาท ซึ่งการเบิกจ่ายเงินงบประมาณเป็นไปตามการแบ่งงวดงานจ้างและการจ่ายเงินตามสัญญา

๒) จ้างที่ปรึกษาเพื่อประเมินผลความสำเร็จของการติดตั้งระบบเพื่อใช้งานในสำนักงานที่ดินในโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจ้างที่ปรึกษาเพื่อประเมินผล



ความสำเร็จของโครงการโดยวิธีตกลงตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๒๖๕๖/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๕๗
งบประมาณดำเนินการ ๗.๓๔ ล้านบาท

จากการดำเนินงานโครงการดังกล่าว เมื่อประสบความสำเร็จส่งผลให้กรมที่ดินเป็น
ศูนย์กลางการจัดการฐานข้อมูลแปลงที่ดิน (Land Parcel Database) สามารถนำไปประยุกต์ใช้ประโยชน์ในกิจการ
หลายด้าน อีกทั้งกรมที่ดินจะมีระบบการให้บริการประชาชนในสำนักงานที่ดินที่ทันสมัยมีประสิทธิภาพใน
รูปแบบสำนักงานที่ดินอัตโนมัติ (e - Land office) สามารถให้บริการประชาชนด้วยความรวดเร็วมี
ประสิทธิภาพ สะดวก ประหยัด และโปร่งใส ซึ่งจะส่งผลให้กรมที่ดินมีการบริหารจัดการที่ดินแบบทันสมัย
(e - Dol - Electronic Department of Lands)

**๒. การให้บริการด้านทะเบียนและรังวัดที่ดินใน
สำนักงานที่ดิน** ดำเนินการโดยให้บริการด้านจดทะเบียนสิทธิและนิติ
กรรม การรังวัดและอื่นๆ ในสำนักงานที่ดินที่มีผู้มาติดต่อขอรับบริการ
ทั้งสิ้นประมาณ ๘,๕๕๙,๕๙๗ ราย คิดเป็นร้อยละ ๑๒๒.๒๘
ของเป้าหมาย ๗,๐๐๐,๐๐๐ ราย และจัดเก็บรายได้ประเภทต่างๆ
เข้ารัฐทั้งสิ้นประมาณ ๙๓,๐๕๙.๗๘ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๘๗.๙๕
ของเป้าหมาย ๑๐๕,๘๐๐ ล้านบาท ซึ่งการให้บริการแบ่งเป็นดังนี้



๑) ดำเนินการให้บริการด้านทะเบียนที่ดินใน
สำนักงานที่ดินได้ผลงานจำนวน ๘,๑๑๘,๐๖๗ ราย คิดเป็นร้อยละ
๑๒๓.๐๗ ของเป้าหมาย ๖,๕๙๖,๓๐๐ ราย ได้รับงบประมาณดำเนินการ
๒,๘๕๐.๑๕ ล้านบาท ใช้จ่ายแล้วจำนวน ๒,๗๓๖.๔๗ ล้านบาท
คิดเป็นร้อยละ ๙๖.๐๐ ของงบประมาณที่ได้รับ



๒) ดำเนินการให้บริการด้านรังวัดที่ดินในสำนักงานที่ดินได้ผลงานจำนวน ๔๔๑,๕๓๐ ราย
คิดเป็นร้อยละ ๑๐๙.๓๗ ของเป้าหมาย ๔๐๓,๗๐๐ แปลง ได้รับงบประมาณดำเนินการ ๑,๑๐๒.๓๕ ล้านบาท
ใช้จ่ายแล้วจำนวน ๑,๑๗๑.๓๑ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๑๐๖.๒๕ ของงบประมาณที่ได้รับ

จากการดำเนินงานทำให้ประชาชนที่มาใช้บริการที่สำนักงานที่ดินและที่เป็นเจ้าของ
อสังหาริมทรัพย์มีความเชื่อมั่นในการถือครองที่ดินและแนวเขตที่ดิน ลดข้อโต้แย้งพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตที่ดิน สามารถ
นำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้เพื่อการลงทุน และเพิ่มรายได้



ปัญหา / อุปสรรค

ปัญหาด้านอัตราค่าจ้าง วัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้ ไม่ทันสมัยและไม่เพียงพอแก่การปฏิบัติงาน ให้บริการประชาชนได้สะดวก และรวดเร็ว อีกทั้งอาคารสำนักงานที่ดินบางแห่งมีสภาพเก่า ทรุดโทรม คับแคบ ไม่สามารถอำนวยความสะดวกในการบริการประชาชน ตลอดจนรองรับงานตามภารกิจที่ขยายตัวเพิ่มสูงขึ้นได้เพียงพอ

แนวทางแก้ไข

นำเทคโนโลยีที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการปฏิบัติงาน ทดแทนปรับปรุงอาคารสำนักงาน เพื่อให้สามารถบริการประชาชนได้สะดวก รวดเร็ว และจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก ตลอดจนปรับปรุงโครงสร้างระบบ บริหารงาน พัฒนาบุคลากรให้มีความพร้อมและขีดความสามารถในการปฏิบัติงาน เพื่อรองรับการบริการประชาชน รวมทั้งปรับปรุงพัฒนากฎหมายให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง และความจำเป็นของสังคม

๓. โครงการปรับปรุงระบบการดูแลหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน ดำเนินการดังนี้

๑) ปรับปรุงต่อเติมห้องเก็บสารบบหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน เป้าหมาย ๓ แห่ง ดำเนินการปรับปรุงต่อเติมห้องเก็บสารบบหลักฐานทางทะเบียนที่ดินของสำนักงานที่ดินได้จำนวน ๓ แห่ง คิดเป็นร้อยละ ๑๐๐.๐๐ ของเป้าหมาย

๒) ปรับปรุงที่จัดเก็บเอกสารสารบบเป้าหมาย ๔๕๕ แห่งดำเนินการได้ ๔๕๕ แห่ง คิดเป็นร้อยละ ๑๐๐ ของเป้าหมาย

๓) ปรับปรุงและดูแลรักษาหนังสือแสดงสิทธิในดิน จำนวน ๓๕.๒๐ ล้านแปลง คิดเป็นร้อยละ ๑๐๖.๖๖ ของเป้าหมาย ๓๓ ล้านแปลง

ใช้จ่ายงบประมาณในการดำเนินงาน ๕๙.๕๔ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๗๘.๗๕ ของเป้าหมาย ๗๕.๖๑ ล้านบาท





ประเด็นยุทธศาสตร์ ๔ : พัฒนาระบบบริหารจัดการองค์การตามหลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี

ผลผลิต : งานด้านทะเบียนและรังวัดที่ดินที่บริการให้แก่ประชาชน

กิจกรรม / เป้าหมาย

๑. วางมาตรฐานระบบงานทะเบียนสิทธิและนิติกรรม จำนวน ๖,๙๔๕ เรื่องวางมาตรฐานการกำหนดสิทธิในที่ดิน จำนวน ๒,๖๐๐ เรื่อง

๒. ส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยพิจารณาตรวจสอบขออนุญาตจัดสรรที่ดินจำนวน ๔๖๐ ราย ๒๘,๐๐๐ แปลง ตรวจสอบการจดทะเบียนอาคารชุด จำนวน ๒๖๐ ราย ๕๔,๐๐๐ ห้อง

๓. พัฒนากฎหมายโดยการร่างกฎหมายพระราชบัญญัติ พระราชกฤษฎีกากฎกระทรวงระเบียบคำสั่ง จำนวน ๑๐ เรื่อง และดำเนินการเกี่ยวกับคดีแพ่ง อาญา และคดีปกครอง จำนวน ๑๐,๐๐๐ คดี

ผลการดำเนินงาน / ปัญหาอุปสรรค

๑. วางมาตรฐานระบบงานทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดำเนินการโดยพิจารณาปรับปรุงและจัดวางระเบียบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การแก้ไขปัญหาข้อกฎหมายและข้อขัดข้องในทางปฏิบัติจากสำนักงานที่ดิน หน่วยงานต่างๆ ได้ผลงานจำนวน ๙,๐๓๕ เรื่องคิดเป็นร้อยละ ๑๓๐.๐๙ ของเป้าหมายวางมาตรฐานการกำหนดสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับคนต่างด้าวนิติบุคคลบางประเภทและนิติบุคคลเพื่อการศาสนาให้เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติได้ผลงานจำนวน ๒,๗๒๘ เรื่อง คิดเป็นร้อยละ ๑๐๔.๙๒ ของเป้าหมาย

จากการดำเนินงานวางมาตรฐานระบบงานทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทำให้ระเบียบ คำสั่ง และสัญญาต่างๆ ได้รับการพัฒนาและปรับปรุงแก้ไขให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับสภาพสังคม เศรษฐกิจ การเมือง ส่งผลให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติงานได้ด้วยความสะดวกคล่องตัวและมั่นใจในการให้บริการประชาชนด้วยความถูกต้องและรวดเร็ว สร้างความเชื่อมั่นต่อการบริการอันเป็นประโยชน์ต่อเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานและประชาชน ผู้ขอรับบริการและนิติบุคคลบางประเภทได้รับการคุ้มครองในการครอบครองอสังหาริมทรัพย์อย่างถูกต้องตามระเบียบ เป็นการพัฒนาฟื้นฟูเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ

๒. ส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีผลการดำเนินการพิจารณาตรวจสอบการขออนุญาตจัดสรรที่ดินการออกใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต ได้ผลงาน ๓๔๒ ราย ๕๐,๐๕๒ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๗๔.๓๔ และ ๑๗๘.๗๕ ของเป้าหมายตามลำดับ และดำเนินการตรวจสอบการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ข.๑๐)





ได้ผลงานจำนวน ๓๖๕ ราย ๙๙,๘๖๔ ห้องชุด คิดเป็นร้อยละ ๑๔๐.๓๘ และ ๑๘๔.๙๓ ของเป้าหมายตามลำดับ
จากการดำเนินงานทำให้ผู้บริโภคได้รับความเป็นธรรมจากผู้ประกอบกิจการ
อสังหาริมทรัพย์รวมทั้งได้รับการคุ้มครองสิทธิในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย การใช้สอยสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน
และมีความเป็นอยู่อย่างถูกสุขลักษณะ มีสภาพแวดล้อมที่ดีส่งผลต่อสาธารณสุขส่วนรวมของสังคม

๓. ดำเนินการร่างกฎหมาย พระราชบัญญัติ พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง ระเบียบ
คำสั่ง ได้ผลงานจำนวน ๔ เรื่อง คิดเป็นร้อยละ ๔๐.๐๐ ของเป้าหมาย และดำเนินการเกี่ยวกับคดีแพ่ง คดีอาญา
และคดีปกครองได้ผลงานจำนวน ๑๑,๕๖๒ เรื่อง คิดเป็นร้อยละ ๑๑๕.๖๒ ของเป้าหมาย

ประเด็นยุทธศาสตร์ ๕ : พัฒนาการบริหารจัดการระบบสารสนเทศที่ดิน

ผลผลิต : โฉนดที่ดินที่ออกให้แก่ประชาชน

ผลการดำเนินงาน

โครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ ระยะที่ ๑
เป็นโครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องจากปี ๒๕๕๖ ดำเนินการในพื้นที่ ๓๒ จังหวัด
๒๒๖ สำนักงาน เป้าหมายนำเข้าข้อมูลที่ดินและแผนที่ในระบบภูมิสารสนเทศ
ภูมิศาสตร์ (GIS) ๑๔,๗๒๓,๙๙๕ แปลง ปิงงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ ดำเนินการ
ได้จำนวน ๑๔,๗๔๖,๖๙๗ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๑๐๐.๑๕ ของเป้าหมาย
โดยประกอบด้วย ๑๔ แผนงาน ได้แก่



(๑) แผนงานการตรวจทานข้อมูลทะเบียน
ที่ดินดำเนินการแล้วเสร็จในปี ๒๕๕๖

(๒) แผนงานนำเข้าข้อมูลภาพลักษณ์
เอกสารสิทธิและข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินให้เป็นระบบดิจิทัล
ดำเนินการในพื้นที่ ๓๒ จังหวัด (๒๒๖ สำนักงาน และสำนักงานที่ดิน
อำเภอ ๑๗๑ สำนักงาน) ได้ผลงานจำนวน ๑๔,๗๔๖,๖๙๗ แปลง
คิดเป็นร้อยละ ๑๐๐.๑๕ ของเป้าหมาย ๑๔,๗๒๓,๙๙๕ แปลง



(๓) แผนงานนำเข้าข้อมูลการใช้ประโยชน์
ที่ดินอยู่ระหว่างจัดทำ TOR ให้ครอบคลุมในทุกด้าน





รายงานประจำปี ๒๕๕๗

(๔) แผนงานจัดทำแผนที่ฐาน
ดำเนินการสร้างระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ (DMC)
ดำเนินการได้ประมาณร้อยละ ๑๐๐ แต่ยังไม่สิ้นกระบวนการ

(๕) แผนงานย้ายรูปแปลงจากระบบศูนย์
กำเนิดเป็นระบบยูทิลิตี้ดำเนินการได้ ๑๖๗,๗๗๗ แปลง
คิดเป็นร้อยละ ๑๑๘.๓๐ ของเป้าหมาย ๑๔๑,๘๑๔ แปลง



(๖) แผนงานปรับปรุงฐานข้อมูลที่ดินและแผนที่ระบบภูมิสารสนเทศ ดำเนินการได้
ร้อยละ ๘๔.๐๑ ของกระบวนการดำเนินงาน

(๗) แผนงานตรวจสอบและนำเข้าข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินของรัฐในความรับผิดชอบ
ของกรมที่ดินดำเนินการได้ ๑๓,๙๖๖ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๑๔๘.๕๗ ของเป้าหมาย ๙,๔๐๐ แปลง

(๘) แผนงานอำนวยความสะดวก ดำเนินการตรวจติดตาม กำกับและแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการนำเข้า
ข้อมูลสารสนเทศที่ดิน ได้จำนวน ๗๐ ครั้ง คิดเป็นร้อยละ ๓๕๐ ของเป้าหมาย ๒๐ ครั้ง

(๙) แผนงานจัดการประชุมฝึกอบรมด้านการจัดการข้อมูลที่ดินด้วยระบบดิจิทัลดำเนินการ
ได้จำนวน ๕ ครั้ง คิดเป็นร้อยละ ๑๐๐ ของเป้าหมาย ๕ ครั้ง

(๑๐) แผนงานนำเข้าข้อมูลภาพถ่ายหลักขัณสรบบที่ดินในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร
ได้ทำสัญญากับ บริษัท ไทยทรานสมิชั่นอินดัสตรี จำกัด

(๑๑) แผนงานจัดหาครุภัณฑ์เพื่อใช้ในการปฏิบัติงาน บริษัท สามารถ คอมเทค จำกัด ได้
ดำเนินการส่งมอบเครื่องคอมพิวเตอร์ตามสัญญาแล้วอยู่ระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบสเปกและกำลังพัฒนา
ระบบงานส่วนที่เหลือตาม TOR

(๑๒) แผนงานปรับปรุงสถานที่ ได้โอนเงินไปให้ปรับปรุงอาคารและสถานที่สำนักงานที่ดิน
จังหวัด/สาขา จำนวน ๒๒๖ สำนักงานแล้วอยู่ระหว่างสรุปผลการตรวจรับ

(๑๓) แผนงานจัดจ้างที่ปรึกษาโครงการได้ดำเนินการจ้างที่ปรึกษาจาก
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์แล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการตามสัญญาของที่ปรึกษา

(๑๔) ค่าใช้จ่ายในการสนับสนุนการดำเนินงานของ กบข. ได้โอนเงินให้จังหวัดเพื่อเป็น
ค่าใช้จ่ายในโครงการจัดทำข้อมูลการสำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐทุกประเภทโดยใช้โปรแกรมภูมิ
สารสนเทศ (GIS) สนับสนุนการดำเนินงานศูนย์ปฏิบัติการที่ดินพื้นที่นำร่องจังหวัดจันทบุรี

ได้รับการจัดสรรงบประมาณตามพระราชบัญญัติงบประมาณรายจ่าย ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๖ จำนวน ๒,๐๐๐ ล้านบาท โอนให้จังหวัดดำเนินการ ๑๙๙.๙๘ ล้านบาท เบิกจ่ายแล้ว ๑๓.๕๓ ล้านบาท ตกพัก ๐.๗๑ ล้านบาท ปีงบประมาณ ๒๕๕๗ กักเงินไว้เบิกเหลือ ๑,๗๘๓.๕๑ ล้านบาท เบิกใช้เงินกันแล้ว ๑๘๘.๑๙ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๑๐.๕๕ ของงบประมาณที่กักไว้เบิกเหลือในปี

ผลการใช้จ่ายเงินงบประมาณ

ภาพรวมการใช้จ่ายเงินงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ ของกรมที่ดิน ในทุกแผนงาน / โครงการ ได้รับความจัดสรรงบประมาณ จำนวน ๕,๐๓๖.๒๕ ล้านบาท ได้ใช้จ่ายงบประมาณรวมทั้งสิ้น ๔,๗๙๗.๖๘ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๙๕.๒๖ ของงบประมาณที่ได้รับทั้งนี้ตามมติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ เรื่อง มติคณะกรรมการติดตามเร่งรัดการใช้จ่ายงบประมาณภาครัฐ ครั้งที่ ๗/๒๕๕๖ ได้กำหนดเป้าหมาย การใช้จ่ายงบประมาณในภาพรวมของไตรมาสที่ ๔ ร้อยละ ๙๕ ของวงเงินงบประมาณรายจ่าย ดังนั้น จากที่ กรมที่ดินมีการใช้จ่ายรวมทั้งสิ้นจำนวน ๔,๗๙๗.๖๘ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๙๕.๒๖ ของงบประมาณที่ได้รับ จำนวน ๕,๐๓๖.๒๕ ล้านบาท จึงสูงกว่าเป้าหมายที่มติคณะรัฐมนตรีกำหนดร้อยละ ๐.๒๖ รายละเอียดการ ใช้จ่ายเงินงบประมาณปรากฏดังนี้

แผนงาน / ผลผลิต / งาน / โครงการ / กิจกรรม	งบประมาณที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	งบประมาณที่เบิกจ่ายแล้ว (ล้านบาท)	คิดเป็นร้อยละ	หมายเหตุ
๑. แผนงาน : เสริมสร้างความมั่นคงของชีวิตและสังคม	๒๒๒.๙๗๐๔	๒๐๒.๙๖๓๑	๙๑.๐๒	
๑.๑ ผลผลิต : ที่ดินของรัฐที่จัดให้แก่ประชาชนที่ยากจน				
กิจกรรม :				
๑. จัดที่ดินทำกินและที่อยู่อาศัยให้กับประชาชนที่ยากจน	๑๐๔.๙๐๗๓	๑๐๕.๘๗๗๖	๑๐๐.๙๒	
๒. บริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินของรัฐ	๑๑๘.๐๖๓๑	๙๗.๐๘๕๕	๘๒.๒๓	



รายงาน

รายงานประจำปี ๒๕๕๗



แผนงาน / ผลผลิต / งาน / โครงการ / กิจกรรม	งบประมาณที่ได้รับอนุมัติ (ล้านบาท)	งบประมาณที่เบิกจ่ายแล้ว (ล้านบาท)	คิดเป็นร้อยละ	หมายเหตุ
๒. แผนงาน : อนุรักษ์และจัดการทรัพยากรธรรมชาติ				
๒.๑ ผลผลิต : โฉนดที่ดินที่ออกให้แก่ประชาชน	๕๘๖.๘๓๓๕	๕๓๙.๙๕๓๙	๙๒.๐๑	
กิจกรรม :				
๑) เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน	๔๔๒.๙๗๕๘	๔๑๖.๒๗๕๗	๙๓.๘๗	
๒) เดินสำรวจออกโฉนดเฉพาะพื้นที่ จังหวัดปัตตานี ยะลา นราธิวาส สตูล และสงขลา	๙.๗๘๒๗	๙.๗๑๔๐	๙๙.๒๙	
๓) จัดทำและให้บริการวางแผนที่ดินระดับดิจิทัล	๑๓๔.๐๗๕๐	๑๑๓.๙๖๔๒	๘๕.๐๐	
๒.๒ ผลผลิต : ที่ดินของรัฐที่ได้รับการบริหารจัดการ	๙๙.๐๔๔๓	๘๗.๔๒๙๖	๘๘.๒๗	
กิจกรรม :				
๑) รังวัดทำแผนที่เพื่อแสดงแนวเขตที่ดิน ของรัฐและควบคุมคุ้มครองที่ดินของรัฐ	๗๖.๓๕๙๘	๖๘.๖๘๕๕	๘๙.๙๔	
๒) การย้ายแผนที่รูปแปลงที่ดินของรัฐลงใน ในระวางแผนที่มาตรฐาน	๑๐.๐๙๗๕	๑๐.๓๙๔๔	๑๐๒.๙๔	
๓) นำเข้าข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินของ รัฐระบบดิจิทัล	๔.๖๘๗๐	๘.๓๔๙๗	๑๙๔.๗๖	
กิจกรรมย่อย: จัดทำแผนที่เพื่อแก้ไขปัญหา การทับซ้อนแนวเขตที่ดินของรัฐ	๘.๓๐๐๐	-	-	

รวม :	๗๕.๖๑๐๐	๕๕.๕๔๖๕	๗๘.๗
ปรับปรุงระบบการดูแลหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน	๒,๘๕๐.๔๕๓๓	๒,๗๓๖.๔๗๒๐	๙๖.๐
ด้านทะเบียนที่ดินในสำนักงานที่ดิน	๘.๐๐๐๐	-	
รวมย่อย : ปรับปรุงสถานที่บริการประชาชนด้าน			
อสังหาริมทรัพย์	๓๗.๘๔๕๐	-	
รวมย่อย : พัฒนาระบบบริการในสำนักงานที่ดิน			
ด้วยเทคโนโลยีและเครื่องมือทันสมัย	๒๙.๘๑๓๐	-	
รวมย่อย : พัฒนาระบบบริหารจัดการด้วย			
เทคโนโลยีและการสื่อสาร	๗.๓๔๙๓	-	
รวมย่อย : ประเมินผลโครงการพัฒนาระบบ			
สารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๑)	๑,๑๐๒.๓๕๙๓	๑,๑๗๑.๓๑๕๔	๑๐๖.๖
เพื่อขยายผลโครงการระยะที่ ๒			
รวม : บริหารด้านรังวัดที่ดินในสำนักงานที่ดิน	๑๖.๐๐๐๐		
รวมย่อย : พัฒนาปรับปรุงระบบการรังวัดใน			
สำนักงานที่ดิน			
รวม	๕,๐๓๖.๒๗๘๑	๔,๗๙๗.๖๘๐๕	๙๕.๒

ข้อเสนอแนะ

ข้อมูลของผลการดำเนินงานปีที่ผ่านมาไปประกอบการแก้ไขปัญหและทบทวนผลการปฏิบัติงานเพื่อจัดทำแผนและคำ
ขอตั้งงบประมาณปีต่อไปด้วย



รายงานโครงการประเมินผล การให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน ในการเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน

โครงการประเมินผล การให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดินในการเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน ครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาระดับความพึงพอใจของประชาชน เกี่ยวกับการให้บริการของสำนักงานที่ดินในการเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน เพื่อศึกษาระดับความพร้อมของสำนักงานที่ดินในการเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน เพื่อรับทราบปัญหา อุปสรรค รวมทั้งข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะของประชาชนและบุคลากรของสำนักงานที่ดิน อันจะนำไปสู่การปรับปรุงและพัฒนาการให้บริการ เพื่อรองรับการเป็นประชาคมอาเซียนต่อไป โดยใช้รูปแบบการประเมินของ Tyler ซึ่งยึดวัตถุประสงค์เป็นแนวทาง ในการประเมินกลุ่มตัวอย่างผู้ให้ข้อมูล รวมทั้งสิ้น ๘๒๖ ราย ได้แก่ประชาชนผู้มาติดต่อขอรับบริการ จำนวน ๕๐๖ ราย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก จำนวน ๓๒ ราย เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ จำนวน ๒๘๘ ราย เครื่องมือที่ใช้ในการประเมินผล ประกอบด้วย แบบสำรวจความพึงพอใจของประชาชนเกี่ยวกับการให้บริการของสำนักงานที่ดิน แบบสัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ที่ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินเป้าหมาย แบบสอบถามเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินเป้าหมาย แบบสังเกตความพร้อมด้านสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานที่ดินเป้าหมาย การเก็บรวบรวมข้อมูลโดยวิธีการสัมภาษณ์ประชาชน สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ทดแบบสอบถามให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนและสังเกตความพร้อมด้านสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวก โดยส่งเจ้าหน้าที่ออกไปสัมภาษณ์และจัดเก็บข้อมูลในพื้นที่ ๑๖ จังหวัด ๓๒ สำนักงาน รวม ๔ ครั้ง สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ประกอบด้วย สถิติการบรรยาย ได้แก่ค่าความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ยมัชฌิมเลขคณิต ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน โดยใช้คอมพิวเตอร์โปรแกรม SPSS for Window ในการประมวลผล

๑. สรุปผลการประเมิน ดังนี้

๑.๑ ประชาชนที่มาติดต่อขอรับบริการที่สำนักงานที่ดินมีความพึงพอใจต่อการให้บริการอยู่ในเกณฑ์มาก (ร้อยละ ๘๑.๔๐) โดยส่วนใหญ่พอใจในด้านกระบวนการขั้นตอนการให้บริการ เกี่ยวกับด้านการประชาสัมพันธ์ขั้นตอนการปฏิบัติงานให้ประชาชนทราบ มีขั้นตอนการปฏิบัติงานที่ชัดเจน ถูกต้อง ตามระเบียบมีการปฏิบัติงานที่โปร่งใส (มีระบบคิว) ตรวจสอบได้ มีความพร้อมด้านสถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวก และด้านคุณภาพการให้บริการ โดยได้รับการบริการที่ถูกต้องตรงตามความต้องการ

๑.๒ สำนักงานที่ดินมีความพร้อมด้านสถานที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ในเกณฑ์มาก (ร้อยละ ๘๑.๗๘) โดยส่วนใหญ่มีความพร้อมในการจัดทำป้ายต่างๆ เป็นภาษาอังกฤษ ยกเว้นป้ายชื่อสำนักงานที่ดิน (ภาษาอังกฤษ) ยังมีอีกหลายสำนักงานที่ดินยังไม่ดำเนินการ เนื่องจากต้องใช้เงินงบประมาณเป็นจำนวนมาก ซึ่งอยู่ระหว่างการขอรับการจัดสรรงบประมาณ

๑.๓ บุคลากรมีความพร้อมต่อการให้บริการเพื่อเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง (ร้อยละ ๗๑.๐๐) โดยเฉพาะการใช้ภาษาอังกฤษในการสื่อสารกับผู้รับบริการยังไม่พร้อม เนื่องจากการเข้ารับการฝึกอบรมไม่ทั่วถึง โอกาสในการเรียนรู้เพิ่มเติมมีน้อย และโอกาสในการสื่อสารกับชาวต่างชาติมีน้อยมาก

๑.๔ ปัญหาอุปสรรค ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะของประชาชน และบุคลากรของกรมที่ดิน

(๑) อัตราค่าจ้างเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอกับปริมาณงาน เห็นควรเพิ่มอัตราค่าจ้างให้มากกว่านี้ หรือตามกรอบอัตราค่าจ้าง เพื่อให้การบริการรวดเร็วขึ้น

(๒) เจ้าหน้าที่ควรพูดจาให้ไพเราะ ยิ้มแย้ม เป็นมิตร สุภาพต่อผู้รับบริการมีความกระตือรือร้นในการทำงาน จะทำให้งานบริการดียิ่งขึ้น

(๓) สถานที่ให้บริการคับแคบ และสิ่งอำนวยความสะดวกไม่เพียงพอ และไม่สะอาด เห็นควรขยายพื้นที่ให้กว้างขึ้น หรือก่อสร้างใหม่ จัดหาสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ที่จอดรถ น้ำดื่ม มุมกาแฟ ห้องน้ำให้เพียงพอและสะอาด

(๔) บุคลากรยังไม่พร้อมด้านการพูดภาษาอังกฤษ หรือภาษาเพื่อนบ้าน เห็นควรสนับสนุนงบประมาณในการฝึกอบรมด้านภาษาอังกฤษ หรือภาษาเพื่อนบ้านให้แก่เจ้าหน้าที่ทุกคน

(๕) ข้าราชการบรรจุใหม่ขาดความรู้ความเข้าใจ ความสามารถในการปฏิบัติงานโดยเฉพาะด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เห็นควรให้กรมที่ดินจัดฝึกอบรมวิธีการปฏิบัติงานที่ถูกต้องให้แก่ นักวิชาการที่ดิน ก่อนจะออกไปปฏิบัติงานจริง

(๖) เครื่องคอมพิวเตอร์มีอายุการใช้งานนานกว่า ๕ ปี บางเครื่องเริ่มเสื่อมสภาพ ชำรุดทรุดโทรม ไม่สามารถซ่อมแซมได้ ทำให้การประมวลผลช้า ประชาชนต้องใช้เวลาในการทำธุรกรรมเป็นเวลานาน เห็นควรให้กรมที่ดินสำรวจปริมาณเครื่องคอมพิวเตอร์ที่มีอายุการใช้งานเกิน ๕ ปี และควรจัดซื้อใหม่ทั้งหมดเพื่อทดแทนของเดิม

(๗) ในการเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน กรมที่ดินควรสนับสนุนงบประมาณในการดำเนินการจัดทำป้ายชื่อสำนักงานที่ดิน ป้ายชื่อตำแหน่ง ป้ายฝ่ายต่าง ๆ ป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับขั้นตอนการ



ปฏิบัติงาน การเตรียมเอกสารหลักฐาน และประเภทการทำนิติกรรมที่คนต่างด้าว สามารถดำเนินการได้ เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือการติดตั้งเครื่อง Touch Screen เกี่ยวกับการติดต่อสำนักงานที่ดิน ในการทำนิติกรรมของคนต่างด้าว รวมทั้งเผยแพร่ลงใน Website กรมที่ดิน

(๘) ในด้านความมั่นคงเกี่ยวกับการกว้านซื้อที่ดิน กรมที่ดินควรมีมาตรการ เพื่อป้องกันการครอบครองที่ดินโดยคนต่างด้าว

(๙) การขอได้มาซึ่งที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าว ในอนาคตเมื่อเข้าสู่ประชาคมอาเซียน ควรมีมาตรการที่เข้มงวด รัดกุมในการป้องกันการซื้อขายที่ดิน/อาคารชุดของคนต่างด้าว



๒. ข้อเสนอแนะในการให้บริการของสำนักงานที่ดิน

จากผลการประเมินดังกล่าวข้างต้น ปรากฏว่า ประชาชนมีความพึงพอใจต่อการให้บริการ และสำนักงานที่ดินมีความพร้อมด้านสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวก อยู่ในเกณฑ์มาก ส่วนความพร้อมของบุคลากรต่อการให้บริการเพื่อเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน ยังอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง สำหรับปัญหาอุปสรรค ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะของประชาชนและบุคลากรในหลายประเด็น กรมที่ดินได้มีการพัฒนาและแก้ไขปัญหาในระดับหนึ่งแล้ว แต่ยังมีข้อที่ควรปรับปรุงและพัฒนาการให้บริการเพื่อรองรับการเป็นประชาคมอาเซียนต่อไป ดังนี้

(๑) ปัญหาการขาดแคลนอัตรากำลัง ที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อการให้บริการที่สะดวกรวดเร็ว กรมที่ดินได้ขอสับสนุนอัตรากำลังข้าราชการจากคณะกรรมการกลั่นกรองกำหนดเป้าหมายและนโยบายกำลังคน กระทรวงมหาดไทย ได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๔ ตุลาคม ๒๕๕๗ ให้จัดสรรอัตราว่างข้าราชการคืนในอัตราว่างจากผลการเกษียณอายุ ปีงบประมาณ ๒๕๕๖ และ ๒๕๕๗ ทั้งหมดให้กรมที่ดินจำนวน ๒๘๗ อัตรา และขอ สับสนุนอัตราว่างเพิ่มขึ้น ๒,๘๗๙ อัตรา สำหรับงานให้บริการในสำนักงานที่ดินในตำแหน่งต่าง ๆ ดังนี้

- เจ้าพนักงานการเงินและบัญชี ระดับปฏิบัติงานหรือชำนาญงาน จำนวน ๕๖๐ อัตรา
- นักวิชาการที่ดิน ระดับปฏิบัติการหรือชำนาญการ จำนวน ๑,๒๓๕ อัตรา
- นายช่างรังวัด ระดับปฏิบัติงานหรือชำนาญงาน จำนวน ๑,๐๘๔ อัตรา



สำหรับอัตราเพิ่มใหม่ที่ขอรับการสนับสนุน จำนวน ๒,๘๗๙ อัตรา จะนำเสนอให้คณะกรรมการกำหนดเป้าหมาย และนโยบายกำลังคนภาครัฐ (คปร.) ต่อไป

ในเรื่องปัญหาการขาดแคลนอัตรากำลังช่างรังวัด นอกจากขออัตรากำลังเพิ่มแล้ว กรมที่ดิน ได้กำหนดให้มีหลักสูตรช่างรังวัดเอกชน เพื่อให้ช่างรังวัดเอกชนมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับการรังวัดของสำนักงานที่ดิน มากขึ้น ซึ่งจะนำมาช่วยแบ่งเบาภาระงานรังวัดของสำนักงานที่ดินได้อีกทางหนึ่ง

(๒) การมีจิตให้บริการ (Service mind) เป็นเรื่องที่กรมที่ดินให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งในการ เสริมสร้างจิตสำนึกให้แก่ข้าราชการ ในด้านการเสริมสร้าง คุณธรรม จริยธรรมในการให้บริการ การเป็นข้าราชการที่ดี เทคนิคการให้บริการที่ประทับใจ เพื่อปลูกฝังให้ข้าราชการ ทุกคนมีจิตให้บริการ เป็นหลักยึดในการให้บริการ และ ให้อยู่ในจิตสำนึกของทุกคน โดยบรรจุหัวข้อดังกล่าวไว้ใน หลักสูตรการฝึกอบรม เช่น หลักสูตรความรู้พื้นฐานสำหรับ ข้าราชการบรรจุใหม่ หลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง (นทส.) หลักสูตรพัฒนาสมรรถนะข้าราชการ ระดับต้น (พสต.) หลักสูตรพัฒนาสมรรถนะข้าราชการระดับกลาง (หัวหน้างาน/หัวหน้าฝ่าย) หลักสูตรนักวิชาการที่ดิน ฯลฯ รวมทั้งหลักสูตร พัฒนาสมรรถนะบุคลากรของสำนัก/กองต่าง ๆ ซึ่งได้จัดให้มีการฝึกอบรมเป็นประจำทุกปี ในส่วนของสำนักงานที่ดิน ควรให้ความสำคัญเช่นเดียวกันโดยจัดให้มีการฝึกอบรมการมีจิตให้บริการ (Service mind) เป็นประจำอย่างต่อเนื่องใน วันหยุดราชการหรือในการประชุมประจำเดือนทุกเดือน



(๓) สถานที่ให้บริการคับแคบ และสิ่ง อำนวยความสะดวกไม่เพียงพอและไม่สะอาด ในด้าน สถานที่ ในทุก ๆ ปี กรมที่ดินได้มีการจัดสรรงบประมาณให้ สำนักงานที่ดินเพื่อพัฒนาปรับปรุง รวมทั้งขยายต่อเติม อาคารสำนักงานที่ดิน สิ่งประกอบอื่น ๆ เพื่อให้สามารถ บริการประชาชนตลอดจนอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มา ขอรับบริการ แต่ก็ยังดำเนินการได้ไม่ทั่วถึง เนื่องจาก จำกัดด้วยงบประมาณที่ได้รับจัดสรรในแต่ละปีไม่เพียงพอ สำหรับในปี ๒๕๕๘ นอกจากกรมที่ดินจะได้จัดสรร งบประมาณเพื่อการนี้แล้ว กรมที่ดินยังได้จัดสรรงบประมาณให้ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เขตตรวจราชการละ





รายงานประจำปี ๒๕๕๗

๑ ล้านบาท รวมทั้งสิ้น ๑๒ ล้านบาท เพื่อใช้ในการสนับสนุนการพัฒนาและแก้ไขปัญหาการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดินในพื้นที่เขตตรวจราชการเสริมในอีกทางหนึ่งด้วย ส่วนในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกไม่เพียงพอ เช่น น้ำดื่ม มุมกาแฟ และห้องน้ำไม่สะอาด สำนักงานที่ดินควรจัดหาให้เพียงพอและช่วยกันรักษาความสะอาด ควบคุม กำกับ ดูแลพนักงาน-ภารโรงหรือพนักงานทำความสะอาด ให้รักษาความสะอาดเพิ่มมากขึ้น และควรติดป้ายช่วยกันรักษาความสะอาดไว้ตามห้องน้ำทุกห้อง เพราะคนใช้บริการเป็นจำนวนมาก แต่เจ้าหน้าที่มีน้อย เพื่อให้ประชาชนประทับใจในการบริการ

(๔) ปัญหาความไม่พร้อมของบุคลากรด้านการพูดภาษาอังกฤษ หรือภาษาเพื่อนบ้าน กรมที่ดินได้ตระหนักถึงความสำคัญและจำเป็นในเรื่องนี้ โดยในปี ๒๕๕๗ ได้มีการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรด้านภาษา หลักสูตรการสื่อสารด้วยภาษาอังกฤษสำหรับการปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดิน (Verbal English for Land Office) ให้กับเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดิน รวมทั้งจัดให้มีการฝึกอบรมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Learning) ในด้านภาษาอังกฤษและภาษาเพื่อนบ้านให้เจ้าหน้าที่ได้เรียนรู้เพิ่มเติม

และในปี ๒๕๕๘ ยังได้กำหนดให้มีโครงการฝึกอบรมโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-Learning) เกี่ยวกับหลักสูตรการเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน หลักสูตรการสื่อสารด้วยภาษาอังกฤษสำหรับงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (Verbal English for Land Registration) หลักสูตรการสนทนาภาษาอังกฤษในชีวิตประจำวัน หลักสูตรภาษาประเทศในกลุ่มอาเซียน และโครงการฝึกอบรมหลักสูตรการสื่อสารด้วยภาษาอังกฤษสำหรับการปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดิน (Verbal English for Land Office) เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินได้ศึกษาหาความรู้เพิ่มเติม สร้างเสริมประสบการณ์ ความชำนาญด้านภาษาอังกฤษหรือภาษาเพื่อนบ้าน ซึ่งสามารถสมัครเข้ารับการฝึกอบรมโดยทาง e-Learning ได้ด้วยตนเอง โดยไม่ต้องใช้เงินงบประมาณแต่อย่างใด

(๕) ข้าราชการบรรจุใหม่ ขาดความรู้ความเข้าใจ ความสามารถในการปฏิบัติงานโดยเฉพาะด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรมที่ดินได้กำหนดแนวทางพัฒนาบุคลากรที่เป็นข้าราชการบรรจุใหม่ และที่เริ่มปฏิบัติงาน (ปฏิบัติกร/ปฏิบัติงาน) ไว้แล้ว ดังนี้

- ข้าราชการบรรจุใหม่ ต้องฝึกอบรมหลักสูตรปฐมนิเทศ เรียนรู้ด้วยตนเอง และการเป็นข้าราชการที่ดี

- เริ่มปฏิบัติงาน ต้องฝึกอบรมหลักสูตรพัฒนาสมรรถนะข้าราชการระดับต้น (พสต.) มีหัวข้อวิชาเกี่ยวกับนักวิชาการที่ดิน การรังวัด การเงินและบัญชี เจ้าพนักงานธุรการ ฯลฯ

นอกจากนี้แล้วยังมีหลักสูตรเฉพาะ เช่น หลักสูตรนักวิชาการที่ดิน หลักสูตรการรังวัด เพิ่มเติมในแต่ละปี จะเห็นได้ว่ากรมที่ดินให้ความสำคัญกับบุคลากรทุกคน แต่เนื่องจากงบประมาณมีจำกัด ทำให้ไม่สามารถจัดฝึกอบรมให้ครบทุกคนในระยะเวลาอันสั้นได้ จึงสมควรที่สำนักงานที่ดินจะจัดให้มีการฝึกอบรมหรือสอนแนะนำงานในอีกทางหนึ่งด้วย เช่น โครงการพี่สอนน้อง ในเวลาว่างหรือตอนเย็นหลังเลิกงาน หรือเสาร์ – อาทิตย์ เพื่อให้ข้าราชการบรรจุใหม่มีความรู้ความเข้าใจเพิ่มมากขึ้นอีกระดับหนึ่ง

(๖) เครื่องคอมพิวเตอร์มีอายุการใช้งานมากกว่า ๕ ปี บางเครื่องเริ่มเสื่อมสภาพ ชำรุด ทรุดโทรม ไม่สามารถซ่อมแซมได้ ทำให้การประมวลผลล่าช้า ประชาชนต้องใช้เวลาในการทำธุรกรรมเป็นเวลานาน ในเรื่องครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ได้ดำเนินการสำรวจครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์ที่มีอายุการใช้งานเกิน ๕ ปี ทั่วประเทศ เฉพาะรายการเครื่องไม่โครคอมพิวเตอร์ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๗ รวมส่วนกลางและส่วนภูมิภาคประมาณ ๖,๘๐๙ ชุด ซึ่งกรมที่ดินได้มีการจัดหาครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์ให้สำนักงานที่ดินเฉลี่ยปีละ ๒๐๐ ชุด นอกจากนี้ สำนักงานที่ดินยังได้รับการจัดสรรครุภัณฑ์จากโครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ (ระยะที่ ๑) ปี ๒๕๕๖ ต่อเนื่องปี ๒๕๕๗ ในพื้นที่ภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวน ๓,๓๓๘ ชุด สำหรับโครงการศูนย์ข้อมูลที่ดินฯ (ระยะที่ ๒) ปี ๒๕๕๘ จะจัดสรรให้ในพื้นที่ภาคกลาง ภาคตะวันออก และภาคใต้จำนวน ๑,๑๗๘ ชุด รวมทั้งหมดที่จัดหาไปแล้ว ๔,๗๑๖ ชุด คงเหลืออีก ๒,๐๙๓ ชุด ที่ยังไม่ได้จัดหาให้สำนักงานที่ดิน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ได้ใช้ปฏิบัติงานอย่างทั่วถึงและเท่าเทียมกัน จึงเห็นควรให้สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ดำเนินการจัดทำโครงการทดแทนเครื่องคอมพิวเตอร์ที่มีอายุการใช้งานเกิน ๕ ปี เพื่อให้เพียงพอต่อการใช้งาน และให้บริการประชาชนอย่างมีประสิทธิภาพ สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

(๗) ในการเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน ด้านการปรับปรุงสถานที่ กรมที่ดินสนับสนุนงบประมาณให้สำนักงานที่ดินในพื้นที่เชื่อมโยงเขตเศรษฐกิจกับประเทศอาเซียนเพื่อปรับปรุงสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้เหมาะสม จัดทำป้ายบอร์ดประชาสัมพันธ์เป็นภาษาอังกฤษเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับชาวต่างชาติที่มาติดต่อราชการ แต่ด้วยข้อจำกัดด้านงบประมาณ กรมที่ดินไม่สามารถสนับสนุนสำนักงานที่ดินได้อย่างทั่วถึงและเป็นมาตรฐานเดียวกัน ดังนั้น สำนักงานที่ดินจึงควรใช้เงินนอกงบประมาณ เช่น เงินส่วนลดอาคาร เงินค่าพยาน จัดทำสิ่งที่เป็นก่อน อาทิเช่น ป้ายชื่อกลุ่ม / ฝ่าย / งานให้บริการต่าง ๆ ซึ่งหากยังไม่เพียงพอให้ขอรับการสนับสนุนงบประมาณมายังกรมที่ดินต่อไป

ในส่วนการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการทำนิติกรรมที่คนต่างด้าวสามารถดำเนินการได้เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ กรณีนี้กรมที่ดิน โดยสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ได้ดำเนินการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวใน website ของสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน



รายงานประจำปี ๒๕๕๗

ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และ website กรมที่ดินในเมนูหลัก English language information ไว้แล้ว สำหรับการติดตั้งเครื่อง Touch Screen ต้องใช้เงินงบประมาณเป็นจำนวนมาก ซึ่งในปี ๒๕๕๘ กรมที่ดินไม่ได้รับการจัดสรรงบประมาณเพื่อการนี้ ดังนั้น หากสำนักงานที่ดินที่มีความพร้อมสามารถ download ข้อมูลจาก website ของสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินไปดำเนินการได้ สำหรับด้านการ ติดป้ายประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับ ขั้นตอนการปฏิบัติงาน การเตรียมเอกสารหลักฐานและค่าใช้จ่ายเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เห็นควรให้สำนักงาน เลขาธิการกรม กองการพิมพ์ และสำนักงานบริหารโครงการพัฒนากรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ จัดทำแผ่นป้ายไว้นิล หรือเอกสารแผ่นพับ โปสเตอร์ ไปให้สำนักงานที่ดินไว้ประชาสัมพันธ์ทุกสำนักงาน

(๘) ในด้านความมั่นคงเกี่ยวกับการกว้านซื้อที่ดิน กรมที่ดินควรมีมาตรการเพื่อป้องกันการครอบครองที่ดินโดยคนต่างด้าว กรณีนี้กรมที่ดินได้มีหนังสือขอความร่วมมือไปยังสภานายความขอความ อนุเคราะห์ให้ขอความร่วมมือสำนักงานที่ปรึกษากฎหมายและทนายความ ให้ช่วยกลั่นกรองเรื่องที่อาจมีการ หลีกเลี่ยงกฎหมาย โดยมีคนไทยและคนต่างด้าวร่วมมือกันจดทะเบียนตั้งบริษัทโดยให้คนไทยถือหุ้นแทน และขอให้ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นให้ช่วยสอดส่องดูแลพฤติการณ์กรณีบุคคลหรือนิติบุคคล ที่มีพฤติการณ์ส่อไปในทาง เชื่อได้ว่าหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือหากมีการซื้อขายที่ดินในท้องที่ของตนโดยมีพฤติการณ์ถือที่ดินแทนคนต่างด้าวให้ รายงานผู้ว่าราชการจังหวัดทราบเพื่อตรวจสอบและรายงานกระทรวง ฯ ต่อไป

(๙) การขอได้มาซึ่งที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าว ในอนาคตเมื่อเข้าสู่ประชาคมอาเซียน ควรมีมาตรการที่เข้มงวดรัดกุม ในการป้องกันการซื้อขายที่ดิน/อาคารชุดของคนต่างด้าว กรณีดังกล่าวกรมที่ดิน ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแนวทางปฏิบัติไว้แล้ว ดังนี้

(๙.๑) การขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าวตามมาตรา ๙๖ ทวิ ๙๖ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีกฎหมายและระเบียบวิธีปฏิบัติ ดังนี้

๑) มาตรา ๙๖ ทวิ “บทบัญญัติว่าด้วยคนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินโดยอาศัยบท สนธิสัญญาตาม มาตรา ๘๖ วรรคหนึ่ง มิให้ใช้บังคับกับคนต่างด้าวซึ่งได้นำเงินมาลงทุน ตามจำนวนที่กำหนดใน กฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท โดยให้ได้มาซึ่งที่ดิน เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ และต้อง ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยในกฎกระทรวงอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ประเภทของธุรกิจที่คนต่างด้าวลงทุนซึ่งต้องเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคม ของประเทศ หรือเป็นกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริม การลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนได้



(๒) ระยะเวลาการดำรงการลงทุนต้องไม่น้อยกว่าสามปี

(๓) บริเวณที่ดินที่อนุญาตให้คนต่างด้าวได้มาต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา เขตเทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง”

มาตรา ๙๖ ตรี “คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตาม มาตรา ๙๖ ตรี ถ้ากระทำการผิดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงตามมาตรา ๙๖ ตรี วรรคสอง ให้จัดการจำหน่ายที่ดินในส่วนที่คนมีสิทธิภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๙๖ ตรี ถ้าไม่ได้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มาให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น”

๒) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕

๓) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕

๔) คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๕๓/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๑ เมษายน ๒๕๔๖ เรื่อง การมอบอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้อธิบดีกรมที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน (กรณีรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมอบอำนาจการสั่งอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว ตามมาตรา ๙๖ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๘๑๗ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๔๖ เรื่อง การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว ตามมาตรา ๙๖ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๙.๒) การถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว มีกฎหมายและระเบียบปฏิบัติ ดังนี้

๑) พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๑๙

๒) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคล ซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗

๓) ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๔



รายงานประจำปี ๒๕๕๗

(๙.๓) การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น มีกฎหมายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- ๑) มาตรา ๙๗, ๙๘, ๑๐๐, ๑๑๑ และ ๑๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๒) หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๔๓๐ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๔๙ และที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๒๗ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๑ เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น
- ๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๐๑๓ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๕๙ เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้น

(๙.๔) สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ได้จัดทำคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินและห้องชุดของคนต่างด้าว คนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว และนิติบุคคลบางประเภทเป็นรูปเล่ม แจกจ่ายให้สำนักงานที่ดิน แล้วตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๕๒ ซึ่งสำนักงานที่ดินสามารถนำไปใช้เป็นแนวทาง และวิธีปฏิบัติได้อย่างถูกต้องพร้อมทั้งเผยแพร่ให้ประชาชนทราบ

(๙.๕) กรมที่ดินได้สรุปมาตรการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๒ /ว ๒๓๖๑๓ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๓๒

๓. ข้อเสนอแนะในการประเมินครั้งต่อไป

จากการประเมินผล การให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดินในการเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน ครั้งนี้ได้ดำเนินการเพียง ๑๖ จังหวัด เท่านั้น เพื่อให้ได้ข้อมูลในภาพรวมเกี่ยวกับความพึงพอใจของประชาชน และความพร้อมของสำนักงานที่ดินในด้านการเตรียมความพร้อมสู่ประชาคมอาเซียน การดำเนินการครั้งต่อไป ควรประเมินให้ครบทุกจังหวัดทั่วประเทศ



ข้อตกลงระดับการให้บริการ

(Service Level Agreement : SLA)

กระบวนการรังวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน

1. ความเป็นมา

เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๔๒ กรมที่ดินได้กำหนดมาตรฐานและระยะเวลาปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนตามแนวทางระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนของหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๓๒ ต่อมาเมื่อพระราชกฤษฎีกา ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ มีผลใช้บังคับ และคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๔๖ กำหนด ให้ทุกส่วนราชการจัดทำข้อเสนอการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชนลงร้อยละ ๓๐ - ๕๐ จากที่กำหนดไว้ในปัจจุบันและให้เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๗ - พ.ศ. ๒๕๕๐ กรมที่ดินจึงได้จัดทำข้อเสนอการลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติราชการเพื่อประชาชน ตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวจำนวน ๓๓ กระบวนงาน และได้ดำเนินการตามแผนในการลดขั้นตอนฯ ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๔๗ - ๒๕๕๐ จนครบทุกกระบวนงาน สำหรับกระบวนงานรังวัดแบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน ได้ดำเนินการตามแผนฯ ในปี พ.ศ. ๒๕๔๗ โดยดำเนินการลดขั้นตอนจาก 20 ขั้นตอน เหลือ 17 ขั้นตอน และระยะเวลาจาก ๔๖ วัน เหลือ ๓๒ วัน (ลดลงร้อยละ ๓๐) และได้มีการประกาศให้ประชาชนทราบโดยทั่วกัน

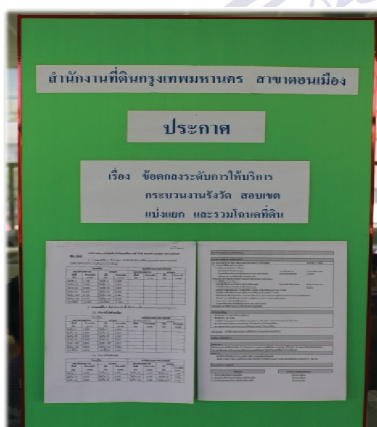
2. การดำเนินงาน

ในปี พ.ศ. ๒๕๕๗ สำนักงาน ก.พ.ร. ได้เริ่มจัดให้มีการทำข้อตกลงระดับการให้บริการของหน่วยงานของรัฐ (Service Level Agreement : SLA) โดยกำหนดเป็นตัวชี้วัดหนึ่งในการประเมินคุณภาพการให้บริการตามคำรับรองการปฏิบัติราชการ จึงได้คัดเลือกงานบริการของ ๔๐ ส่วนราชการ รวม ๔๓ กระบวนงาน มานำร่อง และกำหนดให้ส่วนราชการทำการวิเคราะห์กระบวนงานเพื่อระบุประเด็นปัญหาและความคาดหวัง โอกาสในการปรับปรุง แผนภาพกระบวนงานใหม่ การจัดเก็บข้อมูล และแผนการดำเนินงาน รวมทั้งกำหนดให้จัดทำเอกสารข้อตกลงระดับการให้บริการตามแบบฟอร์ม และประกาศให้ประชาชนทราบ โดยมีได้มุ่งเน้นในเรื่องลดระยะเวลาแต่ให้แสวงหาโอกาสในการปรับปรุง





คุณภาพการให้บริการ ซึ่งในข้อตกลงนอกเหนือจากการระบุขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการที่ชัดเจนแล้ว จะเพิ่มในเรื่องของค่าใช้จ่ายในการให้บริการ จำนวนเอกสารที่ต้องใช้ในการติดต่อรับบริการ สถานที่ให้บริการ รูปแบบการให้บริการ และช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งทั้งหมดจะรวมอยู่ในข้อตกลงที่ต้องประกาศให้ ประชาชนทราบ ณ หน่วยบริการ ซึ่งข้อตกลงระดับการให้บริการ จะมีลักษณะเป็นเอกสารที่บันทึกข้อตกลง ระหว่างผู้ให้บริการและผู้รับบริการเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เปรียบเสมือนพันธสัญญาถึงระดับ คุณภาพของบริการและความโปร่งใสที่ผู้ให้บริการมีต่อผู้รับบริการ



ซึ่งในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ สำนักงาน ก.พ.ร. ได้คัดเลือก กระบวนการร้งวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนด ที่ดิน ของกรมที่ดิน เป็น ๑ ใน ๔๓ งานบริการของ ๔๐ กรม นำร่องดำเนินการทำข้อตกลงระดับการให้บริการและเปิดเผย ให้ประชาชนทราบ โดยเริ่มดำเนินการวันแรกในวันที่ ๑๘ กรกฎาคม ๒๕๕๗ เป็นต้นมา ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร จุดเด่นของการปรับปรุงกระบวนการร้งวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ที่ได้ทำข้อตกลงระดับการให้บริการ คือ

การที่ประชาชนผู้รับบริการจะได้รับบริการที่รวดเร็ว โปร่งใส สะดวก แตกต่างจากอดีตที่ผ่านมา เนื่องจากผู้ ให้บริการรับรองว่าจะให้บริการตามระยะเวลาที่ได้ตกลงไว้ และให้บริการที่มีคุณภาพถูกต้องทั้งหมด กล่าวคือ ในการดำเนินงานทุกขั้นตอนได้มีการนำระบบคอมพิวเตอร์มาใช้ในการดำเนินงาน ทำให้เกิดความรวดเร็วและ โปร่งใส ผู้รับบริการทุกรายได้รับบริการเช่นเดียวกันไม่มีการเลือกปฏิบัติ นอกจากนั้นยังได้สร้างช่องทางการ เข้าถึงบริการ โดยอาศัยรูปแบบการประชาสัมพันธ์ด้วยเอกสารและเทคโนโลยีสารสนเทศในการประชาสัมพันธ์ กระบวนการดังกล่าว จึงเป็นทางหนึ่งที่ทำให้ผู้รับบริการได้ทราบขั้นตอน วิธีดำเนินการ ค่าใช้จ่าย รวมถึง เอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการดำเนินงานก่อนจะมารับบริการจริง ทำให้ได้รับความสะดวกในการมารับบริการ เพิ่มขึ้น

3. การขยายผล

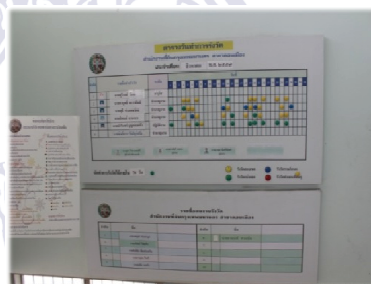
หากการดำเนินการประสบผลสำเร็จ กรมที่ดินมีแผน จะดำเนินการขยายผลกระบวนการร้งวัด สอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนด ที่ดินไปยังสำนักงานที่ดินอื่น ๆ ในระยะต่อไป รวมถึงจะนำกระบวนการอื่น มาจัดทำข้อตกลงการให้บริการเพิ่มเติม





4. ประโยชน์ที่ได้รับ

- ๔.๑ มีกรอบเวลาและมาตรฐานในการให้บริการที่ชัดเจน
- ๔.๒ ช่องทางการบริการมีความสะดวกและทันสมัย
- ๔.๓ ข้อมูลเข้าใจง่ายและสอดคล้องกันทุกขั้นตอน
- ๔.๔ ประชาชนผู้รับบริการมีความพึงพอใจในบริการของหน่วยงานกรมที่ดินเพิ่มขึ้น
- ๔.๕ เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อกรมที่ดิน





แนวทางการแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๙ ทวิ

แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ความเป็นมา

ประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗ ได้กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับบุคคลผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยไม่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ไม่มีใบจอง ใบเหี่ยวย่นหรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ไว้สองกรณีดังนี้

๑. ผู้ครอบครองและทำประโยชน์มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ สามารถขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้สองช่องทาง ดังนี้

๑.๑ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ ทวิ ซึ่งเป็นการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (ก่อนวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และได้แจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) รวมถึงผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากบุคคลดังกล่าวด้วย ถ้ามีความจำเป็นจะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดทั้งนี้ ตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๕ ข้อ ๖ และข้อ ๗ ที่กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายได้ถ้ามีความจำเป็นดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๒) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นให้แก่ ทบวงการเมืององค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ

(๓) มีความจำเป็นอย่างอื่นโดยได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด



๑.๒ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ โดยจะต้องเป็นบุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๒) คือเป็นผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี โดยบุคคลผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี เป็นบุคคลผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ เมื่อพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ใช้บังคับ บุคคลดังกล่าวมิได้แจ้งการครอบครองที่ดิน แต่เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ปิดประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มดำเนินการเดินสำรวจตามความในมาตรา ๕๘ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว ถ้าบุคคลดังกล่าวประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินก็ต้องมาแจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันปิดประกาศ หรือหากบุคคลดังกล่าวมิได้มาแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินภายในกำหนดดังกล่าว แต่ได้มานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ตามวัน เวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้กำหนดไว้แล้ว ก็ถือว่าบุคคลดังกล่าวยังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินอยู่ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้

๒. ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ สามารถขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้เพียงช่องทางเดียวคือ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ซึ่งกำหนดให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับบุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) คือ ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗) และไม่มีใบจอง ใบเหี้ยมบ้ำหรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพโดยให้ออกไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ซึ่งเงื่อนไขและข้อกำหนดเป็นไปตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๕ และข้อ ๖ ที่กำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เกินห้าสิบไร่ได้ต่อเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายได้ตรวจสอบการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่า

๒.๑ ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง และ

๒.๒ สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคงและมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ และภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ



ประโยชน์ ห้ามมิให้ผู้ใดมาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าว โอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้ โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์และภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าวที่ดินไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

ดังนั้น การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับที่ไม่มีใบจอง ใบเหี้ยมบ้ายหรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ จะทำได้ก็แต่โดยการเดินสำรวจตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยถือเป็นบุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) เท่านั้น ซึ่งในทางปฏิบัติการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะดำเนินการในท้องที่จังหวัดใด ปีใด รัฐมนตรีจะต้องประกาศในราชกิจจานุเบกษา และผู้ว่าราชการจังหวัดจะต้องประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจในท้องที่นั้น บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) จึงจะสามารถนำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตนตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่นัดหมายได้ หากช่วงเวลาดังกล่าวเจ้าของที่ดินไม่ได้อยู่ในท้องที่ที่ทำการเดินสำรวจ หรือไม่สามารณำเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ ก็ไม่อาจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามโครงการเดินสำรวจสำหรับปีนั้นได้ จะต้องรอโครงการเดินสำรวจในปีถัดไปเท่านั้น โดยหากท้องที่นั้นรัฐมนตรีได้ประกาศให้เป็นพื้นที่ทำการเดินสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคแรก จึงจะสามารถนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ ประกอบกับกฎหมายไม่เปิดช่องให้บุคคลประเภทนี้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายได้แต่อย่างใด

แนวคิด

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นควรปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยกำหนดหลักเกณฑ์ให้ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับสามารถเลือกที่จะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายได้ด้วย ซึ่งจะเป็นการเพิ่มทางเลือกและทำให้เกิดความสะดวกแก่ประชาชนผู้ขอรับบริการ ทำให้ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับได้รับโอกาสที่



จะมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินที่ตนได้ครอบครองและทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายมากยิ่งขึ้นโดยไม่ต้องรอแผนงานโครงการจากภาครัฐ และในขณะเดียวกันจะทำให้รัฐสามารถลดงบประมาณและค่าใช้จ่ายที่จะต้องดำเนินการเดินสำรวจได้เป็นอย่างมาก ทั้งนี้ โดยแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อรองรับหลักการดังกล่าว

สถิติข้อมูล

๑ พื้นที่ในการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศมีประมาณ ๑๐๐,๒๗๓,๐๘๒ ไร่ ออกโฉนดที่ดินไปแล้วประมาณ ๙๗,๕๕๒,๓๓๗ ไร่ มีจำนวนประมาณ ๒๗,๐๖๔,๑๗๘ แปลง คงเหลือพื้นที่ที่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินอยู่ประมาณ ๒,๗๒๐,๗๔๕ ไร่ มีจำนวนประมาณ ๕๔๔,๑๔๙ แปลง (ข้อมูลในขณะเสนอร่างกฎหมาย)

๒ ข้อมูลการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ (บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ (๓) ระหว่างปีงบประมาณ ๒๕๕๐ – ๒๕๕๔ ปรากฏดังนี้

๒.๑ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๐ ผลการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งสิ้น ๑,๑๓๕,๔๒๔ ไร่ จำนวน ๓๓๑,๓๓๔ แปลง เป็นการออกให้กับบุคคลซึ่งครอบครองภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับจำนวน ๗๒,๑๑๔ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๒๑.๘

๒.๒ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๑ ผลการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งสิ้น ๑,๑๗๗,๗๕๖ ไร่ จำนวน ๓๐๙,๗๓๔ แปลง เป็นการออกให้กับบุคคลซึ่งครอบครองภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับจำนวน ๗๑,๙๙๑ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๒๓.๒

๒.๓ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๒ ผลการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งสิ้น ๙๔๖,๔๒๗ ไร่ จำนวน ๒๓๔,๔๖๖ แปลง เป็นการออกให้กับบุคคลซึ่งครอบครองภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับจำนวน ๗๑,๐๐๑ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๓๐.๓

๒.๔ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๓ ผลการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งสิ้น ๗๙๓,๐๔๒ ไร่ จำนวน ๑๘๓,๓๕๖ แปลง เป็นการออกให้กับบุคคลซึ่งครอบครองภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับจำนวน ๖๔,๘๖๗ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๓๕.๔



รายงานประจำปี ๒๕๕๗

๒.๕ ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๔ ผลการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั้งสิ้น ๗๐๙,๘๑๘ ไร่
จำนวน ๑๖๖,๕๑๕ แปลง เป็นการออกให้กับบุคคลซึ่งครอบครองภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้
บังคับจำนวน ๗๔,๗๕๔ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๔๔.๘๙

(ข้อมูลจากสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ ณ กรกฎาคม ๒๕๕๔)

บทวิเคราะห์ความคุ้มค่า

๑. จากสถิติข้อมูลการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์
ในที่ดินภายหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหลักฐานที่ดินเดิมในท้องที่ ๕๘ - ๕๙ จังหวัด
(ย้อนหลังตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๐ - ๒๕๕๔) โดยเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ ๒๘.๙๕ หรือประมาณปีละ
๗๐,๙๔๕ แปลงต่อปีของการเดินสำรวจทั้งหมด โดยมีอัตราการออกโฉนดที่ดินให้กับบุคคลตามมาตรา
๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) เพิ่มขึ้นทุกปี ซึ่งหากมีการการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศครอบคลุม
พื้นที่ทั้ง ๗๗ จังหวัด อัตราการออกโฉนดที่ดินให้กับบุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๓) ย่อมจะมี
ปริมาณเพิ่มขึ้น โดยเฉลี่ยปีละประมาณ ๙๔,๑๘๕ แปลง คิดเป็นร้อยละ ๓๘.๔๓ ดังนั้น หากใช้ข้อมูล
พื้นที่ที่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดินซึ่งมีอยู่ประมาณ ๒,๗๒๐,๗๔๕ ไร่ หรือประมาณ ๕๔๔,๑๔๙ แปลง เป็นฐาน
ในการคำนวณ พอที่จะประมาณการได้ว่าจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นกรณีที่ครอบครองมาหลังประมวล
กฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหลักฐานเดิมอยู่ประมาณ ๑,๐๔๕,๕๘๒ ไร่ หรือประมาณ ๒๐๙,๑๑๖ แปลง

๒. ด้วยปัญหาอุปสรรคหลายประการ เช่น ปัญหาด้านงบประมาณที่ได้รับน้อยลง พื้นที่
ดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินกระจายไม่เรียงเป็นกลุ่มหรือเป็นหน้ากระดานทำให้การดำเนินการ
ในระยะเวลาเท่าเดิมแต่ได้ผลงานน้อยลง อัตรากำลังเจ้าหน้าที่มีจำนวนจำกัด จึงทำให้การเดินสำรวจ
ออกโฉนดที่ดินในแต่ละปีไม่สามารถดำเนินการให้ครอบคลุมทั่วประเทศทั้ง ๗๗ จังหวัดได้ โดยจากข้อมูล
ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๐ - ๒๕๕๔ มีการประกาศเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในท้องที่ ๕๘
จังหวัดเท่านั้น และในแต่ละจังหวัดก็มีการดำเนินการเพียงบางพื้นที่ ดังนั้นบุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ
วรรคสอง (๓) ที่มีอยู่ในแต่ละพื้นที่จึงไม่สามารถนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ทั้งหมด เนื่องจากหาก
ท้องที่นั้นไม่มีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินหรือมีการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแต่เจ้าหน้าที่ไม่ได้เข้าไป
ดำเนินการหรือเข้าไปไม่ถึงพื้นที่นั้น บุคคลดังกล่าวก็ไม่อาจนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ จึงไม่มีโอกาส
ที่จะได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน อีกทั้งในปัจจุบันพื้นที่ที่ประกาศให้ดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนด
ที่ดินมีแนวโน้มลดลงทุกปี จึงทำให้โอกาสที่จะได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของผู้ซึ่งครอบครองและทำ



ประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหลักฐานเดิมลดน้อยลงไปเรื่อย ๆ เนื่องจากต้องรอโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจากทางภาครัฐเพียงช่องทางเดียว ไม่มีความมั่นคงในการถือครองที่ดิน ขาดโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ไม่สามารถพัฒนาอาชีพและคุณภาพชีวิตได้

๓. การเพิ่มช่องทางให้ประชาชนที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีหลักฐาน ให้สามารถขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายได้ ย่อมส่งผลให้ประชาชนมีโอกาสได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพิ่มขึ้น มีความมั่นคงในการถือครองที่ดิน หวงแหนและพัฒนาที่ดินเพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุด ส่งผลดีต่อเศรษฐกิจของประเทศในภาพรวม และทำให้ประชาชนได้รับโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อประกอบอาชีพ สามารถนำโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน การกู้ยืมเงินกับสถาบันทางการเงินหรือแหล่งเงินทุนเพื่อสร้างงาน สร้างอาชีพ กระจายรายได้สู่ชุมชนเพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในชีวิตและสังคมต่อไป

ความคืบหน้าในการดำเนินงาน

๑. กระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) ได้เสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) โดยปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายได้ให้ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ถ้ามีความจำเป็นสามารถขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายได้เป็นการเพิ่มเติม (ครอบครองตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗) ซึ่งคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๕๕ อนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา แล้วส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาก่อนเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาต่อไป

๒. สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) ตามบันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาประกอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. เรื่องเสร็จที่ ๑๖๔/๒๕๕๖ และกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) พิจารณาแล้วเห็นว่าร่าง



รายงานประจำปี ๒๕๕๗

พระราชบัญญัติที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเป็นไปตามหลักการและเหตุผลของการเสนอร่างกฎหมายแล้ว จึงได้ยืนยันให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีพิจารณาดำเนินการตามขั้นตอนการเสนอร่างกฎหมาย โดยคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๖ เห็นชอบร่างกฎหมายดังกล่าว และให้ส่งคณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาต่อไป โดยมีหลักการสำคัญสรุปได้ดังนี้

๒.๑ วันใช้บังคับกฎหมายให้มีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เพื่อรองรับระยะเวลาในการแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพื่อรองรับหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นการเฉพาะราย ในกรณีผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ตามมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคสอง

๒.๒ ให้คงหลักการของมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง ในกรณีการขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายโดยผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

๒.๓ กำหนดเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย ในกรณีผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ดังต่อไปนี้

(๑) จำนวนเนื้อที่ที่ดินที่จะขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายได้ไม่เกินยี่สิบห้าไร่ ซึ่งเป็นการกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขให้เข้มงวดยิ่งขึ้น โดยการกำหนดจำนวนเนื้อที่ที่ดินยี่สิบห้าไร่ดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กรมที่ดินใช้ในการจัดสรรที่ดินให้แก่ประชาชนเพื่อการครองชีพตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) อำนาจในการอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ้นงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคลที่มีที่ดินไม่เกินยี่สิบห้าไร่ แต่ถ้าที่ดินมีเนื้อที่เกินยี่สิบห้าไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

(๓) การอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เนื้อที่เกินยี่สิบห้าไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์เดียวกับ มาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง คือ ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์



๒.๔ ห้ามมิให้บุคคลซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโอนที่ดินให้แก่ผู้อื่นภายในสิบปี นับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น เว้นแต่เป็นการโอนตามที่กฎหมายกำหนด และภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนดังกล่าวที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

๒.๕ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคสอง โดยกำหนดให้ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลซึ่งได้รับครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนและภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับสามารถขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายได้

๒.๖ กำหนดบทเฉพาะกาลเพื่อรองรับการดำเนินการตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติที่ออกตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ยังคงดำเนินการต่อไป จนกว่าจะมีระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ

บทสรุป

การแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยกำหนดให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยไม่มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ซึ่งมีอยู่ประมาณ ๑,๐๔๕,๕๘๒ ไร่ หรือประมาณ ๒๐๙,๑๑๖ แปลง สามารถขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายได้ด้วย นั้น จะเป็นประโยชน์ต่อประชาชนอย่างมากเนื่องจากการเพิ่มช่องทางให้ประชาชนที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามเงื่อนไขดังกล่าวมีโอกาสได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพิ่มขึ้นอีกช่องทางหนึ่ง โดยไม่ต้องรอโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามนโยบายของรัฐบาลที่มีแนวโน้มลดลงและไม่ทั่วถึงทุกพื้นที่เพียงช่องทางเดียว ส่งผลให้ประชาชนมีความมั่นคงในการถือครองที่ดิน หวงแหนและพัฒนาที่ดินเพื่อให้ได้รับประโยชน์สูงสุด ส่งผลดีต่อเศรษฐกิจของประเทศในภาพรวม และทำให้ประชาชนได้รับโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อประกอบอาชีพ สามารถนำโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการกู้ยืมเงินกับสถาบันทางการเงินหรือแหล่งเงินทุนเพื่อสร้างงาน สร้างอาชีพ กระจายรายได้สู่ชุมชนเพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในชีวิตและสังคมต่อไปและในขณะเดียวกันจะทำให้รัฐสามารถลดงบประมาณและค่าใช้จ่ายที่จะต้องดำเนินการเดินสำรวจได้เป็นอย่างมาก จึงควรแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๙ ทวิ แห่ง



ประมวลกฎหมายที่ดินตามนัยดังกล่าวข้างต้น ซึ่งสำนักกฎหมายจะได้มีการผลักดันให้มีการปรับปรุง
แก้ไขกฎหมายตามนโยบายของกรมที่ดินต่อไป





การพัฒนาบุคลากร

ดำเนินการพัฒนาบุคลากรกรมที่ดิน ให้สอดคล้องกับพันธกิจด้านส่งเสริมและดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ ๔ พัฒนาระบบบริหารจัดการองค์การตามหลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี กลยุทธ์ พัฒนาบุคลากรโดยยึดหลักสมรรถนะและบริหารจัดการความรู้ให้สอดคล้องกับประเด็นยุทธศาสตร์กรมที่ดิน ได้ดำเนินการพัฒนาบุคลากรกรมที่ดิน ตามงบประมาณที่ได้รับการจัดสรร ในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ จำนวน ๗ โครงการ ๓,๕๕๑ คน จากเป้าหมายตามแผนปฏิบัติการกรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ รวมทั้งดำเนินการจัดทำองค์ความรู้ที่สนับสนุนประเด็นยุทธศาสตร์กรมที่ดิน จำนวน ๓ องค์ความรู้ ได้แก่ ดำเนินการตามมาตรา ๖๑ สำหรับผู้ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดิน (ปัญหาของสำนักงานที่ดินในการดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โครงการจัดที่ดินของรัฐจัดความยากจน (ฉบับปรับปรุง) ปัญหาการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทโอนกรรมสิทธิ์

ด้วยบุคลากรกรมที่ดินปัจจุบัน ตามกรอบกำลังอัตรากำลังมีจำนวนถึง ๑๐,๕๗๔ คน งบประมาณที่ได้รับการจัดสรรเพื่อการพัฒนาบุคลากร เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนบุคลากรกรมที่ดินแล้ว จะเห็นได้ว่าไม่เพียงพอต่อการดำเนินการ กรมที่ดินจึงได้จัดสรรงบประมาณจากงบอื่น ๆ มาสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรกรมที่ดินเพิ่มเติม อาทิ ความต้องการของสำนัก / กอง นโยบายของผู้บริหาร รวมทั้งดำเนินการพัฒนาบุคลากรด้วยวิธีอื่น ๆ นอกเหนือจากการฝึกอบรม / สัมมนา โดยการพัฒนาด้วยการเรียนรู้ด้วยตนเอง การสอนงาน การมอบหมายงาน ผ่านทางการจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล ที่ผู้บังคับบัญชาจะต้องประเมินและกำหนดการพัฒนาให้แก่ผู้ใต้บังคับบัญชา การฝึกอบรมโดยผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-learning) เพื่อช่วยให้บุคลากรของกรมที่ดินได้รับการพัฒนาอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง





รายงานผลการดำเนินการตามข้อสั่งการของคณะกรรมการขับเคลื่อนนโยบายและยุทธศาสตร์การแก้ไข
ปัญหาจังหวัดชายแดนภาคใต้
หน่วยงาน กรมที่ดิน

ภายใต้คำสั่งสำนักนายกรัฐมนตรี ที่ ๒๒๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๗ สิงหาคม ๒๕๕๖

- สารสำคัญ กำหนดอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานของกลุ่มงานพัฒนาคุณภาพชีวิตและโครงสร้างพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับกระทรวงมหาดไทย ในข้อ ๒ “ประสานการดำเนินการเพื่อพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การจัดการพื้นที่พุทธพยากรโดยการเพิ่มบทบาทการมีส่วนร่วมของชุมชน ภาคประชาสังคมและของประชาชน รวมทั้งให้มีการคุ้มครองสิทธิการครอบครองที่ดินที่ถูกกฎหมายในพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้”

โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศในพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ (จังหวัดปัตตานี ยะลา นราธิวาส สตูล และสงขลา)

๑. วัตถุประสงค์

๑.๑ เพื่อเร่งรัดดำเนินการให้ที่ดินที่อยู่ในหลักเกณฑ์สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ที่มีหลักฐาน ส.ค. ๑ (ซึ่งยื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓), ใบจอง, น.ค.๓, กสน. ๕ และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส. ๓ก., น.ส. ๓ ข.) และที่ดินที่ไม่มีหลักฐานที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามประมวลกฎหมายที่ดินให้ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ

๑.๒ เพื่อให้ประชาชนได้รับการยอมรับในสิทธิการถือครองและการใช้ประโยชน์ในที่ดิน รวมทั้งลดข้อพิพาทโต้แย้งสิทธิในที่ดิน

๑.๓ เพื่อให้ประชาชนมีโฉนดที่ดินเป็นหลักประกันความมั่นคงในกรรมสิทธิ์และการถือครองที่ดิน

๒. เป้าหมาย

๒.๑ เป้าหมายตามแผนปฏิบัติการโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๕๗ เฉพาะ ๕ จังหวัดชายแดนภาคใต้ จำนวน ๖,๒๔๐ แปลง

๒.๒ เป้าหมายดำเนินการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่นเฉพาะจังหวัดสงขลา (๕อำเภอ) ได้แก่ อำเภอนาทวี จะนะ เทพา สะบ้าย้อยและสะเดา จำนวน ๖๔๐ แปลง

๒.๓ เป้าหมายการเดินสำรวจเพื่อแก้ไขปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินบริเวณพื้นที่นอกเขตอุทยานแห่งชาติบูโด – สุไหงปาดี (ปัตตานี ยะลา นราธิวาส) จำนวน ๓๐๐ แปลง

๓. พื้นที่ดำเนินการ

๓.๑ ดำเนินการในจังหวัดปัตตานี ยะลา นราธิวาส และจังหวัดสตูล

๓.๒ ดำเนินการในพื้นที่จังหวัดสงขลา โดยดำเนินการในพื้นที่ ๕ อำเภอ ได้แก่ อำเภอนาทวี ฉะนา

เทพา สะบ้าย้อย และสะเดา

๓.๓ ดำเนินการในพื้นที่นอกเขตอุทยานแห่งชาติบูโด - สุไหงปาดี (ปัตตานี ยะลา นราธิวาส) โดยดำเนินการในพื้นที่ ๓ อำเภอ ได้แก่ อำเภอกะพ้อ บาเจาะ และรามัน

๔. ระยะเวลา

ระยะเวลาดำเนินการตามโครงการฯ ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ - ๓๐ กันยายน ๒๕๕๗

๔.๑ วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ - ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ ปฏิบัติหน้าที่ทางส่วนกลาง

๔.๒ ระยะเตรียมการตั้งแต่วันที่ ๑๕ - ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๖ เป็นการเตรียมการในภาคสนาม (เจ้าหน้าที่เดินทางไปจังหวัด จัดสถานที่พัก ประสานงานผู้ปกครองท้องที่ ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบ และอื่น ๆ)

๔.๓ ระยะเวลาการเดินทางสำรวจโดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๖ - ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๗ (๘ เดือน)

๔.๔ ระยะเวลาการเดินทางสำรวจรังวัดทำแผนที่ สอบสวนสิทธิในที่ดิน (งานภาคพื้นดิน) ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๖ - ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๗ (๘ เดือน)

๔.๕ ระยะเวลาทำแผนที่รายละเอียด สิ้นสุดวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๗

๔.๖ ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๕๗ - ๓๐ กันยายน ๒๕๕๗ ให้เจ้าหน้าที่ทุกคนปฏิบัติงาน ต่อในศูนย์ฯ เพื่อตรวจสอบเอกสารต่าง ๆ ตรวจสอบระวางแผนที่ เพื่อนำไปจัดพิมพ์และส่งมอบงานให้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัดนั้น ๆ และรายงานให้กรมที่ดินทราบตามระเบียบ ตลอดจนให้ผู้อำนวยความสะดวกศูนย์ฯ ลงนาม ในโฉนดที่ดินและร่วมกับจังหวัดแจกโฉนดที่ดินให้ได้ตามเป้าหมาย

๔.๗ ระยะเวลาเช่าสถานที่ตั้งศูนย์ฯ ตั้งแต่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๖ - ๓๐ กันยายน ๒๕๕๗

๔.๘ ให้เจ้าหน้าที่เดินทางกลับกรมที่ดิน เพื่อรายงานตัวในวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๗

๕. งบประมาณ

งบประมาณ: แผนงานอนุรักษ์และจัดการทรัพยากรธรรมชาติ จำนวน ๙,๗๘๒,๗๐๐ บาท (เก้าล้านเจ็ดแสนแปดหมื่น สองพันเจ็ดร้อยบาท)

งบประมาณ : แผนงานอนุรักษ์และจัดการทรัพยากรธรรมชาติ (โอนเงินไปเบิกจ่ายที่จังหวัด) จำนวน ๔๕๗,๕๖๐ บาท (สี่แสนห้าหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)

งบประมาณ : ได้เงินจาก คอ.บต. จำนวน ๙๑๖,๔๐๐ บาท (เก้าแสนหนึ่งหมื่นหกพันสี่ร้อยบาทถ้วน)



๖. ผลการดำเนินงาน

๖.๑ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ

๑) จังหวัดปัตตานี ดำเนินการในพื้นที่ หมู่ที่ ๓ ตำบลเขาตูม อำเภอยะรัง, หมู่ที่ ๑ ตำบลลิปะสะโง อำเภอนะบือ, หมู่ที่ ๑ ตำบลป่าไร่ อำเภอแม่ลาน ได้ผลดำเนินการ ๘๘๔ แปลง

๒) จังหวัดยะลา ไม่มีผลการดำเนินงานเนื่องจากยังไม่มีความปลอดภัยในพื้นที่จึงยังไม่ส่งสายสำรวจเข้าไปปฏิบัติงาน

๓) จังหวัดนราธิวาส ดำเนินการในพื้นที่ หมู่ที่ ๒, ๔ ตำบลโละจูด อำเภอแว้ง ได้ผลดำเนินการ ๓๙๒ แปลง

๔) จังหวัดสตูล ดำเนินการในพื้นที่ อำเภอเมืองสตูล อำเภอละงู อำเภอควนโดน ได้ผลดำเนินการ ๗๓๔ แปลง

๕) จังหวัดสงขลา (๕ อำเภอ) ดำเนินการในพื้นที่ หมู่ที่ - ตำบลปาดังเบซาร์ อำเภอสะเดา, หมู่ที่ ๓ ตำบลท่าหม่อไทร อำเภอจะนะ, หมู่ที่ ๑, ๓, ๔, ๖ ตำบลเปียน อำเภอสะบ้าย้อย, หมู่ที่ ๑ ตำบลบ้านโหนด อำเภอสะบ้าย้อย ได้ผลดำเนินการ ๓,๑๐๕ แปลง

ผลดำเนินการทั้งสิ้น ๕,๑๑๕ แปลง

๖.๒ โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น

๑) จังหวัดสงขลา (๔ อำเภอ) ดำเนินในพื้นที่ อำเภอจะนะ และอำเภอนาทวี ได้ผลดำเนินการ ๖๙๔ แปลง

๖.๓ โครงการเดินสำรวจเพื่อแก้ไขปัญหาการออกหนังสือแสดง

สิทธิที่ดินในบริเวณพื้นที่นอกเขตอุทยานแห่งชาติบูโด - สุไหงปาดี(ปัตตานี ยะลา และนราธิวาส)

๑) จังหวัดปัตตานี ดำเนินการในพื้นที่ หมู่ที่ ๑ ตำบลกะรุปี อำเภอกะพ้อ ได้ผลดำเนินการ ๑๑๕ แปลง

๒) จังหวัดนราธิวาส ดำเนินการในพื้นที่ หมู่ที่ ๕ ตำบลปลุกสาเมา อำเภอบาเจาะ ได้ผลดำเนินการ ๑๑๐ แปลง

ผลดำเนินการสะสม ๒๒๕ แปลง





รวมผลการดำเนินงานตามโครงการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินให้ครอบคลุมทั่วประเทศ (๕ จังหวัดชายแดนภาคใต้) ผลงานสะสม (ยอดรวม ณ สิ้นเดือนกรกฎาคม ๒๕๕๗) จำนวน ๕,๑๑๕ แปลง โครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น ผลงานสะสม จำนวน ๖๙๔ แปลง และโครงการสำรวจเพื่อแก้ไขปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในบริเวณพื้นที่นอกเขตอุทยานแห่งชาติบูโด-สุไหงปาตี (ปัตตานี ยะลา และนราธิวาส) จำนวน ๒๒๕ แปลง รวมทั้งสิ้น ๖,๐๖๔ แปลง

๗. ปัญหา/อุปสรรค

๑. เจ้าของที่ดินไม่อยู่ในพื้นที่ เนื่องจากภัยความไม่สงบ
๒. ไม่มีล่ามในการสื่อสารและทำความเข้าใจกับราษฎรในพื้นที่
๓. เจ้าหน้าที่ขาดความมั่นคงและความปลอดภัยในการปฏิบัติงานขาดขวัญกำลังใจ เนื่องจากไม่มีหลักประกันในชีวิตและทรัพย์สิน รวมทั้งการขูดขေးและเยียวยา เช่น กรณี เจ้าหน้าที่เดินสำรวจฯ เสียชีวิตในการปฏิบัติหน้าที่ เมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๒ การขูดขေးและการเยียวยาล่าช้า
๔. การประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ไม่ได้รับความร่วมมือเท่าที่ควร เนื่องจากไม่มีเจ้าหน้าที่มาร่วมระวังแนวเขต
- ๔.๑ การประสานการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐบางหน่วยงาน เช่น กรมป่าไม้ ยังไม่สมบูรณ์ ทำให้ประชาชนเสียสิทธิในการออกโฉนดที่ดิน
- ๔.๒ การมีส่วนร่วมของผู้นำท้องถิ่น บางพื้นที่ขาดความร่วมมือที่ดี ประชาชนผู้ได้รับประโยชน์เสียสิทธิการออกโฉนดที่ดิน

๘. ข้อเสนอแนะ

-



รายงาน

รายงานประจำปี ๒๕๕๗



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัดถ่ายสำเนาเอกสาร

และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖

(แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗)*

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัดถ่ายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง สะดวก รวดเร็ว และเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๑๔ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัดถ่ายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) หนังสือกรมทะเบียนที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม พระพุทธศักราช ๒๔๕๗

(๒) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๐๐

(๓) หนังสือกรมที่ดินที่ ๒๓๘๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๐๐

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๐๖๘๓ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๑๔

(๕) หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๑๐๐๐ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๑๔

(๖) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ พ.ศ. ๒๕๒๕

(๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๔๗๗๐ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๒๕

(๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๗๘๖๗ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

(๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๘๔๖๗ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๓๘

*ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัดถ่ายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗



(๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๒๔๘๖ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๓๙

(๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๘๓๘๒ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๓๙

(๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท๐๗๑๐/ว ๐๙๓๗๓ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๐

(๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๑๖๓ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๔๗

(๑๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๗๘๗๐ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๔๙

(๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๓๐๙ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๐

(๑๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๔๐๒๔ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๑

(๑๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๔๑๔๔ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓

(๑๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๓๗๘ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๕๕

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“หลักฐานทะเบียนที่ดิน” หมายความว่า เอกสารเกี่ยวกับที่ดินซึ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐได้จัดทำขึ้นไว้เป็นหลักฐาน และเอกสารที่เกี่ยวกับที่ดินที่เก็บไว้เป็นหลักฐาน ตลอดจนให้หมายความรวมถึงเอกสารต่างๆ ของอาคารชุดและห้องชุดด้วย

“การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน” หมายความว่า การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินที่ผู้ขอทราบเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เครื่องหมายที่ดิน หรือที่สามารถระบุที่ตั้งของที่ดินได้ชัดเจนว่าอยู่ที่ใดโดยผู้ขอต้องการทราบว่า ที่ดินดังกล่าวปัจจุบันมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน ได้ที่ดินมาอย่างไร เมื่อใดมีภาระผูกพันหรือไม่ มีการยึดหรืออายัด ตามกฎหมายใดหรือไม่ และได้มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด รวมทั้งขอทราบเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานทะเบียนที่ดินที่เกี่ยวข้อง

“การตรวจสอบหลักทรัพย์” หมายความว่า การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินที่ผู้ขอทราบเฉพาะชื่อบุคคล หรือนิติบุคคล แต่ไม่ทราบรายละเอียดหรือเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยผู้ขอต้องการทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลใด เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใด และให้หมายความรวมถึงห้องชุดด้วย

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่นและมีฐานะเป็นกรม ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจที่ตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา ยกเว้น รัฐวิสาหกิจประเภทธนาคาร และให้หมายความรวมถึงหน่วยงานอื่นของรัฐที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน่วยงานของรัฐ

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้



หมวด ๑

การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร

ส่วนที่ ๑

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร

ข้อ ๗ ผู้ใดมีความประสงค์ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอลายสำเนาเอกสารเกี่ยวกับหลักฐานทะเบียนที่ดินแปลงใด ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และแจ้งเหตุผลที่ขอคัดหรือลายนามเอกสารพร้อมทั้งเครื่องหมายที่ดินหรือข้อความเท่าที่ผู้ขอสามารถแจ้งให้ทราบถึงที่ตั้งของที่ดินแปลงนั้น มีความประสงค์จะขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือขอคัด หรือลายนามเอกสารใด เพื่อประโยชน์อะไร และจะให้รับรองเอกสารด้วยหรือไม่

ข้อ ๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความว่า ผู้ขอต้องการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินของที่ดินแปลงใด เพื่อต้องการทราบเกี่ยวกับเรื่องใด หรือคัดหรือลายนามเอกสารใด เพื่อประโยชน์อะไร แล้วพิจารณาเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดิน โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐

กรณีขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หากตรวจพบว่าหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการออกเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่นไปแล้ว เช่น สค. ๑ ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ออกเป็นโฉนดที่ดิน ไปแล้ว เป็นต้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบด้วย

หากสอบสวนแล้วเห็นว่าไม่อาจเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ขอได้ หรือเป็นเรื่องที่ไม่มีความหมายให้กระทำได้แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอพร้อมแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้ผู้ขอทราบ

การสั่งการเกี่ยวกับการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี เป็นผู้มีอำนาจสั่งการ

ข้อ ๙ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือคัดหรือลายนามเอกสารให้แก่ผู้ใดโดยไม่มีคำขอ

ข้อ ๑๐ การขอตรวจสอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งเป็นเอกสารมหาชน บุคคลทั่วไปขอตรวจสอบได้ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ โดยให้ระบุหมายเลขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่จะขอตรวจสอบให้ชัดเจนหากไม่สามารถระบุให้ชัดเจนได้ก็ไม่อาจให้ตรวจสอบได้



ข้อ ๑๑ การขอตรวจ ขอดัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารต่างๆ หากเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องกับประชาชนและไม่ต้องห้ามตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ หรือเป็นเอกสารที่มีลายมือชื่อของเจ้าของที่ดินหรือคู่กรณี ให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้ามีเหตุผลอันสมควรในการขอดำเนินการพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถอนุญาตผู้ขอให้ขอตรวจ ขอดัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารนั้นได้ทั้งหมดหรือบางส่วนตามที่เห็นสมควร โดยผู้ขอไม่จำเป็นต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินหรือเอกสารนั้น

กรณีขอถ่ายสำเนาหนังสือมอบอำนาจ ซึ่งมีรายละเอียดการมอบอำนาจ ลายมือชื่อผู้มอบอำนาจและความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจไม่ถือเป็นความลับ ให้ถ่ายและรับรองสำเนาเอกสารหนังสือมอบอำนาจนั้นได้ในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายให้ใช้ดุลยพินิจสั่งการตามที่เห็นสมควรภายใต้พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐

ข้อ ๑๒ กรณีขอถ่ายหลักฐานสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่เก็บไว้ในสารบบให้แจ้งผู้ขอไปดำเนินการขอถ่ายสำเนาเอกสารจากหน่วยงานซึ่งเป็นผู้ออกเอกสารนั้นโดยตรง เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นที่ต้องใช้สำเนาหลักฐานดังกล่าว เช่น ผู้ขออ้างว่าการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน เป็นต้น

ข้อ ๑๓ กรณีที่สำนักงานที่ดินไม่มีเครื่องถ่ายเอกสารไว้บริการสำหรับประชาชนในสำนักงานที่ดินให้ผู้ขอที่จะขอถ่ายเอกสารพร้อมกับพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินนำเอกสารไปถ่ายสำเนานอกสำนักงานที่ดินได้โดยต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี และให้ผู้ขอเป็นผู้ชำระค่าใช้จ่ายและค่าถ่ายสำเนาเอกสารเอง

ข้อ ๑๔ กรณีที่ผู้ขอประสงค์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับรองสำเนาเอกสาร ก่อนที่จะรับรองสำเนาเอกสารให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสำเนาเอกสารว่ามีความชัดเจนครบถ้วนถูกต้องตรงกับเอกสารที่ขอให้รับรองหรือไม่

การรับรองสำเนาเอกสารให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง พร้อมระบุชื่อ ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี ทุกแผ่นทุกหน้า

ข้อ ๑๕ กรณีการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอดัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารและสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้

ส่วนที่ ๒

หน่วยงานของรัฐ ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอดัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร

ข้อ ๑๖ กรณีหน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย แจ้งให้ตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและจัดส่งเอกสารเกี่ยวกับที่ดิน ในกรณีที่ตรวจพบให้จัดส่งแต่สำเนาเอกสาร ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้องตรงกับต้นฉบับ เว้นแต่เรื่องใดที่ระบุความจำเป็นชัดเจนว่าต้องการต้นฉบับ จึงให้ต้นฉบับเฉพาะในกรณีที่มีความจำเป็นเท่านั้นการส่งเอกสารต้นฉบับให้กำหนดเวลาการส่งคืน โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถ่ายสำเนาเอกสารหรือสารบบนั้นไว้ พร้อมทั้งทำบัญชีไว้เป็นหลักฐาน และให้ถือเป็นเรื่องสำคัญที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องเอาใจใส่และคอยระมัดระวังเรียกเอกสารกลับคืน



รายงานประจำปี ๒๕๕๗

*ข้อ ๑๗ กรณีที่หน่วยงานของรัฐมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร และให้จัดส่งเอกสาร โดยมีได้ส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมาดำเนินการเอง ให้ถือหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๑๙ (๒) วรรคสอง และ (๓) แล้วแต่กรณี เสร็จแล้วให้ส่งผลการตรวจสอบและเอกสาร พร้อมทั้งแจ้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายกรณีดังกล่าวให้หน่วยงานของรัฐทราบและจัดส่งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายนั้น โดยส่งเจ้าหน้าที่มาชำระ หรือชำระโดยเช็คไปรษณีย์ หรือธนาคาร หรือวิธีการอื่นตามที่กรมที่ดินกำหนด มาให้สำนักงานที่ดินในภายหลังต่อไปเว้นแต่หน่วยงานของรัฐนั้นมีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมและหรือค่าใช้จ่ายดังกล่าว

กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร ไม่ว่าจะเป็นกรณียื่นคำขอ หรือกรณีมีหนังสือขอตรวจสอบหลักฐานทะเบียนที่ดินโดยถือหนังสือนั้นเป็นคำขอ ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามระเบียบนี้ หากหน่วยงานของรัฐนั้นมีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายนั้น ให้หน่วยงานของรัฐแสดงกฎหมายดังกล่าวเพื่อประกอบการยกเว้นด้วย

ข้อ ๑๘ กรณีศาลมีคำสั่งเรียกพยานเอกสารประกอบคดีตามที่คู่ความร้องขอ โดยที่คู่ความไม่ยื่นขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยตนเอง แต่เป็นกรณีที่ขอให้ศาลมีหมายเรียกสำเนาเอกสารมายังสำนักงานที่ดินโดยตรง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดส่งสำเนาเอกสารให้แก่ศาลตามหมายเรียก แล้วให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเป็นคำคัด หรือถ่ายสำเนาเอกสารและคำรับรองเอกสารตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งศาลขอให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากคู่ความผู้อ้างเอกสารนั้นแล้วจัดส่งให้สำนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีเป็นคดีที่มีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียม ส่วนคำคำขอไม่ต้องเรียกเก็บเพราะคำสั่งเรียกพยานเอกสารของศาลมีใช้คำขอ

กรณีที่คู่ความนำหมายศาลมาดำเนินการด้วยตนเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายจากคู่ความ เป็นคำคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารและคำรับรองเอกสารตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้ ส่วนคำคำขอไม่ต้องเรียกเก็บ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้ศาลทราบโดยระบุในหนังสือแจ้งศาลด้วยว่าผู้ขอเป็นผู้รับสำเนาเอกสารไปด้วยตนเอง ในกรณีที่มิเหตุขัดข้องไม่สามารถดำเนินการให้คู่ความรับสำเนาเอกสารไปได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดส่งสำเนาเอกสารให้แก่ศาลโดยอนุโลมดำเนินการตามวรรคหนึ่ง

*ข้อ ๑๗ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗



ข้อ ๑๙ กรณีหน่วยงานของรัฐ ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารให้พิจารณาเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดินตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณียื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยมือเป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ ถึงแม้หน่วยงานนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่มาคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารด้วยตนเอง ก็ไม่อาจให้ดำเนินการเองได้ เนื่องจากการยื่นคำขอ (ท.ด.๙) เป็นการแสดงความประสงค์ที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินดำเนินการให้ จึงเป็นกรณีที่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ตามข้อ ๓๑ ข้อ ๓๔ และข้อ ๓๕ ของระเบียบนี้

(๒) กรณีมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยมือ โดยส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมาคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเอง พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินมีเพียงหน้าที่เพียงแต่อำนวยความสะดวกด้านข้อมูลเท่านั้น ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเนื่องจากเป็นการประสานงานระหว่างหน่วยงาน มิใช่กรณีตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กรณีมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยมือ โดยไม่ได้ส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมา หรือส่งมาแต่ไม่ได้เป็นผู้ดำเนินการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเอง เป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินเป็นผู้ดำเนินการ ในกรณีเช่นนี้ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ตามข้อ ๓๑ ข้อ ๓๔ และข้อ ๓๕ ของระเบียบนี้

การดำเนินการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารตามวรรคหนึ่ง ให้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตามความเหมาะสมและระมัดระวังความชำรุดเสียหาย กรณีที่เป็นเอกสารสำคัญที่ต้องระวังความชำรุดเสียหายให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารให้

(๓) กรณียื่นคำขอหรือมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและขอสำเนาจากสถาบันที่ข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น เช่น การขอข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ Land Information System (LIS) เป็นต้น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินเป็นผู้ดำเนินการ เนื่องจากมีระบบรักษาความปลอดภัยที่จะเข้าถึงฐานข้อมูล และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๑ และข้อ ๓๕ ของระเบียบนี้

(๔) กรณีขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับรองเอกสารที่คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสาร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการรับรองเอกสารที่คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารตามข้อ ๓๖ ของระเบียบนี้ เว้นแต่กรณีที่มีกฎหมายกำหนดให้ยกเว้น

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแล้วให้ผู้ขอหรือเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นลงนามรับรองไว้เป็นหลักฐานว่าได้ตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารแล้วแต่เมื่อใด



รายงานประจำปี ๒๕๕๗

ข้อ ๒๐ กรณีที่หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย 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. ๒๕๔๗ และมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติมาตรการของฝ่ายบริหารในการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นต้นขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารในกรณีเช่นนี้ถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารหรือคำรับรองเอกสารเพื่อส่งสำเนาเอกสารให้แก่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนด แม้จะเป็นการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินการคัดหรือสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

ข้อ ๒๑ กรณีหน่วยงานของรัฐว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคลให้ดำเนินการเรื่องใด แล้วผู้รับจ้างนั้นมายื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร โดยมิใช่กรณีหน่วยงานของรัฐขอความร่วมมือและมาดำเนินการเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและบันทึกเหตุผลในคำขอว่าขอไปเพื่อเหตุใดพร้อมทั้งระบุเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ขอให้ชัดเจน และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๑ ข้อ ๓๔ และข้อ ๓๕ ของระเบียบนี้

หมวด ๒

การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์

ข้อ ๒๒ การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ กรณีเป็นที่ดินให้ขอตรวจได้เฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และกรณีเป็นอาคารชุด ให้ขอตรวจได้เฉพาะหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดโดยไม่รวมถึงการตรวจสอบหลักทรัพย์ การขอคัด และขอถ่ายสำเนาเอกสาร

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ให้ตรวจได้เฉพาะหลักฐาน ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ได้มาอย่างไร เมื่อใด มีการะผูกพันหรือไม่ อย่างไร
- (๒) ที่ดินมีการยึดหรืออายัดตามกฎหมาย หรือไม่
- (๓) ได้มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด

กรณีผู้ขอ ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้เฉพาะการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินตาม (๑) - (๓) เท่านั้น ส่วนอื่น ๆ ให้แจ้งผู้ขอทราบว่าจะไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอดำเนินการทางไปรษณีย์ได้



ข้อ ๒๓ กรณีบุคคลใดมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอส่งมา แล้วจัดทำบัญชีคู่มือเรื่องการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ โดยบันทึกข้อมูลรายละเอียดชื่อ ที่อยู่ของผู้ขอ เลขที่โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด รายละเอียดตำแหน่งที่ดิน ความประสงค์ในการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินเพื่อประโยชน์ใด และได้ส่งค่าธรรมเนียมถูกต้องหรือไม่

กรณีที่ผู้ขอไม่ได้ส่งเงินค่าธรรมเนียมมา หรือส่งมาแต่ไม่ถูกต้อง ให้แจ้งผู้ขอดำเนินการส่งเงินค่าธรรมเนียมให้ถูกต้องครบถ้วนเสียก่อน ตามแบบท้ายระเบียบนี้

(๒) ในกรณีที่ตรวจสอบแล้วสามารถดำเนินการได้ ให้ลงบัญชีรับทำการโดยถือหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์เป็นคำขอ แล้วเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๑ ของระเบียบนี้

(๓) เมื่อทำการตรวจสอบแล้ว ให้ทำหนังสือแจ้งผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินให้ผู้ขอทราบภายใน ๗ วันทำการนับแต่วันที่ได้รับคำขอ ตามแบบท้ายระเบียบนี้ ถ้ามีเงินเหลือพอสำหรับการส่งเงินคืนให้จัดส่งพร้อมทั้งส่งใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมไปด้วย หากมีเงินเหลือไม่พอสำหรับส่งคืน ให้แจ้งผู้ขอรับเงินที่เหลือคืนโดยด่วนภายใน ๓๐ วัน โดยให้ดำเนินการฝากเก็บเงินเหลือดังกล่าวไว้แทนของเดียวกับเงินค่าใช้จ่ายมัดจำรังวัด

(๔) กรณีที่ไม่อาจดำเนินการให้ผู้ขอได้ ให้แจ้งผู้ขอทราบถึงข้อขัดข้องนั้นพร้อมส่งเงินคืนให้แก่ผู้ขอภายใน ๗ วันทำการนับแต่วันที่ได้รับคำขอ หากกรณีมีข้อขัดข้องเนื่องจากเอกสารหรือค่าธรรมเนียมไม่ครบถ้วน หรืออื่น ๆ ให้แจ้งผู้ขอดำเนินการเพิ่มเติมให้ครบถ้วนเสียก่อน ตามแบบท้ายระเบียบนี้ แล้วดำเนินการให้แก่ผู้ขอต่อไป

(๕) เมื่อดำเนินการตาม (๓) หรือ (๔) แล้วแต่กรณี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุในบัญชีคู่มือ เรื่องการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมวัน เดือน ปี ที่ดำเนินการแล้วเสร็จและเก็บเรื่องรวมเข้าสารบบที่ดินตามระเบียบ

ข้อ ๒๔ ให้นักงานที่ดินประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนได้ทราบหลักเกณฑ์และวิธีการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ว่าสามารถขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินได้เฉพาะการตรวจหลักฐานตามข้อ ๒๒ เท่านั้น ไม่รวมถึงการตรวจสอบหลักทรัพย์ การขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร โดยผู้ขอต้องส่งเงินค่าธรรมเนียมคำขอ และค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินโดยเช็คไปรษณีย์หรือธนาคา หรือวิธีการอื่นตามที่กรมที่ดินกำหนด พร้อมส่งซองจดหมายปิดแสตมป์จำหน่ายของถึงตัวผู้ขอ โดยระบุที่อยู่ให้ชัดเจนเพื่อจะได้แจ้งผลการตรวจสอบหรือข้อขัดข้องให้ทราบ



หมวด ๓

การขอตรวจสอบหลักทรัพย์

ข้อ ๒๕ ผู้ใดมีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลหรือนิติบุคคลใด เพื่อให้ทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใดหรือสิ่งหาริมทรัพย์อื่นใดให้ ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรือสิ่งหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ พร้อมหลักฐานที่ แสดงว่ามีสิทธิตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตามกฎหมาย และแจ้งความประสงค์ว่าขอตรวจสอบเพื่อประโยชน์อย่างไร

ข้อ ๒๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความว่า เป็นการขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลหรือหรือนิติบุคคลใด เพื่อต้องการทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใดหรือ สิ่งหาริมทรัพย์อื่นใด เพื่อประโยชน์อย่างไร แล้วพิจารณาเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดิน โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของ พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐

*ข้อ ๒๗ กรณีเอกชนผู้มีสิทธิตามกฎหมาย เช่น เจ้าหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดหรือทายาท ผู้ได้รับมอบอำนาจจากเจ้าหนี้ดังกล่าว ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิตามมาตรา ๒๔ (๘) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้นให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยคำ พิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดตามกฎหมายโดยมีหนังสือรับรองคดีถึงที่สุดประกอบคำขอด้วย หรือหากเป็นกรณีที่ผู้ขออ้างว่าได้ ถึงที่สุดโดยผลของกฎหมายแล้ว เช่น คำพิพากษตามสัญญาประนีประนอมยอมความซึ่งถึงที่สุดแล้ว ตามมาตรา ๑๓๘ และ มาตรา ๑๔๗ แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง และมีหมายบังคับคดีแล้ว เป็นต้น โดยไม่มีหนังสือรับรองคดีถึงที่สุดมา ประกอบคำขอด้วย ให้ผู้ขอยืนยันและอ้างกฎหมายที่บัญญัติให้คดีถึงที่สุดนั้น เพื่อแสดงว่าตนมีสิทธิขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ตามกฎหมายแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบทบัญญัติของกฎหมายนั้นว่าคดีถึงที่สุดโดยผลของกฎหมายหรือไม่ ประการ ใด หากเป็นกรณีที่คดีถึงที่สุดแล้วให้ดำเนินการตามระเบียบ และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๒ ของระเบียบนี้

กรณีคดีที่ยังไม่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดตามกฎหมาย คู่ความในคดีดังกล่าวยังไม่ถือว่าเป็นผู้มีสิทธิ ตามมาตรา ๒๔ (๘) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอ พร้อมแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้ผู้ขอทราบ

*ข้อ ๒๗ ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอ คัด ขอล่าอายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗



ANNUAL REPORT 2014

*ข้อ ๒๘ กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พิจารณาเปิดเผยตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๒ ของระเบียบนี้ เว้นแต่หน่วยงานของรัฐนั้นมีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมและหรือค่าใช้จ่ายดังกล่าว โดยให้หน่วยงานของรัฐแสดงกฎหมายดังกล่าวเพื่อประกอบการยกเว้นด้วย

กรณีหน่วยงานของรัฐมีหนังสือขอให้ตรวจสอบหลักทรัพย์ทุกกรณี ไม่ว่าจะเป็นกรณีอื่นใด หรือเป็นกรณีที่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลหรือไม่ก็ตาม พร้อมทั้งขอให้จัดส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องไปด้วย เพื่อนำไปใช้ตามอำนาจหน้าที่ หรือเพื่อใช้ประกอบการบังคับคดีตามกฎหมายของหน่วยงานของรัฐนั้น เช่น ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ และหรือประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง เป็นต้น ให้ถือหนังสือดังกล่าวเป็นคำขอตรวจสอบหลักทรัพย์ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องตรวจสอบว่าคดีถึงที่สุดแล้วหรือไม่ เนื่องจากการตรวจสอบเพื่อประโยชน์ของราชการ เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้ส่งผลการตรวจสอบและเอกสาร พร้อมทั้งแจ้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายกรณีดังกล่าวให้หน่วยงานของรัฐทราบและจัดส่งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายนั้น โดยส่งเจ้าหน้าที่มาชำระหรือชำระโดยเช็คไปรษณีย์ หรือโอนนิติ หรือวิธีการอื่นตามที่กรมที่ดินกำหนด มาให้สำนักงานที่ดินในภายหลังต่อไป

กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้หน่วยงานของรัฐนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ด้วย หากตรวจพบรายชื่อที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่หน่วยงานของรัฐนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลไว้ในคำขอหรือไม่

กรณีหน่วยงานของรัฐไม่ได้ระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถูกตรวจสอบมาด้วย และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์การแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชนพร้อมแจ้งชื่อบิดามารดา และอายุของบุคคล หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลและที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของนิติบุคคลผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นไปด้วย เพื่อให้ผู้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่

กรณีที่หน่วยงานของรัฐได้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์และขออายัดอสังหาริมทรัพย์นั้นมาพร้อมกัน โดยอาศัยอำนาจตามกฎหมายที่ให้อำนาจไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งหน่วยงานนั้นทราบด้วยว่า ถ้าปรากฏว่าไม่ใช่บุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินทราบโดยด่วน เพื่อยกเลิกการอายัดอสังหาริมทรัพย์ของผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องนั้น

*ข้อ ๒๘ ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗



รายงานประจำปี ๒๕๕๗

ข้อ ๒๙ กรณีเอกชนผู้มีสิทธิตามกฎหมายขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามข้อ ๒๗ ให้ผู้ขอระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ด้วย หากตรวจพบรายชื่อที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับที่ผู้ขอ นั้นระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลไว้ในคำขอหรือไม่

กรณีที่ผู้ขอไม่สามารถระบุเลขประจำตัวประชาชน หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถูกตรวจสอบได้และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ในการแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชน พร้อมแจ้งชื่อบิดา มารดาและอายุของบุคคล หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลและที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของนิติบุคคลผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นไปด้วย เพื่อให้ผู้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่

ข้อ ๓๐ กรณีที่หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย เช่น มาตรา ๑๒ تري 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. ๒๕๔๗ และมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติมาตรการของฝ่ายบริหารในการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นต้น ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลหรือนิติบุคคลใด ถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารหรือคำรับรองเอกสารเพื่อส่งสำเนาเอกสารให้แก่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนดแม้จะเป็นการตรวจสอบการคัดหรือสำเนาเอกสารจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

*การขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของหน่วยงานของรัฐตามวรรคหนึ่ง ให้หน่วยงานของรัฐนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ด้วย ถ้ามิได้ระบุข้อมูลดังกล่าว และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตาม ข้อ ๒๘ วรรคสาม หรือวรรคสี่ แล้วแต่กรณี

*ข้อ ๓๐ วรรคสองเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗

*กรณีที่หน่วยงานของรัฐตามวรรคหนึ่ง ได้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์และขออายัดสิ่งหามทรัพย์มาพร้อมกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งหน่วยงานของรัฐนั้นทราบด้วยว่า ถ้าปรากฏว่าไม่ใช่บุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินทราบโดยด่วนเพื่อยกเลิกการอายัดสิ่งหามทรัพย์ของผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องนั้น

หมวด ๔

ค่าธรรมเนียม

ส่วนที่ ๑

ค่าธรรมเนียมการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน

ข้อ ๓๑ ค่าธรรมเนียมตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน และทางไปรษณีย์ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๑) ค่าคำขอให้เรียกเก็บแปลงละ ๕ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก)

(๒) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๒.๑) กรณีตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น รวมทั้งข้อมูลแปลงที่ดินจากระบบ Land Information System (LIS) ให้เรียกเก็บครั้งละ ๑๐๐ บาท (ค่าขอละ) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ญ)

(๒.๒) กรณีตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินด้วยมือ ให้เรียกเก็บเป็นรายแปลงๆ ละ ๑๐ บาทตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ง)

*ข้อ ๓๐ วรรคสามเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗



รายงานประจำปี ๒๕๕๗

ส่วนที่ ๒

ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบหลักทรัพย์

ข้อ ๓๒ ค่าธรรมเนียมตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๑) ค่าคำขอให้เรียกเก็บตามจำนวนรายการหนี้ที่ขอตรวจสอบรายละเอียด ๕ บาท อนุโลมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) เช่น ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาถึงที่สุดจำนวน ๒ รายการ ในคำขอเดียวกันให้เรียกเก็บค่าคำขอ รายละเอียด ๕ บาท รวมเป็น ๑๐ บาท เป็นต้น

(๒) ค่าตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๒.๑) กรณีตรวจสอบจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บค่าตรวจสอบครั้งละ ๑๐๐ บาท (ค่าขอละ) ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ญ) ไม่ว่าในคำขอนั้นจะขอตรวจสอบรายชื่อกี่รายการก็ตาม เช่น ยื่นคำขอตรวจสอบ จำนวน ๑๒ รายการ ในคำขอฉบับเดียวกันให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าตรวจสอบตามจำนวนคำขอ ค่าขอละ ๑๐๐ บาท แม้ว่าในคำขอฉบับเดียวจะขอตรวจสอบรายชื่อกี่รายการก็ตาม

(๒.๒) กรณีที่ไม่สามารถตรวจสอบจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นได้และหากสามารถตรวจสอบได้ด้วยมือ ให้เรียกเก็บเป็นรายแปลงที่ดินตามที่ตรวจสอบพบแปลงละ ๑๐ บาทตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ง) หากตรวจสอบไม่พบไม่ต้องเรียกเก็บค่าตรวจสอบ

ส่วนที่ ๓

ค่าธรรมเนียมการขอถ่ายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่

ข้อ ๓๓ ค่าธรรมเนียมคำขอถ่ายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่ ให้คิดเป็นรายแปลงตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) แปลงละ ๕ บาท เช่น ขอถ่ายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่โดยระบุจำนวนแปลงที่ขอถ่าย ๕ แปลง คิดค่าธรรมเนียมคำคำขอ ๕ แปลงๆ ละ ๕ บาท รวมเป็นเงิน ๒๕ บาท

การถ่ายเอกสารรูปแบบที่จากรวงแผนที่จำนวน ๑ ระวาง ให้คิดค่าขอตามจำนวนแปลงที่ปรากฏในระวางแผนที่นั้น เช่น ในระวางแผนที่ที่มีรูปแผนที่จำนวน ๕๐ แปลง ให้คิดค่าค่าขอ ๕๐ แปลง

ส่วนที่ ๔

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย การคัด การถ่ายสำเนาเอกสาร
และสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

ข้อ ๓๔ ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ให้เรียกเก็บตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ข)

ข้อ ๓๕ ค่าถ่ายสำเนาเอกสารและค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๑) กรณีเป็นการจัดทำสำเนาโดยเครื่องถ่ายเอกสารของทางราชการ ให้เรียกเก็บค่าถ่ายสำเนาเอกสารโดยเครื่องถ่ายเอกสารคิดตามขนาดกระดาษ ตามประกาศคณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการและประกาศกรมที่ดินเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนา หรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ

(๒) กรณีเป็นการจัดทำสำเนากรดาษ จากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมแผ่นละ ๕๐ บาท (ไม่รวมกรณี CD-ROM/Diskette) ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ฎ)

ส่วนที่ ๕

ค่าธรรมเนียมการรับรองสำเนาเอกสาร

ข้อ ๓๖ ค่าธรรมเนียมการให้คำรับรองถูกต้องของสำเนาเอกสารทางทะเบียนที่ดิน และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ค)

การรับรองสำเนาเอกสาร ให้เรียกเก็บเป็นรายฉบับ ฉบับละ ๑๐ บาท แม้ว่าเอกสารที่ขอรับรองสำเนาฉบับหนึ่ง ๆ จะมีหลายหน้าต้องถือว่าเป็น ๑ ฉบับ เช่น ขอลายสำเนาโฉนดที่ดิน ๑ ฉบับ ซึ่งมี ๓ หน้า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑๐ บาท



รายงานประจำปี ๒๕๕๗

ส่วนที่ ๖

คำพยาน

ข้อ ๓๗ คำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าพยานในคำขอ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามในฐานะพยานไว้เป็นหลักฐานในคำขอ ก็ให้ผู้ขอแสดงความประสงค์ไว้ในคำขอนั้นๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะลงนามเป็นพยานและให้เรียกเก็บค่าพยานคนละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๔ (๖)

ส่วนที่ ๗

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุดและห้องชุด

ข้อ ๓๘ ค่าธรรมเนียมการตรวจหลักฐานทะเบียนและค่าธรรมเนียมการตรวจสอบหลักทรัพย์เกี่ยวกับ อาคารชุดและห้องชุด ได้แก่ ค่าคำขอ ค่าตรวจสอบ ค่าถ่ายสำเนาเอกสารหรือค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น หรือสำเนาข้อมูลอื่นและคำรับรองเอกสาร ให้เรียกเก็บตามกฎหมายกำหนดค่าธรรมเนียมและ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๑ (๘) และห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าพยานในคำขอ เว้นแต่ผู้ขอ ประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามในฐานะพยานไว้เป็นหลักฐานในคำขอก็ให้ผู้ขอแสดงความประสงค์ไว้ในคำขอนั้นๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะลงนามเป็นพยานและให้เรียกเก็บค่าพยานคนละ ๒๐ บาท ตามกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๒ (๒)

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

หมายเหตุ

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๐ ตอนพิเศษ ๑๕๗ ง วันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๑ ตอน ๔๘ ง วันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๕๗

แบบหนังสือแจ้งผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ตามข้อ ๒๓ (๓)



ที่/.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรื่อง แจ้งผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์

เรียน

อ้างถึง หนังสือ.....ลงวันที่เดือน พ.ศ.

ตามที่ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและส่งเงินค่าธรรมเนียมไป จำนวน.....บาท
เพื่อขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน

☐ โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่ หมู่ที่
ตำบล อำเภอ จังหวัด
☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่..... ชั้นที่..... อาคารเลขที่.....
ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่..... ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่.....
ตำบล อำเภอ จังหวัด นั้น

บัดนี้ สำนักงานที่ดิน.....ได้ตรวจสอบแล้วเมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.
เวลา น. ขอเรียนดังนี้

๑. ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ / สิทธิครอบครองปัจจุบัน คือ (ใส่ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคน).....
ได้ที่ดินมาโดย เมื่อวันที่ เดือน พ.ศ.

๒. ผลการตรวจภาวะผูกพัน/การอายัด/การออกใบแทน

☐ ไม่มีภาระผูกพัน ☐ มีภาระผูกพัน คือ.....
☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด ☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....
☐ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/กรรมสิทธิ์ห้องชุด ฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน
☐ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/กรรมสิทธิ์ห้องชุด ฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน
ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน..... พ.ศ.

๓. เงินค่าธรรมเนียมเหลือคืน จำนวน.....บาท (ส่งคืนโดยเช็คไปรษณีย์ / ธนาณัติ/
หรือให้ไปรับคืน ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน ๓๐ วัน)

ทั้งนี้ สำนักงานที่ดินได้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอแปลง
เป็นเงินบาท ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน / ห้องชุดแปลง / ห้อง
เป็นเงินบาท รวมเป็นเงิน.....บาท

อนึ่ง ผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินที่แจ้งมาให้ทราบนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปหลังจาก
วัน เวลา ที่ได้ตรวจสอบ ฉะนั้น กรณีที่ผู้ขอประสงค์จะนำไปใช้เพื่ออ้างอิงข้อมูลใด ๆ ควรยื่นขอตรวจหลักฐาน
ทะเบียนที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่อีกครั้งหนึ่ง

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

โทร



รายงาน

รายงานประจำปี ๒๕๕๗

แบบหนังสือแจ้งข้อขัดข้อง ตามข้อ ๒๓ (๑) และ (๔)



ที่/.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่ เดือนพ.ศ.

เรื่อง แจ้งข้อขัดข้องการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์

เรียน

อ้างถึง หนังสือ.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ตามที่ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและส่งเงินค่าธรรมเนียมไป จำนวนบาท

เพื่อขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน

☐ โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่หมู่ที่

ตำบลอำเภอจังหวัด

☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....

ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด นั้น

สำนักงานที่ดินได้ตรวจสอบแล้วไม่สามารถดำเนินการตรวจหลักฐาน

ทะเบียนที่ดิน (โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ /หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด) ดังกล่าวได้ เนื่องจาก

☐ ไม่พบหลักฐาน (โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ /หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด)

ที่ท่านขอตรวจสอบ จึงไม่อาจดำเนินการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินให้ท่านได้ และได้ส่งเงินค่าธรรมเนียม

จำนวนบาท คืนมาโดย(เช็คไปรษณีย์ /ธนาณัติ).....

☐ ให้นำส่งเอกสารเพิ่มเติม

หรือนำส่งค่าธรรมเนียม เพิ่มอีก จำนวน.....บาท

☐ อื่น ๆ

ดังนั้น จึงขอให้ท่านนำส่งเอกสารหลักฐาน /เงินค่าธรรมเนียม ดังกล่าวข้างต้น ไปยัง

สำนักงานที่ดิน โดยด่วน และส่งของจดหมายปิดแสตมป์เจ้าหน้าที่ของถึงตัวท่าน

เพื่อจะได้แจ้งผลการตรวจสอบให้ทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.)

ตำแหน่ง

โทร

ภาคผนวก



สถิติการจดทะเบียนอาคารชุดทั่วประเทศ

ตั้งแต่ พ.ศ. 2540 - พ.ศ. 2557

ปี พ.ศ.	กรุงเทพมหานคร			ต่างจังหวัด		
	จำนวน ราย	จำนวน อาคาร	จำนวน ยูนิต	จำนวน ราย	จำนวน อาคาร	จำนวน ยูนิต
2540	236	285	47,067	138	208	25,353
2541	111	129	21,046	67	109	14,054
2542	31	53	7,639	15	28	2,147
2543	24	60	5,750	9	30	1,426
2544	14	21	4,561	23	30	3,725
2545	24	33	5,896	8	9	784
2546	34	50	7,115	12	17	2,739
2547	48	60	8,057	23	44	2,252
2548	60	81	10,234	31	61	3,834
2549	61	103	13,717	52	262	10,580
2550	63	93	15,321	65	96	6,976
2551	81	198	24,605	84	253	12,470
2552	108	220	28,817	111	534	26,572
2553	111	278	39,793	105	398	21,988
2554	84	183	29,055	87	190	10,900
2555	99	177	28,949	131	815	45,157
2556	133	371	50,602	207	752	51,597
2557	71	178	27,055	184	547	39,534
รวม	1,393	2,573	375,279	1,352	4,383	282,088

ข้อมูล ณ. วันที่ 30 กันยายน 2557

ที่มา สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สถิติปริมาณการออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินทั่วประเทศ

ตั้งแต่ พ.ศ. 2540 - พ.ศ. 2557

ปี พ.ศ.	ออกใบอนุญาต (จำนวนราย)		
	กรุงเทพ ฯ	ต่างจังหวัด	รวมทั่วประเทศ
2540	104	185	289
2541	87	42	129
2542	19	27	46
2543	14	40	54
2544	52	43	95
2545	62	97	159
2546	136	224	360
2547	145	322	467
2548	139	390	529
2549	151	393	544
2550	117	378	495
2551	121	297	418
2552	91	254	345
2553	138	447	585
2554	151	624	775
2555	140	582	722
2556	156	744	900
2557	72	656	728
รวม	1,895	5,745	7,640

ข้อมูล ณ วันที่ 30 กันยายน 2557

ที่มา สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์



สถิติการขอจดทะเบียนอาคารชุดทั่วประเทศประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2557

เดือน	กทม.			ต่างจังหวัด		
	ราย	อาคาร	ห้องชุด	ราย	อาคาร	ห้องชุด
ต.ค. 56	13	18	4,672	20	47	5,186
พ.ย. 56	15	22	3,334	25	78	6,214
ธ.ค. 56	23	122	10,910	14	43	2,959
ม.ค. 57	15	23	5,947	28	65	3,995
ก.พ. 57	4	9	1,912	26	26	3,072
มี.ค. 57	4	4	943	13	34	2,353
เม.ย. 57	7	11	1,605	11	22	3,059
พ.ค. 57	12	18	3,922	21	163	6,845
มิ.ย. 57	9	35	4,682	20	32	5,038
ก.ค. 57	5	6	1,085	23	29	3,901
ส.ค. 57	5	8	2,074	19	85	5,328
ก.ย. 57	10	64	4,885	23	91	5,943
รวม	122	340	45,971	243	715	53,893

รายงานข้อมูลการขออนุญาตจัดสรรส่วนภูมิภาค

ปีงบประมาณ พ.ศ. 2557

ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2556 - เดือนกันยายน 2557

เดือน	จำนวน ราย	บ้าน เดี่ยว	บ้าน แฝด	บ้าน แถว	อาคาร พาณิชย์	ที่ดิน เปล่า	รวม แปลง
ตุลาคม 2556	60	1,987	715	1,442	564	241	4,949
พฤศจิกายน 2556	49	1,546	425	891	1,009	200	4,071
ธันวาคม 2556	127	6,198	1,728	10,795	691	698	20,110
มกราคม 2557	146	4,079	1,507	5,618	792	979	12,975
กุมภาพันธ์ 2557	69	4,305	1,067	2,970	282	501	9,125
มีนาคม 2557	63	1,282	1,078	3,037	688	127	6,212
เมษายน 2557	76	1,908	718	3,334	548	731	7,239
พฤษภาคม 2557	58	2,410	873	3,761	409	398	7,851
มิถุนายน 2557	78	2,295	1,350	3,847	492	320	8,304
กรกฎาคม 2557	65	2,444	891	3,858	343	337	7,873
สิงหาคม 2557	30	558	28	1,554	224	918	3,282
กันยายน 2557	71	2,336	776	3,715	249	792	7,868
รวม	892	31,348	11,156	44,822	6,291	6,242	99,859



สถิติปริมาณงาน และการจัดเก็บรายได้ของกรมที่ดิน
ปีงบประมาณ พ.ศ. 2557 ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2556 - 30 กันยายน 2557

ประเภทรายได้	ปริมาณงานและรายได้	
	ราย	บาท
1. ค่าธรรมเนียม	8,559,984	34,433,310,955
2. ค่าภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		23,801,376,388
3. ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ		30,633,833,330
4. ค่าอากรแสตมป์		4,191,263,882
รวม	8,559,984	93,059,784,555

ข้อมูล ณ วันที่ 28 มกราคม 2558

กองแผนงาน กลุ่มข้อมูลและสถิติ

ตารางเปรียบเทียบปริมาณงานและรายได้ของสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ

เดือน	ปริมาณงาน (ราย)						รายได้ (บาท)							
	ปีงบประมาณ 2555		ปีงบประมาณ 2556		**ลดต่าง		ปีงบประมาณ 2555		ปีงบประมาณ 2556		**ลดต่าง			
	2555	2556	+	(%)	+	(%)	2555	2556	+	(%)	+	(%)		
ตุลาคม	468,438	754,097	285,659	60.98	754,097	-42,803 -5.68	3,933,878,551	7,317,386,753	3,383,508,202	86.01	7,317,386,753	8,020,972,738	703,585,985	9.62
พฤศจิกายน	512,966	701,116	188,150	36.68	701,116	-45,797 -6.53	4,596,139,474	7,673,198,318	3,077,058,844	66.95	7,673,198,318	7,899,039,894	225,841,576	2.94
ธันวาคม	519,446	641,971	122,325	23.54	641,971	-9,612 -1.50	8,002,826,649	9,018,420,678	1,015,594,029	12.69	9,018,420,678	9,969,330,048	950,909,371	10.54
มกราคม	486,016	661,922	175,906	36.19	661,922	-38,060 -5.75	3,869,208,108	6,326,986,683	2,457,778,575	63.52	6,326,986,683	5,961,598,733	-365,387,950 - 5.78	
กุมภาพันธ์	558,761	640,572	81,811	14.64	640,572	-46,797 -7.31	5,208,787,679	6,587,331,246	1,378,543,567	26.47	6,587,331,246	6,370,154,189	-217,177,057 - 3.30	
มีนาคม	602,396	728,605	126,209	20.95	728,605	13,833 1.90	6,987,597,658	8,894,825,992	1,907,228,334	27.29	8,894,825,992	8,376,926,925	-517,899,067 - 5.82	
เมษายน	540,192	693,881	153,689	28.45	693,881	-59,519 -8.58	4,972,315,093	6,858,378,394	1,886,063,301	37.93	6,858,378,394	6,505,577,804	-352,800,590 - 5.14	
พฤษภาคม	658,340	770,354	112,014	17.01	770,354	-51,328 -6.66	6,604,025,156	7,844,094,135	1,240,068,979	18.78	7,844,094,135	7,659,650,909	-184,443,226 - 2.35	
มิถุนายน	696,144	812,888	116,744	16.77	812,888	-53,161 -6.54	9,611,065,816	8,935,341,144	675,724,672	7.03	8,935,341,144	8,347,617,376	-587,723,768 - 6.58	
กรกฎาคม	707,976	735,401	27,425	3.87	735,401	122,495 16.66	6,149,890,905	7,611,164,872	1,461,273,967	23.76	7,611,164,872	7,447,831,938	-163,332,934 - 2.15	
สิงหาคม	658,882	763,726	104,844	15.91	763,726	-2,693 -0.35	6,392,008,372	7,826,796,622	1,434,788,250	22.45	7,826,796,622	6,803,079,720	-983,716,902 -12.57	
กันยายน	677,057	746,797	69,740	10.30	746,797	122,096 16.35	7,454,981,978	8,074,872,787	619,890,809	8.32	8,074,872,787	9,658,004,281	1,583,131,494	19.61
รวม	7,086,814	8,651,330	1,564,516	22.08	8,651,330	-91,346 -1.06	73,782,725,439	92,968,797,624	19,186,072,185	26.00	92,968,797,624	33,059,784,555	90,986,931	0.10

กองแผนงาน กลุ่มข้อมูลและสถิติ

****** อัตราการเพิ่มขึ้นหรือลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน



ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศ
ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2444) ถึงเดือนกันยายน 2557

ประเภท	จำนวนเอกสารสิทธิ แปลง	จำนวนเนื้อที่		
		ไร่	งาน	วา
โฉนด	30,884,178	101,161,684	2	10.78
น.ส.3ก	3,230,439	15,988,500	3	62.54
น.ส.3	1,056,837	9,654,505	3	91.86
ใบจอง	147,316	1,443,145	2	21.95
รวม	35,318,770	128,247,836	3	87.13

กองแผนงาน กลุ่มข้อมูลและสถิติ
รายงานข้อมูล ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2558
ที่มาของแหล่งข้อมูล : เก็บรวบรวมข้อมูลตามแบบสำรวจปริมาณเอกสารสิทธิของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอพร้อมทั้งได้รับเก็กรายงานยอดจากสำนักงาน จำนวน ๗๗ สำนักงาน

ปริมาณเอกสารสิทธิที่ดินทั่วประเทศ (รายการค)

ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2444) ถึงเดือนกันยายน 2557

ภาค	โฉนด				น.ส.3ก				น.ส.3				ไปของ				รวม				ข้อสรุป	
	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	แปลง	ไร่	งาน	วา	ข้อสรุป	ไร่
กรุงเทพมหานคร	2,132,196	976,847	3	43.09	2	0	0	71.70	101	2,989	0	7.00	0	0	0	0.00	2,132,299	979,836	3	121.79	554,938	
ภาคกลาง	5,943,828	17,371,663	0	89.30	246,709	1,573,656	3	92.60	153,774	1,287,707	1	34.35	8,064	94,738	0	20.80	6,352,375	20,307,765	2	37.05	303,127	
ภาคเหนือ	6,102,553	20,614,107	1	34.00	509,008	2,636,511	3	7.60	285,979	2,216,078	1	69.56	47,319	312,732	1	66.90	6,924,859	25,779,429	3	78.06	27,450	
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2,181,335	8,022,381	3	50.50	119,928	803,350	0	68.60	47,143	565,078	1	66.90	6,810	124,228	0	74.00	2,355,216	9,515,038	2	60.00	82,280	
ภาคตะวันออก	10,170,972	43,000,793	3	44.30	1,299,868	6,503,760	1	68.54	343,741	3,870,482	2	44.51	72,158	738,374	3	67.05	11,876,739	54,113,111	3	24.40	14,063	
ภาคใต้	4,353,204	11,175,890	1	49.59	1,064,924	4,471,221	1	53.50	246,099	1,732,470	0	69.54	12,965	173,071	3	93.20	5,677,282	17,552,653	3	65.83	24,602	
รวม	30,884,178	101,161,684	2	10.78	3,230,439	15,988,500	3	62.54	1,056,837	9,654,505	3	91.86	147,316	1,443,145	2	21.95	35,318,770	128,247,836	3	87.13	1,006,570	

៣៧.០៦

ปริมาณเอกสารสิทธิของสำนักงานที่ดิน
ตั้งแต่เริ่มออกโฉนดครั้งแรก (2444) ถึงเดือนกันยายน 2557
รวมทั้งประเทศ

ลำดับ	สำนักงานสถิติจังหวัด	โศก (1)				น.ส.ก (2)				น.ส.ก (3)				โศก (4)				รวม (1+2+3+4)				จังหวัด
		นส.ก	น	ก	รวม	นส.ก	น	ก	รวม	นส.ก	น	ก	รวม	นส.ก	น	ก	รวม	นส.ก	น	ก	รวม	
1	กรุงเทพมหานคร	2,132,106	976,947	3	43.09	2	-	71.70	101	2,989	-	7.00	-	-	-	-	2,132,299	979,836	3	121.79	544,050	
2	กระบี่	158,049	578,916	1	86.50	61,000	416,233	2	83.30	10,333	106,494	1	18.10	3,677	54,185	-	67.00	233,059	1,155,748	4	254.90	465
3	กาญจนบุรี	250,517	1,068,460	1	86.50	60,223	260,887	-	55.20	27,181	317,392	1	20.50	3,223	39,198	-	34.00	341,144	1,705,746	2	106.20	1,715
4	กาฬสินธุ์	461,643	1,869,238	3	79.50	50,013	253,784	1	64.10	16,469	216,232	1	78.61	1,179	3,621	-	51.00	529,394	2,342,875	5	273.21	-
5	กำแพงเพชร	211,095	1,332,210	3	76.30	20,303	210,024	1	64.50	11,781	216,538	1	37.00	906	13,610	2	34.90	243,685	1,772,382	7	214.70	-
6	ขอนแก่น	991,837	3,846,931	-	90.60	115,872	483,781	1	10.80	29,229	246,744	-	0.47	1,722	12,375	1	53.00	1,138,660	4,609,831	2	154.87	3,606
7	จันทบุรี	230,522	1,123,334	2	23.40	16,060	148,906	2	63.50	4,973	62,052	3	49.10	2,398	43,145	2	81.00	253,953	1,377,437	9	217.00	663
8	ฉะเชิงเทรา	319,526	1,530,237	2	76.10	5,745	39,763	1	32.20	2,242	31,497	-	43.00	634	13,770	3	38.00	326,147	1,615,267	6	189.30	1,810
9	ชลบุรี	784,817	1,543,550	2	69.20	30,515	98,653	3	73.70	11,023	89,036	3	65.90	402	12,956	3	-	826,757	1,744,195	11	208.80	67,328
10	ชัยนาท	226,190	1,199,950	1	56.60	7,226	75,040	3	54.40	11,308	85,892	3	10.60	16	359	3	31.00	244,740	1,361,241	10	152.60	-
11	ฉะเชิงเทรา	513,197	2,453,860	3	88.30	43,659	260,416	2	47.70	11,898	146,390	-	54.90	37	523	2	33.00	588,791	2,861,189	7	223.90	-
12	สมุทร	217,825	889,314	1	37.70	38,489	239,713	-	26.50	9,689	89,990	-	65.70	713	11,219	1	56.20	266,716	1,230,436	2	186.10	-
13	ฉะเชิงเทรา	596,219	1,655,481	2	31.60	41,497	130,856	2	80.10	17,678	135,703	3	18.80	6,744	42,865	3	62.00	662,138	1,965,005	10	192.50	781
14	ฉะเชิงเทรา	900,142	1,199,669	1	26.90	64,379	141,740	2	34.50	43,837	142,897	-	85.76	4,569	8,422	-	84.30	1,012,927	1,492,728	3	231.46	22,500
15	สระ	289,936	840,799	2	60.50	69,367	341,946	1	66.10	19,074	117,287	-	23.20	396	3,164	-	54.00	378,773	1,303,196	3	203.80	-
16	ตราด	86,943	482,457	-	78.90	7,804	76,824	1	5.90	3,659	35,985	2	1.90	742	16,145	1	77.00	99,158	611,511	4	163.70	44
17	ลำปาง	183,195	585,413	2	48.10	15,747	86,157	2	94.10	5,702	42,699	2	84.60	4,552	45,550	3	87.00	209,196	759,819	9	313.80	59
18	นครนายก	195,226	781,461	2	60.00	-	-	-	-	9,965	79,112	3	1.00	207	1,695	-	84.90	205,398	862,268	5	145.90	-
19	นครปฐม	472,222	1,174,720	3	62.60	4,129	12,599	1	91.60	4,710	39,255	-	59.10	183	1,143	3	44.70	481,744	1,227,717	7	258.00	13,090
20	นครพนม	388,901	1,768,131	2	51.20	43,269	252,093	-	96.50	10,486	103,809	1	13.70	4,916	42,426	2	34.00	447,572	2,167,359	5	195.40	-
21	นครราชสีมา	1,308,227	5,437,947	-	60.70	149,244	658,467	3	43.40	39,877	455,572	1	69.40	1,215	12,068	3	16.00	1,498,563	6,564,054	7	189.50	2,694
22	นครราชสีมา	771,490	2,426,628	3	30.00	132,152	567,111	1	22.80	58,275	343,476	-	67.00	330	1,389	-	5.50	962,247	3,338,604	4	125.30	103
23	นครราชสีมา	495,809	3,351,600	3	74.50	28,960	259,051	-	11.10	13,857	203,022	1	67.40	1,094	9,698	1	85.70	539,720	3,823,371	5	238.70	1,288
24	นนทบุรี	601,271	401,588	1	14.30	-	-	-	-	-	12	37	3	41.00	-	-	-	601,283	401,625	4	55.30	118,187
25	นครราชสีมา	233,076	444,487	3	65.59	196,440	635,161	-	41.00	24,122	185,994	2	33.38	270	3,674	1	32.00	453,908	1,269,316	6	171.97	-
26	น่าน	248,519	385,237	-	67.50	19,834	39,669	2	78.80	18,258	68,090	1	72.90	10,347	52,068	2	31.00	296,958	545,064	5	250.20	-

ลำดับ อันดับ	สำนักงานพื้นที่จังหวัด สำนักงาน	ไตรมาส (1)			ไตรมาส (2)			ไตรมาส (3)			ไตรมาส (4)			รวม (1+2+3+4)				หมายเหตุ จาก สสร.				
		เงิน	บาท	บาท	เงิน	บาท	บาท	เงิน	บาท	บาท	เงิน	บาท	บาท	เงิน	บาท	บาท						
27	บุรีรัมย์	620,019	2,640,660	1	53.80	75,151	395,284	3	64.44	24,843	345,925	1	32.90	3,384	79,600	1	40.50	723,397	3,470,469	6	196.64	-
28	ฉะเชิงเทรา	94,270	429,958	3	69.90	16,436	131,148	3	72.80	3,103	43,262	2	31.50	9,201	82,741	1	38.00	123,010	687,109	9	211.70	-
29	ปทุมธานี	655,560	896,471	-	18.30	-	-	-	-	42	92	2	77.00	-	-	-	-	655,402	896,563	2	95.30	49,586
30	ปทุมธานีจังหวัดปทุมธานี	284,755	894,402	2	65.30	53,679	302,351	2	32.10	12,600	167,432	3	41.50	674	4,888	1	54.00	351,708	1,569,163	8	192.90	12,230
31	ปทุมธานี	257,139	1,429,249	3	11.50	21,419	186,747	3	94.70	9,067	120,411	1	12.20	365	8,038	1	97.00	287,990	1,744,445	8	215.40	48
32	ปทุมธานี	300,952	522,358	2	73.90	93,625	172,833	-	27.30	17,548	75,655	2	34.40	800	3,963	3	18.00	502,925	774,809	7	153.60	-
33	อุบลราชธานี	402,895	1,503,926	-	76.40	-	-	-	-	-	4,103	5,029	1	34.30	-	-	-	406,998	1,509,005	1	110.70	2,416
34	มหาสารคาม	330,956	829,562	3	84.00	20,092	50,484	1	29.20	12,657	78,855	3	55.50	4,797	13,282	2	36.00	368,502	972,183	9	204.70	183
35	สกลนคร	97,751	290,230	-	97.80	36,869	265,611	1	85.70	9,513	110,644	-	26.90	1,289	33,225	1	59.60	145,422	697,710	2	270.00	-
36	หนองคาย	326,505	856,249	-	6.70	54,370	220,581	2	50.00	9,495	46,792	-	71.00	80	661	1	48.00	390,450	1,124,283	3	175.70	-
37	หนองคาย	283,633	2,058,281	-	33.70	31,656	191,410	2	36.80	15,964	224,240	-	60.20	-	-	-	-	331,253	2,473,940	2	130.70	-
38	หนองคาย	501,956	2,112,285	1	45.70	30,901	173,673	-	3.40	14,862	166,096	3	4.50	190	1,533	-	9.00	547,909	2,453,587	4	62.60	1,681
39	หนองบัวลำภู	313,552	1,044,603	3	61.10	16,194	139,704	1	9.40	6,538	93,661	3	46.70	641	6,732	-	21.00	336,925	1,284,700	7	138.20	8,954
40	หนองบัวลำภู	427,610	2,073,395	-	98.60	39,402	261,672	3	68.90	26,504	298,727	2	64.00	846	8,443	-	26.00	494,562	2,642,237	5	257.50	87
41	บุรีรัมย์	310,476	480,973	2	15.00	29,240	78,241	2	6.20	12,658	46,205	-	51.80	2,593	35,042	1	98.00	354,567	640,461	5	171.00	-
42	บุรีรัมย์	166,980	148,131	-	89.80	27,232	30,630	-	16.20	3,952	27,877	2	60.00	206	2,394	1	8.80	198,370	209,032	3	174.80	18,832
43	มหาสารคาม	596,412	2,493,307	1	41.80	63,274	308,301	2	60.00	14,887	171,778	-	52.30	-	-	-	-	674,273	2,973,386	3	154.10	-
44	มหาสารคาม	144,652	568,319	2	44.80	26,080	116,242	-	17.50	5,537	57,638	2	77.30	223	4,021	1	30.00	176,492	746,220	5	169.60	-
45	มหาสารคาม	38,146	69,556	2	55.60	3,245	7,977	-	23.80	5,998	23,265	2	73.80	1,545	3,782	2	25.00	48,934	104,580	6	178.20	-
46	บุรีรัมย์	327,373	1,263,658	-	53.70	48,722	218,441	-	74.00	12,629	129,941	3	69.80	2,797	7,194	1	24.00	391,321	1,619,234	4	221.50	-
47	บุรีรัมย์	200,497	315,708	3	56.00	55,876	212,819	2	58.80	16,427	156,729	2	99.20	1,606	26,276	2	37.00	274,406	711,532	9	251.00	-
48	บุรีรัมย์	764,470	3,066,482	1	0.80	96,000	381,253	1	42.20	25,776	270,172	1	81.90	437	2,837	3	27.00	886,183	3,720,744	6	151.90	-
49	บุรีรัมย์	37,585	110,760	1	77.60	7,633	56,827	-	78.60	3,376	26,035	3	66.40	1,023	13,316	-	23.00	49,617	206,938	4	245.60	-
50	บุรีรัมย์	397,560	1,274,055	3	88.70	24,721	122,682	-	70.00	11,355	118,345	-	19.00	77	761	1	-	433,713	1,515,843	4	177.70	12,387
51	บุรีรัมย์	371,854	1,289,793	3	93.90	25,865	236,014	2	23.80	9,721	106,109	3	6.80	1,837	22,526	1	88.00	409,277	1,654,442	9	212.60	41
52	บุรีรัมย์	294,558	1,551,525	2	24.50	50,749	370,120	2	26.30	26,638	76,990	1	17.80	54	1,094	2	80.00	371,799	1,999,729	7	148.60	256
53	บุรีรัมย์	607,231	971,758	2	54.20	38,744	78,798	-	34.00	16,491	61,485	1	4.60	1,438	9,470	2	1.00	663,904	1,121,511	5	93.80	430
54	บุรีรัมย์	303,822	505,262	1	5.40	22,017	70,080	2	46.90	13,671	51,665	-	68.90	1,267	4,500	1	8.00	340,777	631,507	4	129.20	301
55	บุรีรัมย์	266,543	1,319,316	3	62.40	41,732	218,713	3	85.70	12,201	109,950	2	61.60	3,129	31,721	2	2.00	323,605	1,679,700	10	211.70	-
56	บุรีรัมย์	660,821	2,621,187	-	42.50	76,950	261,063	3	56.10	24,082	194,493	2	48.63	1,359	9,439	-	89.10	763,212	3,086,682	5	236.33	-

รายงานประจำปี ๒๕๕๗



ลำดับ	ตัวอักษรนำพื้นที่จังหวัด	ตัวอักษรนำเขต	ไตรมาส (1)			ไตรมาส (2)			ไตรมาส (3)			ไตรมาส (4)			รวม (1+2+3+4)				รวมยอด				
			มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	รวม	รวม	รวม						
57	สงขลา	สงขลา	529,403	2,698,704	1	74.70	86,561	656,136	2	47.70	17,396	248,662	-	62.60	6,513	85,588	2	56.25	639,873	3,576,990	5	241.25	-
58	สงขลา	สงขลา	894,097	1,799,276	2	33.70	152,690	508,812	2	60.80	25,562	176,163	3	55.31	38	200	3	79.10	1,072,387	2,484,451	10	228.91	-
59	สงขลา	สงขลา	121,776	264,973	-	70.40	38,030	145,332	3	34.70	6,485	33,717	3	69.75	2,217	15,646	-	26.00	168,508	459,668	6	200.85	-
60	สงขลา	สงขลา	511,775	507,974	-	21.30	2	-	-	2.00	3,624	21,895	-	96.35	-	-	-	-	515,401	529,869	-	119.65	80,088
61	สงขลา	สงขลา	85,451	222,568	2	16.40	-	-	-	-	294	2,670	2	62.00	-	-	-	-	85,745	224,938	4	78.40	763
62	สงขลา	สงขลา	244,739	516,107	1	39.10	-	-	-	-	970	11,137	3	55.70	400	2,211	-	60.20	246,109	529,455	4	155.00	14,940
63	สงขลา	สงขลา	104,818	639,396	-	2.70	15,664	129,771	3	28.60	4,824	107,749	2	75.80	2,192	29,409	2	81.00	127,498	906,325	7	188.10	-
64	สงขลา	สงขลา	318,652	1,105,661	1	95.50	10,235	71,414	1	70.40	7,210	57,505	2	23.60	283	7,359	3	55.00	336,380	1,241,939	7	244.50	861
65	สงขลา	สงขลา	116,918	438,678	1	61.60	1,752	2,204	-	45.20	6,309	28,581	1	35.30	194	1,591	1	24.00	125,173	471,054	3	166.10	-
66	สงขลา	สงขลา	260,702	1,269,367	1	88.70	54,156	350,985	1	4.30	17,996	221,720	-	61.20	226	3,485	-	15.00	333,080	1,845,557	2	169.20	-
67	สงขลา	สงขลา	440,920	2,246,021	1	7.30	16,655	83,619	3	82.10	16,210	145,242	1	80.20	352	5,937	-	44.00	474,137	2,480,819	5	213.60	-
68	สงขลา	สงขลา	446,775	1,687,954	3	63.40	101,151	659,887	1	1.70	32,248	235,610	3	79.20	330	3,755	1	79.00	580,494	2,586,906	8	223.30	790
69	สงขลา	สงขลา	647,310	2,262,346	-	40.40	50,056	214,129	3	29.00	23,957	230,594	2	9.00	1,356	18,144	-	98.00	722,679	2,725,213	5	176.40	-
70	สงขลา	สงขลา	207,476	805,568	-	76.70	18,187	99,610	2	59.00	8,014	66,163	2	43.60	6,975	48,072	-	65.00	240,652	1,019,213	4	244.30	186
71	สงขลา	สงขลา	162,431	829,024	-	68.50	17,977	114,735	3	41.60	3,924	76,480	3	4.20	56	1,627	1	15.00	184,388	1,021,866	7	129.30	-
72	สงขลา	สงขลา	156,673	527,848	-	28.60	-	-	-	-	6,339	29,616	2	24.90	-	-	-	-	163,012	557,464	2	53.50	-
73	สงขลา	สงขลา	183,463	876,784	3	96.20	30,534	164,274	-	9.50	6,856	99,116	1	35.10	2,527	8,047	-	6.00	223,380	1,148,221	4	146.80	-
74	สงขลา	สงขลา	580,518	2,436,345	-	6.70	125,584	655,794	-	82.60	27,634	330,109	-	24.60	4,977	119,658	3	42.00	738,713	3,541,906	3	155.90	372
75	สงขลา	สงขลา	285,628	957,461	1	53.40	26,644	101,704	1	65.20	10,197	98,429	-	77.80	4,466	33,824	3	35.00	326,935	1,191,418	5	231.40	-
76	สงขลา	สงขลา	117,414	776,589	-	72.80	22,191	403,983	3	25.80	8,268	136,426	1	80.80	1,739	27,151	1	29.00	149,612	1,344,049	5	208.40	-
77	สงขลา	สงขลา	722,006	3,394,220	1	41.10	114,567	699,385	3	64.40	25,743	306,641	1	87.40	20,155	179,665	1	47.20	882,471	4,550,814	6	240.10	52
รวมยอดพื้นที่สงขลา			30,884,178	101,616,047	108	4,210.78	3,230,439	15,988,467	102	3,362.54	1,056,837	9,654,469	111	5,630.86	147,316	1,443,116	88	3,021.95	35,318,770	128,247,699	409	14,287.13	-
รวม			30,884,178	101,616,084	2	10.78	3,230,439	15,988,400	3	62.54	1,056,837	9,654,505	3	91.86	147,316	1,443,145	2	21.95	35,318,770	128,247,836	3	87.13	983,867