



ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๗๖๗๗๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา  
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ  
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๕ มีนาคม ๒๕๕๕

เรื่อง แนวทางปฏิบัติกรณีที่มีผู้มายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือกิจการอื่น ๆ เกี่ยวกับ  
อสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๖๗๖๘ ลงวันที่ ๑๗ มิถุนายน ๒๕๔๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๘๕๐ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๖

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๒๐๓ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๔๘

ด้วยมีผู้ร้องเรียนการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า ได้ยื่นคำขอรับมรดกที่ดินตาม  
พินัยกรรมเอกสารฝ่ายเมืองที่สำนักงานที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบหลักฐานแล้วสามารถดำเนินการได้  
๑ แปลง ส่วนที่ดินอีก ๑ แปลง พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ชี้แจงให้ทราบว่า ไม่สามารถดำเนินการให้ได้เนื่องจาก  
ที่ดินแปลงดังกล่าวมิได้ระบุไว้ในพินัยกรรม ต่อมาผู้ขอได้มอบอำนาจให้บุคคลอื่นไปยื่นคำขอรังวัดสอบเขต  
ที่ดินแปลงดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบแล้วแจ้งว่า ไม่สามารถดำเนินการให้ได้เนื่องจากที่ดินยังเป็นชื่อ  
ของเจ้ามรดก ผู้ขอจึงได้เปลี่ยนความประสงค์โดยยื่นคำขอรับมรดกที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ก็แจ้งอีกว่า  
ไม่สามารถดำเนินการให้ได้เนื่องจากที่ดินแปลงดังกล่าวมิได้ระบุไว้ในพินัยกรรม โดยในการชี้แจงและปฏิเสธ  
การรับคำขอ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ได้รับคำขอไว้ดำเนินการและไม่ได้บันทึกข้อขัดข้องไว้เป็นหลักฐาน  
และการชี้แจงอาจไม่ชัดเจน ทำให้ผู้ขอเข้าใจว่าเจ้าหน้าที่สร้างเงื่อนไขในการไม่รับคำขอ จึงได้ร้องเรียน  
พฤติกรรมของเจ้าหน้าที่ต่อสำนักงานผู้ตรวจการแผ่นดิน ซึ่งทำให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาการร้องเรียนกรณีดังกล่าวขึ้นอีก  
จึงขอความร่วมมือความเข้าใจแนวทางปฏิบัติ กรณีที่มีประชาชนมายื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการ  
อื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงแล้ว  
หากเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้ ไม่ว่าจะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธ  
การรับคำขอดังกล่าวโดยทันที และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงเหตุขัดข้องให้ผู้ขอทราบด้วย หากเหตุขัดข้อง  
เป็นกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากเอกสารหลักฐานไม่ครบ จะต้องชี้แจงให้ชัดเจนว่าขาดเอกสารอะไร

/เหตุใดต้องใช้...

เหตุใดต้องใช้เอกสารนั้น โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำคำแนะนำแก่ผู้มาติดต่อเป็นลายลักษณ์อักษรว่ามีเอกสารหลักฐานใดที่จำเป็น ซึ่งผู้ขอจะต้องนำมาแสดงเพิ่มเติม รวมทั้งค่าใช้จ่ายที่ผู้ขอต้องเตรียมมาตามตัวอย่างคำแนะนำประชาชนตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ แต่หากเป็นกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการได้ เนื่องจากติดขัดด้วยระเบียบ คำสั่ง หรือข้อกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องชี้แจงระเบียบ คำสั่ง และข้อกฎหมายนั้นให้เป็นที่เข้าใจพร้อมทั้งเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ เป็นผู้พิจารณาและสั่งการโดยระบุถึงสาเหตุที่ไม่อาจดำเนินการตามคำขอนั้นได้และแจ้งสิทธิในการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ทั้งนี้ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ และ ๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ นนวิบูลย์)  
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔