

๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๗

เรื่อง โอนหน้าที่ควบคุมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้กรมที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง คำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๔๓๕/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๕

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่งให้โอนหน้าที่ควบคุมในเรื่องกรรมสิทธิ
และสิทธิครอบครองกับการจดทะเบียนนิติกรรม ทรัพย์สินและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ซึ่งเดิมกรมมหาดไทยเป็นเจ้าหน้าที่ให้เป็นหน้าที่ของกรมที่ดินต่อไป นั้น

เพื่อให้การปฏิบัติเป็นระเบียบเดียวกัน กระทรวงมหาดไทยจึงได้วาง
ระเบียบปฏิบัติไว้ดังต่อไปนี้ :-

๑. การติดต่อกับหรือทางปฏิบัติเกี่ยวกับระเบียบการจดทะเบียนสิทธิ และ
นิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในหน้าที่นายอำเภอและปลัดอำเภอเป็นหัวหน้าประจำ
กิ่งอำเภอตามพระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๒ ให้จังหวัด
ติดต่อกับหรือไปยังกระทรวงมหาดไทยโดยกรมที่ดินซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในเรื่องนี้ ส่วนการติดต่อกับ
หรือเกี่ยวกับระเบียบการเช่าและจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์บางอย่าง
คงให้กรมมหาดไทยเป็นเจ้าหน้าที่ตามเดิม

๒. โดยที่ปรากฏว่าการปฏิบัติในอำเภอที่มีพนักงานที่ดินอำเภออยู่แล้ว
นายอำเภอบางแห่งไม่ได้มอบหมายงานให้พนักงานที่ดินอำเภอเป็นเจ้าของเรื่องปฏิบัติใน
เบื้องต้น แต่นายอำเภอบางแห่งก็ได้มอบหมายให้พนักงานที่ดินอำเภอเป็นผู้ปฏิบัติ ยังลักลั่น
กันอยู่ ฉะนั้น ให้ถือเป็นทางปฏิบัติว่าการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
คงเป็นอำนาจหน้าที่และอยู่ในความรับผิดชอบของนายอำเภอหรือผู้ทำการแทนนายอำเภอตาม
เดิม แต่ให้มอบหมายงานให้เจ้าหน้าที่ในฐานะเป็นเจ้าของเรื่องปฏิบัติในเบื้องต้น ดังนี้

ก. อำเภอใดที่มีพนักงานที่ดินอำเภออยู่แล้ว ให้มอบงานให้พนักงาน
ที่ดินอำเภอเป็นเจ้าหน้าที่

ข. อำเภอใดที่ยังไม่มีพนักงานที่ดินอำเภอประจำก็ให้เจ้าหน้าที่แผนก
มหาดไทยอำเภอปฏิบัติไปตามเดิม

๓. การควบคุมการปฏิบัติในส่วนจังหวัด สำหรับจังหวัดที่มีเจ้าพนักงานที่ดิน
จังหวัดอยู่แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นเจ้าหน้าที่ ส่วนจังหวัดที่ยังไม่มีเจ้าพนักงานที่ดิน
ประจำ ก็ให้เป็นหน้าที่ของแผนกมหาดไทยจังหวัดปฏิบัติตาม

๔. เพื่อควบคุมการปฏิบัติให้เป็นผลดี สำหรับจังหวัดที่มีเจ้าพนักงานที่ดิน
ประจำอยู่ ให้ท่านสั่งเจ้าพนักงานที่ดินออกตรวจผลการปฏิบัติในเรื่องนี้ทุกอำเภอและกิ่งอำเภอ
ภายในจังหวัดโดยละเอียด อย่างน้อยปีละครั้งหนึ่ง ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป จังหวัดใดที่ยังไม่มี
เจ้าพนักงานที่ดินประจำ ก็ให้พิจารณาสิ่งผู้เห็นสมควรไปทำการตรวจเป็นครั้งคราว เมื่อ
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้ไปตรวจได้ไปตรวจปรากฏผล
ประการใด ให้ทำรายงานผลการตรวจเสนอต่อผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการแล้วให้คัดสำเนา
ส่งไปยังกรมที่ดินเพื่อพิจารณา และถ้าอำเภอหรือกิ่งอำเภอใดดำเนินการแก้ไขตามที่จังหวัด
ทักท้วงไปประการใด ให้จังหวัดรายงานไปให้กรมที่ดินทราบด้วย

๕. เงินค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ให้ส่งเป็นเงินผลประโยชน์ของกรมที่ดิน และนำลงแบบ บ.ท.ค.๔๔ ประเภท
เงิน เบ็ดเตล็ด ส่วนค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนที่ดินมือเปล่า หรืออสังหาริมทรัพย์
อย่างอื่นซึ่งไม่มีรายการในแบบ บ.ท.ค. ๔๔ ให้แก้ไขหรือเพิ่มเติมรายการในแบบพิมพ์
บ.ท.ค.๔๔ เพื่อให้มีรายการดังนี้

ที่ดินมือเปล่าและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

ค่าธรรมเนียมบริโภคหนี้สัญญา

ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนบริมสิทธิ ทรัพย์สิน นิติกรรม

ค่าธรรมเนียมสลักหลัง เปลี่ยนแก้ไขข้อความในสัญญา

ค่าเบ็ดเตล็ด

วิธีการรับเงินค่าธรรมเนียม คงให้ถือปฏิบัติตามระเบียบที่ได้เคยปฏิบัติอยู่
ไปพลางก่อน จนกว่าจะได้วางระเบียบการมาให้ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป
ทั้งนี้ ให้ถือเป็นทางปฏิบัติตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(ลงชื่อ) ท. แรงชา

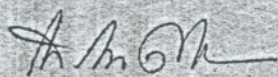
(นายทวี แรงชา)

รองปลัดกระทรวง ลงนามแทน

ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน.

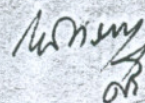
สำเนาอันถูกต้อง.



19 ก.ค. ๔๗

(นายเสริม สาลิกบุตร)

เลขานุการ ลงนามแทน



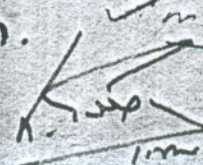
23.8.47

วิรัช

ผู้พิมพ์

ผู้ทาส

1240 กท.



12375/1240

ทก.

ร.ว.

ท.ม.ค.

ท.ม.ค.

ท.ม.ค.

23 กค

แผนก ท.ม.ค.