



ที่ มท ๘๓๐๘/ว.๐1260

กรมที่ดิน
ถนนพระพิพิธ ถนนวิสุทธิกษัตริย์ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๕ มกราคม ๒๕๓๕


เรื่อง ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วย หลักเกณฑ์และวิธีการในการ
ขออนุญาตตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๔
(ฉบับที่ ๑) พ.ศ.๒๕๒๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมว่าด้วย หลักเกณฑ์และวิธีการ
ในการขออนุญาตตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ.๒๕๑๔ (ฉบับที่ ๑) พ.ศ.๒๕๒๔

กรมที่ดินขอส่งหนังสือสำเนาระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ว่าด้วย หลักเกณฑ์และวิธีการในการขออนุญาตตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๔ (ฉบับที่ ๑) พ.ศ.๒๕๒๔ มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่
ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ


(นายซาร์ รัตตสกุลใจ)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองจกที่ดิน
โทร ๒๒๓๐๔๓๖
โทรสาร ๒๒๓๐๔๓๖

ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ว่าด้วย

หลักเกณฑ์ และวิธีการในการขออนุญาตตามมาตรา 28

แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518

(ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2529

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 19(12) ประกอบกับมาตรา 28 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการขออนุญาตตามมาตรา 28 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2529"

ข้อ 2. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2529 เป็นต้นไป

ข้อ 3. ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการในการขออนุญาต ตามมาตรา 28 แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. 2518 (ฉบับที่ 1) พ.ศ. 2522

ข้อ 4. ในระเบียบนี้

"คำขออนุญาต" หมายความว่า คำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระที่ดินซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

"ผู้ขออนุญาต" หมายความว่า ผู้ขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาระที่ดินซึ่งที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และรวมถึงคู่สัญญาที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

"เลขาธิการ" หมายความว่า เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม

ข้อ 5. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเฉพาะ
กรณีดังต่อไปนี้ให้กระทำได้โดยไม่ต้องยื่นคำขออนุญาตตามระเบียบนี้

5.1 จกทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน
ซึ่งเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตเทศบาลหรือเขตสุขาภิบาล หรือเป็นที่ดินซึ่งมิได้อยู่ในท้องที่ที่คณะ
กรรมการกำหนดเป็นเขตโครงการจัดซื้อหรือเวนคืนที่ดิน หรือมิได้อยู่ในแผนใช้ที่ดินเพื่อ
กิจการอื่น

5.2 จกทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับที่ดินซึ่งได้มาโดยทางมรดก โดยการ
แบ่งแยกที่ดินจากค้ำสมรสตามคำสั่งศาล หรือคำพิพากษาของศาล โดยการครอบครองตาม
มาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยการโอนหรือขายทอดตลาดตาม
คำสั่งศาลหรือคำพิพากษาของศาล โดยการโอนที่ดินจำนวนจากผู้จำนวนให้ผู้รับจำนวน
เพื่อชำระหนี้ หรือโดยการได้ถอนการขายฝากจากผู้รับซื้อฝากมายังผู้ขายฝาก

5.3 จกทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ถือมีการแบ่งแยก
หรือถือมีการประกาศตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน โดยยื่นคำขอไว้แล้วก่อนวันที่
พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในท้องที่นั้นเป็นเขตปฏิรูปที่ดินไว้บังคับ

5.4 จกทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งมิใช่ที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรม และ/หรือมีสภาพไม่เหมาะสมแก่การประกอบเกษตรกรรม เมื่อไม่เกินห้าไร่

5.5 การนำที่ดินไปประกันตัวผู้ต้องหาหรือจำเลยในคดีอาญา

ข้อ 6. ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน และอยู่ในท้องที่ที่คณะกรรมการกำหนดเป็น
เขตโครงการจัดซื้อหรือเวนคืน หรือมีแผนงานจะนำที่ดินไปใช้เพื่อกิจการอื่น ให้ผู้ขอ
อนุญาตยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบและวิธีการที่ ส.ป.ก. กำหนด

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขออนุญาตตามวรรคหนึ่ง ให้รวบรวม
เรื่องและสรุปความเห็นเสนอต่อผู้ได้รับมอบหมายให้พิจารณา ตามข้อ 7 ต่อไป

ข้อ 7. มอบหมายให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัด ผู้ว่าราชการจังหวัด และเลขาธิการ
เป็นผู้อำนวยการพิจารณาคำขออนุญาต ความหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

7.1 ปฏิรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจพิจารณา

(ก) คำขออนุญาตจำนองที่ดินของธนาคาร สถาบันเกษตรกร
สหกรณ์ องค์การของรัฐ และรัฐวิสาหกิจ

(ข) คำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาวะติดพันในที่ดิน
แปลงเดียวหรือหลายแปลง ที่ผู้ให้สัญญาามีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองเนื้อที่รวมทั้งหมด
ไม่เกินยี่สิบไร่

(ค) คำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาวะติดพัน เว้นแต่
กรณีจำนองหรือขายฝาก ในที่ดินแปลงเดียวหรือหลายแปลงที่ผู้ให้สัญญาามีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ
ครอบครอง เนื้อที่รวมทั้งหมดเกินกว่ายี่สิบไร่ และผู้รับสัญญาเป็นเกษตรกร

(ง) คำขออนุญาตแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมตามส่วน ของตน

(จ) คำขออนุญาตปล่อยอณการขายฝากของผู้รับโอนสิทธิ์ ปล่อยอณ
การขายฝาก

7.2 ผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดิน
จังหวัดมีอำนาจพิจารณาคำขออนุญาตจำหน่ายหรือก่อให้เกิดภาวะติดพันซึ่งที่ดินให้แก่ทาง
ราชการหรือเพื่อประโยชน์ของสาธารณะ

7.3 เลขาธิการ มีอำนาจพิจารณาคำขออนุญาตที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์
ตาม 7.1 และ 7.2

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับสำหรับที่ดินแปลงที่ ส.ป.ก. จะจัดซื้อหรือ
เวนคืน หรือจะนำใช้เพื่อกิจการอื่น เว้นแต่เป็นคำขออนุญาตที่มีเหตุผลจำเป็นและสมควร
โดยให้อยู่ในอำนาจพิจารณาของเลขาธิการ

ข้อ 8. เมื่อผู้ได้รับมอบหมายตามข้อ 7. ได้พิจารณาคำขออนุญาตรายใด
แล้วให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดออกหนังสืออนุญาตให้แก่ผู้ได้รับอนุญาต หรือแจ้งผลการพิจารณา
เป็นหนังสือให้ผู้ที่ไม่ได้รับอนุญาตทราบโดยเร็ว และรายงานให้คณะกรรมการทราบ

หากผู้ขออนุญาตรายใดไม่พอใจผลการพิจารณา อาจอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อ
พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งพร้อมทั้งแนบหลักฐานหรือแสดง
ข้อเท็จจริงเพิ่มเติม เพื่อให้มีการพิจารณาคำขออนุญาตใหม่ได้ ทั้งนี้ ให้นำหลักเกณฑ์ตามข้อ 7.
มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หากพนักงานกำหนดเวลาตามวรรคสอง หรือผลการพิจารณาอุทธรณ์เป็นประการใด
ให้เป็นที่สุด

ข้อ 9. กรณีผู้ขออนุญาตรายใดได้รับอนุญาตไปเพราะเหตุให้ลดยกเว้น
เป็นเท็จ หรือแสดงหลักฐานอันเป็นเท็จแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอ หากปรากฏ
ข้อเท็จจริงก่อนที่เจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายที่ดินจะได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดมีหนังสือแจ้งไปยังเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือนายอำเภอที่จะรับ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อขอให้ระงับเรื่องไว้ชั่วคราวโดยพลัน และรายงานให้
คณะกรรมการปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ เพื่อสั่งการไปยังเจ้าพนักงาน
ดังกล่าวให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นเสีย

ข้อ 10. ให้ ส.ป.ก. มีอำนาจกำหนดแบบคำขออนุญาต แบบหนังสืออนุญาต
ตลอดจนหลักเกณฑ์และวิธีการที่เป็นรายละเอียดในทางปฏิบัติได้ทำที่ไม่ขัดต่อระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 10 มิถุนายน 2529

(ลงชื่อ) ประสพ บุรารักษ์

(นายประสพ บุรารักษ์)

รัฐมนตรีว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ประธานคณะกรรมการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๖๒๕/ว. ๒๙๐



กระทรวงมหาดไทย

ถนนอักษะรังค์ กท ๑๐๒๐๐

๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕

เรื่อง การปฏิบัติงานตามโครงการ เก็บสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๙๙๔/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๓๕

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้วางระเบียบและวิธีสอบสวนในการออกโฉนดที่ดิน โดยก่อนออกโฉนดที่ดินให้จังหวัดส่งอำเภอท้องที่ไปเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินแปลงที่ขอออกโฉนดที่ดินว่า เป็นที่สงวนหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ แล้วแจ้งผลการตรวจสอบให้จังหวัดทราบ เพื่อเป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินต่อไป กระทรวงมหาดไทยเห็นว่า การออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรผู้เป็นเจ้าของที่ดินให้มีหลักฐานยึดถือไว้เป็นนโยบายสำคัญ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยเป็นผู้รับผิดชอบ การเร่งรัดให้ราษฎรได้มีโฉนดที่ดินย่อมจะเกิดผลดี ในด้านการปกครอง เศรษฐกิจและสังคมเป็นอันมาก ขณะนี้กรมที่ดินได้ส่งเจ้าหน้าที่ออกมาปฏิบัติงานตามโครงการ เก็บสำรวจออกโฉนดที่ดินในท้องที่จังหวัดต่าง ๆ เพื่อเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศให้แล้วเสร็จ เพื่อให้การปฏิบัติงานดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และป้องกันมิให้มีกรณีออกโฉนดที่ดินผิดพลาดเคลื่อน หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงขอให้จังหวัดพิจารณาดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. แจ้งให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ร่วมตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินในราษฎรผู้ปกครองท้องที่ หากจะมอบหมายให้ผู้อื่นไปทำการแทน ขอให้มอบหมายให้ผู้ที่สามารถจะไปร่วมตรวจสอบได้ในวันที่เจ้าหน้าที่ทำการรังวัด

๒. ในกรณีที่มีปัญหาว่า ที่ดินบริเวณใดจะอยู่ในหลักเกณฑ์ที่อาจออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ ให้จังหวัดพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตามที่เห็นสมควรออกไปทำการตรวจสอบก่อนดำเนินการออกโฉนดที่ดิน

/๓. ให้ผู้กำกับ ...

๓. ให้ผู้กำกับการ เคนสำรวจออกโฉนดที่ดิน เข้าร่วมประชุมชี้แจงในการประชุมประจำเดือนของหัวหน้าส่วนราชการประจำจังหวัด และหัวหน้าส่วนราชการประจำอำเภอ เพื่อรายงานผลการปฏิบัติงาน ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไขให้ที่ประชุมทราบ เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ปัญหาและให้ความสนับสนุนโครงการ เคนสำรวจออกโฉนดที่ดิน

๔. ให้จังหวัดควบคุม บังคับบัญชาการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ตามโครงการ เคนสำรวจออกโฉนดที่ดินให้เป็นไปตาม กฎหมายและระเบียบแบบแผนของทางราชการ โดยเคร่งครัด รวมทั้งการพิจารณาว่าเห็นสมควรประจำปี

๕. ให้จังหวัดพิจารณาวางแผนเร่งรัดการออกโฉนดที่ดิน และแจกโฉนดที่ดิน ให้ถึงมือราษฎรโดยเร็ว เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของโครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ เป็นการสนองนโยบายรัฐบาลอีกทางหนึ่งด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ร้อยตรี

(เบญจกุล สะกะระวัช)

รองปลัดกระทรวง ปฏิบัติราชการแทน
ปลัดกระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

กองออกเอกสารสิทธิ

โทร. ๒๒๓๔๓๗๑

โทรสาร ๐๒ - ๒๒๓๔๓๑๕