



ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๖๒๒

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๐ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์เกี่ยวกับการตรวจสอบ และถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๒๘/ว ๑๔๖๐๒ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๔

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๒๑๓ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำวินิจฉัยของคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร ที่ สค ๗/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. แจ้งให้สำนักงานที่ดินอำนวยความสะดวกแก่สมาชิกของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ในการติดต่อขอตรวจสอบและถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดิน ตามความจำเป็น โดยให้สมาชิกของสมาคมฯ ยื่นคำขอและเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ และในการยื่นคำขอ ต้องระบุหมายเลขเอกสารสิทธิในที่ดินให้ชัดเจน หากไม่สามารถระบุให้ชัดเจนก็ไม่อาจตรวจสอบให้ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๕๐ นั้น

เนื่องจากสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยได้ขอความอนุเคราะห์กรมที่ดินให้มีหนังสือแจ้งเวียนแนวทางปฏิบัติให้สำนักงานที่ดินทราบ เพื่ออำนวยความสะดวกเกี่ยวกับการขอตรวจสอบและถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดิน กรมที่ดินจึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกแก่สมาชิกของสมาคมฯ โดยให้ยื่นคำขอและเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

อนึ่ง หากสมาชิกของสมาคมฯ มีความประสงค์ขอตรวจสอบ และขอคัด ขอลถ่ายสำเนา เอกสารนิติกรรมสัญญาต่าง ๆ ในสารบบของเอกสารสิทธิในที่ดินแปลงที่ยื่นคำขอ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการให้ได้ ทั้งนี้ ตามแนวคำวินิจฉัยคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร ที่ สค ๗/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ ที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



คำวินิจฉัยคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร
 สาขาสังคม การบริหารราชการแผ่นดินและการบังคับใช้กฎหมาย
 ที่ สคท/๒๕๕๕

เรื่อง อุทธรณ์คำสั่งมิให้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสัญญาจ้างงานที่ดิน เอกสารการได้มา
 ซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

ผู้อุทธรณ์ :



หน่วยงานของรัฐที่รับผิดชอบ : สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี

อุทธรณ์เรื่องนี้ได้ความว่า ผู้อุทธรณ์เป็นทนายความสำนักงานกฎหมายพิทักษ์ประโยชน์
 จังหวัดเชียงใหม่ ได้มีหนังสือลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๕๔ ถึงสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี
 ขอดำเนินการพร้อมรับรองสำเนาถูกต้องเอกสาร ๓ รายการ คือ

๑. โฉนดที่ดิน เลขที่ ๓๗๖๕๕, ๓๗๖๕๖ เลขที่ดิน ๖๒๓, ๓๒๔ หน้าสำรวจ
 ๘๖๘๖, ๘๖๘๗ โดยลำดับ ตำบลบางมด (ราษฎร์บูรณะ) อำเภอราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร รวม ๒ โฉนด

๒. สัญญาจ้างงานที่ดินระหว่างบริษัทเงินทุนหลักทรัพย์วอลล์สตรีท จำกัด กับบริษัท
 ทีพีเอสดี จำกัด

๓. เอกสารการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ของผู้ถือกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๒๒.๗/๕๕๕๒ ลงวันที่
 ๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๔ แจ้งว่าได้จัดหาข้อมูลข่าวสารรายการที่หนึ่งให้แล้ว ส่วนเอกสารรายการที่สอง
 และสามแจ้งว่าเป็นเอกสารอื่นมีลักษณะเป็นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคล จึงไม่สามารถจัดส่งให้ได้ตามนัย
 หนังสือเวียนของกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๒๕ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๕๓

ผู้อุทธรณ์จึงได้มีหนังสือ ที่ ๕๕๑๕๒ ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ ถึงคณะกรรมการ
 ข้อมูลข่าวสารของราชการ อุทธรณ์คำสั่งมิให้เปิดเผยข้อมูลข่าวสารของสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
 สาขานบุรี

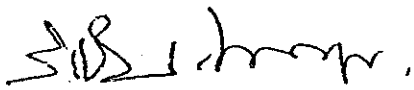
คณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารสาขาสังคม การบริหารราชการแผ่นดิน
 และการบังคับใช้กฎหมาย ได้พิจารณาอุทธรณ์และหนังสือชี้แจงของผู้อุทธรณ์ ที่ ๕๕๑๑๕ ลงวันที่ ๑๗
 มกราคม ๒๕๕๕ และได้ฟังคำชี้แจงด้วยวาจาจากผู้แทนหน่วยงานของรัฐ คือ สำนักงานที่ดิน
 กรุงเทพมหานคร สาขานบุรี ประกอบหนังสือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี ด่วนที่สุด

/ ที่ มท ...

ที่ มท ๐๗/๒๒.๗/๑๐๔ ลงวันที่ ๗ มกราคม ๒๕๔๕ ที่แจ้งต่อคณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารสาขาสังคมฯ องค์คณะที่ ๑ ว่าสัญญาจำนองที่ดินและเอกสารการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์เป็นเอกสารที่มีข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสิ่งเฉพาะตัวของบุคคล คือ ที่อยู่ ชื่อบิดา มารดาของคู่สัญญา (หากเป็นบุคคลธรรมดา) และข้อมูลที่บอกลักษณะอันที่ทำให้รู้ตัวผู้นั้นได้ เช่นลายพิมพ์นิ้วมือหรือลายมือชื่อในสัญญาของคู่สัญญา ซึ่งถือว่าเป็นข้อมูลข่าวสารส่วนบุคคลตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ จึงมีอาจเปิดเผยได้

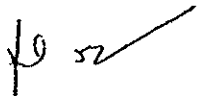
คณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารสาขาสังคม การบริหารราชการแผ่นดิน และการบังคับใช้กฎหมายได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ที่ดินเป็นทรัพย์สินที่สำคัญ โฉนดที่ดินจึงเป็นเอกสารมหาชน ที่กฎหมายกำหนดให้มีไว้ให้ประชาชนและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบการมีอยู่และความถูกต้องของเอกสารดังกล่าวได้ ดังนั้นแม้ในโฉนดที่ดินและเอกสารนิติกรรมสัญญาต่างๆ เกี่ยวกับที่ดินในสารบบจะมีชื่อบุคคล ที่อยู่ ฯลฯ อยู่ด้วยก็เพื่อให้สามารถตรวจสอบความถูกต้องของเอกสารดังกล่าวและประวัติความเป็นมาของที่ดินได้ อันจะเป็นประโยชน์ทั้งต่อผู้ที่เกี่ยวข้องและประโยชน์สาธารณะ เป็นการป้องกันการทุจริต ฉ้อโกงหรือหลอกลวงกัน

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ คณะกรรมการวินิจฉัยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารสาขาสังคม การบริหารราชการแผ่นดินและการบังคับใช้กฎหมาย จึงมีมติให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขานนทบุรี เปิดเผยข้อมูลข่าวสารตามรายการที่สองและสามที่ผู้ขอทรรกร้องขอโดยถ่ายสำเนาและรับรองสำเนาถูกต้องข้อมูลดังกล่าวให้แก่ผู้ขอทรร้องด้วย



(ศาสตราจารย์วิเชียร วัฒนคุณ)

หัวหน้าคณะที่ ๑



(นายมนตรี รูปสุวรรณ)

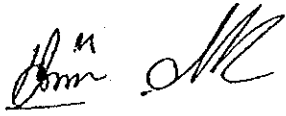
กรรมการ



(นายดิเรก สุนทรเกตุ)

กรรมการ

คำวินิจฉัย ที่ สค ๗ /๒๕๔๕



(นางแนนน้อย วิสวโยธิน)

กรรมการ



(นายสมชาย หอมลออ)

กรรมการผู้รับผิดชอบสำนวนอุทธรณ์

สำนักงานคณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการ

วันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๕