



ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๑๘๘

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๑ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง กำชับการปฏิบัติงาน กรณีการอายัดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๙๕๓๐ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ เพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ทราบและถือปฏิบัติ โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการเป็นสาระสำคัญว่า เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับอายัด หรือกรณีศาลสั่งยึดหรืออายัดที่ดิน หรือผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมาย แจ้งการสั่งยึดหรืออายัดที่ดินมายังพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้ลงบัญชีอายัดปิดปะคำสั่งห้ามโอน และกรณีถ้ามีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบการอายัดจากบัญชีอายัดก่อนจดทะเบียน โดยตรวจสอบบัญชีอายัดก่อนทั้งสองบัญชี และสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้มีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ และตรวจสอบบัญชีอายัดจากระบบคอมพิวเตอร์ด้วย โดยกรณีพบว่าที่ดินที่ยังมีการอายัดอยู่ ห้ามมิให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน เว้นแต่ศาลสั่งหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ไม่เสียหายแก่ผู้ขออายัดความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ปัจจุบันพบว่าเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ลงบัญชีอายัด ละเลยไม่ได้ลงบัญชีอายัด และปิดปะคำสั่งห้ามโอนตามคำสั่งดังกล่าว และเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนและจดทะเบียนมิได้ตรวจบัญชีอายัดก่อนจดทะเบียน ส่งผลให้เป็นการจดทะเบียนไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ต้องเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนเป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดความเสียหายต่อสภาพลักษณะของกรมที่ดินอันส่งผลให้ประชาชนไม่เชื่อมั่นในระบบทะเบียนที่ดินของทางราชการ เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย จึงขอให้จังหวัดสั่งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน โดยเคร่งครัด หากมีการเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนอันสืบเนื่องมาจากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ถือปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว กรมที่ดินจะดำเนินการทางวินัยตามควรแก่กรณี และหากเป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ถือปฏิบัติ อันมีมูลเหตุมาจากการทุจริต จะดำเนินการทางอาญ่อีกทางหนึ่งด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๓
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔