

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๕๗๗๘



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒ สิงหาคม ๒๕๖๕

เรื่อง กำชับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดทางอินเทอร์เน็ต (e-QLands)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๗๖๓๖ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๖๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๒๒๙ ลงวันที่ ๒๙ มกราคม ๒๕๖๔

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งเวียนแนวทางปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ในการให้บริการตามโครงการปรับปรุงประสิทธิภาพการให้บริการประชาชนในการจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดทางอินเทอร์เน็ต (e-QLands) เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนในการจองคิวยื่นคำขอล่วงหน้าได้ ทุกที่ทุกเวลาทางอินเทอร์เน็ต โดยให้สำนักงานที่ดินจัดทำคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ในฝ่ายทะเบียนและฝ่ายรังวัด เป็นผู้รับผิดชอบควบคุมดูแลระบบ e-QLands เมื่อมีคำขอเข้ามาให้ทำการตรวจสอบคำขอที่ได้รับ ประสานผู้ขอ และให้จัดเตรียมเรื่องราวคำขอ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลงต่าง ๆ ไว้ล่วงหน้า เพื่อให้สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ขอได้อย่างรวดเร็วในระยะเวลาอันสั้น ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. สำหรับการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือกิจการอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หากพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้ ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธการรับคำขอในทันที ต้องชี้แจงเหตุขัดข้องให้ผู้ขอทราบด้วย และกรณีไม่สามารถดำเนินการให้ได้เนื่องจากติดขัดด้วยระเบียบ คำสั่ง หรือข้อกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องชี้แจงระเบียบ คำสั่ง หรือข้อกฎหมายนั้นให้เป็นที่เข้าใจ พร้อมทั้งเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก เป็นผู้พิจารณาสั่งการ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. นั้น

กรมที่ดินได้รับรายงานข้อเท็จจริงเกี่ยวกับกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินบางแห่ง ปฏิเสธการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของประชาชนที่มาติดต่อ ณ สำนักงานที่ดินโดยไม่มีเหตุผล และไม่ปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายบัญญัติไว้ เช่น ให้ประชาชนไปดำเนินการในระบบการจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดทางอินเทอร์เน็ต (e-QLands) เสียก่อน ทั้งที่ประชาชนไปยื่นคำขอด้วยตนเองที่สำนักงานที่ดิน หรือกรณีที่ประชาชนดำเนินการในระบบ e-QLands ไว้แล้ว แต่ในวันที่ไปติดต่อเพื่อดำเนินการยังมีการที่ต้องดำเนินการเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่ได้มีการจองคิวในระบบไว้ และพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รับดำเนินการให้กับผู้ขอพร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอไปยื่นจองคิวผ่านระบบ e-QLands ใหม่ อีกครั้ง หรือกรณีที่ผู้ขอยื่นจองคิวผ่านระบบ e-QLands แล้ว ไม่ประสานผู้ขอเพื่อจัดเตรียมเรื่องราวไว้ล่วงหน้า ทำให้ประชาชนมารอดำเนินการเช่นเดียวกับคิวปกติ เป็นต้น ซึ่งทำให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน ดังนั้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดกรณีดังกล่าวข้างต้นอีก จึงขอกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

/๑. การจดทะเบียน...

๑. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ผู้ขอจะต้องยื่นคำขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ สำหรับการจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดทางอินเทอร์เน็ต (e-QLands) เป็นทางเลือกหนึ่งในการอำนวยความสะดวกให้กับประชาชน ในการจองคิวยื่นคำขอล่วงหน้าได้ทุกที่ทุกเวลาทางอินเทอร์เน็ต ไม่ต้องไปยื่นคำขอนัดจดทะเบียนล่วงหน้าด้วยตนเอง ที่สำนักงานที่ดิน กรมที่ดินยังไม่กำหนดให้สำนักงานที่ดินให้บริการประชาชนเฉพาะที่นัดจดทะเบียนล่วงหน้า โดยการจองคิวยื่นคำขอในระบบ e-QLands อย่างเดียวเท่านั้น ดังนั้น สำนักงานที่ดินยังคงต้องให้บริการกับ ประชาชนที่ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินตามปกติ

๒. ให้ถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการให้บริการตามโครงการ ปรับปรุงประสิทธิภาพการให้บริการประชาชนในการจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัด ทางอินเทอร์เน็ต (e-QLands) โดยเคร่งครัด ซึ่งได้แจ้งเวียนให้ถือปฏิบัติแล้วตามหนังสือที่อ้างถึง ๒.

๓. กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าไม่สามารถดำเนินการให้กับผู้ขอได้ ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ปฏิเสธการรับคำขอในทันที โดยต้องชี้แจงเหตุขัดข้องให้ผู้ขอทราบด้วย และกรณีไม่สามารถดำเนินการให้ได้ เนื่องจากติดขัดด้วยระเบียบ คำสั่ง หรือข้อกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องชี้แจงระเบียบ คำสั่ง หรือ ข้อกฎหมายนั้นให้เป็นที่เข้าใจ พร้อมทั้งเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก เป็นผู้พิจารณาสั่งการ โดยถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๑.

หากพบว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ใดจงใจไม่ปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่ได้วางไว้ตามข้อ ๑. - ๓. จนเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน กรมที่ดินจะพิจารณาโทษทางวินัยกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ที่เกี่ยวข้องตามสมควรแก่กรณี และกรณีการไม่รับดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นการสร้างเงื่อนไข เพื่อที่จะเรียกรับผลประโยชน์ตอบแทนกับการให้บริการประชาชน กรมที่ดินจะดำเนินการทางอาญาอีกทางหนึ่งด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งกำชับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๔

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔