

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๖๖๕๒



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓ เมษายน ๒๕๖๗

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับ
ที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง
พ.ศ. ๒๕๕๘

๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดิน
อิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดิน
อิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ. ๒๕๖๔

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน
กรณีประชาชนสามารถยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งได้ เพื่อส่งเรื่องให้
พนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ดำเนินการจดทะเบียนให้ ตามที่อ้างถึง ๑. ต่อมากรมที่ดิน
ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงาน
เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงและตอบสนองความต้องการของประชาชนให้ได้รับความสะดวก รวดเร็ว
ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่าย ตามที่อ้างถึง ๒. นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า เมื่อประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ดินแห่งใดเป็นสำนักงานที่ดิน
อิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์แล้ว จะจดทะเบียนต่างสำนักงานแบบออนไลน์ได้เฉพาะที่เป็น
สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์เช่นเดียวกันเท่านั้น แต่หากสำนักงานที่ดินแห่งใดยังไม่มี
สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ ประชาชนยังคงขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ต่างสำนักงานที่ดิน (แบบส่งไปรษณีย์) ได้ เนื่องจากขณะนี้กรมที่ดินยังมิได้ประกาศกำหนดให้เป็นสำนักงานที่ดิน
อิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ครบทุกแห่งทั่วประเทศ หากสำนักงานที่ดินแห่งใดเป็นสำนักงานที่ดิน
อิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์แล้ว ยังคงถือปฏิบัติตามระเบียบทั้งสองฉบับข้างต้น ดังนั้น เพื่อให้
ระบบการจดทะเบียนต่างสำนักงานแบบออนไลน์เกิดประโยชน์สูงสุด สามารถอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน
จึงวางแนวทางปฏิบัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแนวทางเดียวกัน กรณีมีประชาชน Walk in มายื่นคำขอ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานแบบออนไลน์โดยมิได้นำจดทะเบียนล่วงหน้าผ่านระบบ
e-QLands ดังนี้

(๑) ชี้แจงทำความเข้าใจ และแนะนำให้ประชาชนดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน (Download
Application e-QLands) เพื่อจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และให้
จัดเตรียมเรื่องราวไว้เป็นการล่วงหน้า โดยให้ประชาชนกำหนดวันและเวลาที่ประสงค์จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ซึ่งเป็นการดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศกรมที่ดิน เรื่อง กำหนดสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์

/ (๒) เมื่อชี้แจง...

(๒) เมื่อชี้แจงทำความเข้าใจ และแนะนำให้ประชาชนทราบตาม (๑) แล้ว และยังคงมีความประสงค์ยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน (แบบส่งไปรษณีย์) ตามระเบียบที่อ้างถึง ๑. ให้บันทึกถ้อยคำของผู้ขอไว้เป็นหลักฐานด้วย

(๓) หากกรมที่ดินประกาศกำหนดให้เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ครบทุกแห่งแล้ว การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน (แบบส่งไปรษณีย์) ย่อมไม่มีการปฏิบัติใช้โดยปริยาย เพราะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานแบบออนไลน์ ทำให้ประชาชนได้รับความสะดวกรวดเร็ว ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายมากกว่า เมื่อเป็นเช่นนั้นจะพิจารณยกเลิกระเบียบที่อ้างถึง ๑. ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔