

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๗๓๑๐



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีความจำเป็นเร่งด่วนและอาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏจากการรายงานของสำนักงานที่ดินบางจังหวัดว่า คณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัดมีประกาศให้สำนักงานที่ดินในพื้นที่ปิดการให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินทุกประเภท เว้นแต่ธุรกรรมบางประเภทที่มีเงื่อนไขหรือเงื่อนไข โดยเฉพาะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนที่มีอาจหลีกเลี่ยงได้ มิฉะนั้นจะเกิดความเสียหายแก่คู่กรณี หรือส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจเป็นอย่างยิ่ง

กรมที่ดินพิจารณาแล้วขอข้อความเข้าใจและวางแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

๑. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเฉพาะกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนที่มีอาจหลีกเลี่ยงได้ มิฉะนั้นจะเกิดความเสียหายแก่คู่กรณี หรือส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจเป็นอย่างยิ่งตามประกาศคณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัด เช่น

(๑) การทำนิติกรรมของผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และนิติกรรมต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีผลต่อเศรษฐกิจเป็นอย่างยิ่ง

(๒) การทำนิติกรรมที่เป็นไปตามสัญญาจะซื้อขายซึ่งมีกำหนดระยะเวลา หรือนิติกรรมอื่นที่มีกำหนดระยะเวลาจดทะเบียน หรือมีระยะเวลาใช้สิทธิตามมาตรการของรัฐประเภทต่าง ๆ หากไม่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกำหนดจะเกิดความเสียหาย หรือเสียสิทธิตามกฎหมายแก่คู่กรณีได้

(๓) การทำนิติกรรมจำนองที่ส่งผลกระทบต่อผู้จำนอง หรือผู้รับจำนอง หากไม่ดำเนินการ จะเกิดความเสียหายแก่คู่กรณี เป็นต้น

๒. เพื่อเป็นการป้องกันและลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 และเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตระหนักถึงการปฏิบัติหน้าที่ในการบริการประชาชน จึงให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งดำเนินการ ดังนี้

(๑) ประสานงานกับตัวแทนผู้ประกอบการหรือผู้ขอในการแบ่งช่วงเวลาการมาทำนิติกรรม ให้กระจายไปในช่วงเวลาเช้าและบ่าย พร้อมทั้งจัดสถานที่ภายนอกอาคารในการให้บริการประชาชนตามความเหมาะสม ตลอดจนวิธีการอื่น ๆ เพื่อลดความแออัดยัดเยียดในสำนักงานที่ดิน ซึ่งจะเป็นการลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 ตลอดจนจัดหาวิธีการที่สามารถสื่อสารติดต่อกันโดยวิธีต่าง ๆ เพื่อประชาชนจะได้ไม่ต้องรอรับบริการภายในอาคารสำนักงานที่ดิน

-(๒) ประชาสัมพันธ์...

(๒) ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบว่าสามารถขอรับบริการตามโครงการนัดจดทะเบียนล่วงหน้าได้ โดยคู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งยื่นเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ของคู่กรณีทั้งสองฝ่ายที่ได้รับรองสำเนาถูกต้องไว้เรียบร้อยแล้ว ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้เจ้าหน้าที่จัดเตรียมเรื่องราวคำขอ สัญญา รวมถึงบันทึกข้อตกลงต่าง ๆ เป็นการล่วงหน้า และนัดจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวันทำการที่คู่กรณีประสงค์ขอให้จดทะเบียนได้ ทั้งนี้ ตามประกาศกรมที่ดิน เรื่อง โครงการทางเลือกใหม่ให้บริการนัดจดทะเบียนล่วงหน้าในสำนักงานที่ดิน ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘ ซึ่งแจ้งเวียนให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๙/ว ๐๕๐๙๕ ลงวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๘

(๓) ให้ทำความเข้าใจกับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง และขอให้กำชับห้ามมิให้มีการสร้างเงื่อนไขหรือสร้างกีดกันใดที่ผิดไปจากที่ทางราชการกำหนด เพื่อปฏิเสธคำขอหรือเรียกรับผลประโยชน์ในการรับคำขอ โดยเด็ดขาด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 นี้พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินทุกแห่งในฐานะข้าราชการมีหน้าที่ต้องช่วยประเทศชาติและรัฐบาลให้สามารถฟันฝ่าปัญหาอุปสรรคไปได้ จึงขอให้ร่วมมือร่วมใจกันปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความเต็มใจและเต็มกำลังความสามารถ

(๔) ให้ดำเนินการและถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 หรือโรคโควิด 19 อย่างเข้มงวดตามมาตรการที่กรมที่ดิน จังหวัด และสำนักงานที่ดินวางไว้ เพื่อเป็นการป้องกันการแพร่ระบาดทั้งต่อประชาชนและพนักงานเจ้าหน้าที่เอง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๕
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔