

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๗๔๗๑



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ เมษายน ๒๕๖๓

เรื่อง แนวทางการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน กรณีสำนักงานที่ดินถูกปิด เนื่องจากผลกระทบของ
การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๑.๒(๒)/ว ๖๔๑๘ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๖๓
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๖๔๗ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๓
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๗๓๑๐ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ กรณีสำนักงานที่ดินถูกปิด เนื่องจากเป็นแหล่งพบเชื้อ
และ/หรือมีเจ้าหน้าที่ได้รับเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. - ๓. กรมที่ดินได้กำหนดแนวทางการควบคุมและเฝ้าระวังการแพร่
ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดไว้ ๓ แนวทาง
ได้แก่ การป้องกัน (Prevention) การสร้างระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) และการปิดสำนักงานที่ดิน
(Area Closing) โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือประชาชนในการติดต่อขอรับบริการ
ณ สำนักงานที่ดิน และกำหนดประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีความจำเป็นเร่งด่วน พร้อมทั้ง
กำหนดแนวทางการป้องกันและลดโอกาสการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินมีแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม
กรณีสำนักงานที่ดินถูกปิด เนื่องจากเป็นแหล่งพบเชื้อและ/หรือมีเจ้าหน้าที่ได้รับเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19)
จึงได้วางแนวทางการปฏิบัติกรณีดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้

ทั้งนี้ หากมีปัญหาข้อขัดข้องในแนวทางการปฏิบัติดังกล่าวสามารถติดต่อประสานงานกับ
นายอมรศักดิ์ นัยวิจารณ์ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน หมายเลขโทรศัพท์ ๐๖๔ ๕๘๖ ๓๔๔๔
และ ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๒ นางสาวศิริรัตน์ ทรัพย์ไพบูลย์ ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการทะเบียนที่ดิน หมายเลข
โทรศัพท์ ๐๖๔ ๕๘๖๓ ๙๑๖ และ ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๕ นายณัฐวุฒิพัฒน์ กุลเพิ่มทวีรัชต์ ผู้อำนวยการส่วน
มาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หมายเลขโทรศัพท์ ๐๙๗ ๓๓๘ ๐๕๕๑ และ ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๗

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๔

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่

กรณีสำนักงานที่ดินถูกปิด เนื่องจากเป็นแหล่งพบเชื้อและ/หรือมีเจ้าหน้าที่ได้รับเชื้อไวรัสโคโรนา ๒๐๑๙ (โควิด ๑๙)

กรณีของสำนักงานที่ดิน	แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
๑. กรณีคณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัดมีคำสั่งปิดสำนักงานที่ดิน (โดยเด็ดขาด) แต่ยังมีเจ้าหน้าที่บางส่วนไม่ได้เป็นผู้อยู่ในกลุ่มเสี่ยงหรือเป็นผู้ติดเชื้อซึ่งต้องกักตัว	๑.๑ กรณียังสามารถเข้าในอาคารสำนักงานที่ดินที่ถูกปิดเพื่อใช้งานระบบได้ (๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ไม่มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เนื่องจากเป็นช่วงเวลาที่ปิดสำนักงานโดยเด็ดขาด ไม่สามารถรับดำเนินการตามกฎหมายได้เอง ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ของสำนักงานที่ดินที่ถูกปิดมอบหมายเจ้าหน้าที่ที่ไม่อยู่ในกลุ่มเสี่ยงหรือติดเชื้อหมุนเวียนมาปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละวันตามความเหมาะสม เพื่อประสานงานสนับสนุนข้อมูลการรับคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานในการตรวจสอบการอายัดและการประเมินราคา รวมทั้งตรวจสอบเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (๒) ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบว่า สามารถยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง (ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ต้องมีการประกาศ หรือมีการรังวัด) โดยให้ระบุสำนักงานที่ดินใกล้เคียงที่ผู้ขอจะไปดำเนินการยื่นคำขอได้โดยสะดวก พร้อมทั้งปิดประกาศช่องทางที่สามารถติดต่อได้ของทั้งสำนักงานที่ดินที่ถูกปิดและสำนักงานที่ดินที่ประสานให้ไปรับคำขอต่างสำนักงานไว้ที่หน้ารั้วหรือหน้าสำนักงานที่ดินที่ถูกปิดด้วย และให้สำนักงานที่ดินที่ถูกปิดทำการมอบหมายเจ้าหน้าที่ไปช่วยในการเตรียมเรื่องการรับคำขอต่างสำนักงาน และประสานงานสนับสนุนข้อมูลการตรวจสอบอายัดและการประเมินราคา จากเจ้าหน้าที่ตาม ๑.๑ (๑) ๑.๒ กรณีสามารถเข้าในอาคารสำนักงานที่ดินที่ถูกปิดได้ แต่ไม่สามารถอยู่ใช้งานระบบภายในสำนักงานที่ดินได้ - ให้นำอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ออกมาและเชื่อมโยงระบบเพื่อให้สามารถปฏิบัติภายนอกอาคารสำนักงานที่ดิน พร้อมบัญชีอายัดและบัญชีราคาประเมิน สำหรับการปฏิบัติงานสนับสนุนข้อมูลการรับคำขอต่างสำนักงานให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับ ๑.๑ (๑) และ (๒) หากพบข้อขัดข้องในทางปฏิบัติการเชื่อมต่อระบบคอมพิวเตอร์ให้สำนักงานที่ดินประสานสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศได้ในทุกกรณี ๑.๓ กรณีไม่สามารถเข้าอาคารสำนักงานที่ดินได้ตลอดเวลาที่ถูกปิดทำให้ไม่สามารถดำเนินการตาม ๑.๑ (๑) หรือ ๑.๒ ได้ (๑) ให้ดำเนินการตาม ๑.๑ (๒) (๒) ให้ประสานงานไปยังสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อขอให้ดำเนินการเปิดระบบการตรวจสอบการอายัดของสำนักงานที่ดินที่ปิดทำการ (ในกรณีที่ระบบของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศและสำนักงานที่ดินสามารถดำเนินการได้) (๓) ในกรณีที่ไม่สามารถตรวจอายัดได้ในทุกกรณี ให้ประสานไปยังสำนักงานที่ดินใกล้เคียงเพื่อให้ทราบว่า การรับคำขอต่างสำนักงานในขณะที่ถูกปิดสำนักงานจะยังไม่สามารถตรวจอายัดได้ การรับคำขอจึงต้องเป็นการรับคำขอโดยยังไม่มีผลการตรวจอายัดโดยข้อจำกัดดังกล่าว ทั้งนี้ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอแจ้งให้ผู้ขอทราบด้วย หากผู้ขอยืนยันให้ดำเนินการต่อให้บันทึกไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ขอทราบว่าก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมย่อมต้องมีการตรวจอายัดอีกครั้งอยู่แล้ว เพื่อให้ผู้ขอทราบและมั่นใจในการจดทะเบียนเมื่อสำนักงานที่ดินที่ถูกปิดได้เปิดทำการและจดทะเบียนตามคำขอต่างสำนักงานแล้ว โดยให้นัดหมายวันเวลาหรือการติดต่อเมื่อมีการจดทะเบียนเสร็จและส่งเอกสารกลับมาเพื่อแจกคืนผู้ขอแล้วจะได้แจ้งให้ผู้ขอทราบต่อไป

กรณีของสำนักงานที่ดิน	แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
๒. กรณีคณะกรรมการโรคติดต่อจังหวัดมีคำสั่งปิดสำนักงานที่ดิน (โดยเด็ดขาด) และเจ้าหน้าที่ทั้งหมดของสำนักงานที่ดิน เป็นผู้อยู่ในกลุ่มเสี่ยงหรือเป็นผู้ติดเชื้อซึ่งต้องกักตัว	๒.๑ ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบว่า สามารถยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง (ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ต้องมีการประกาศหรือมีการรังวัด) โดยให้ระบุสำนักงานที่ดินใกล้เคียงที่ผู้ขอจะไปดำเนินการยื่นคำขอได้โดยสะดวก ๒.๒ ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอต่างสำนักงานประสานสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อดำเนินการเปิดระบบการตรวจสอบการอายัดของสำนักงานที่ดินที่ปิดทำการ (ในกรณีที่ระบบของสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศและสำนักงานที่ดินสามารถดำเนินการได้) ๒.๓ หากไม่สามารถดำเนินการตาม ๒.๒ ได้ และผู้ขอประสงค์ให้สำนักงานที่ดินต่างสำนักงานรับคำขอ เพื่อใช้เป็นหลักฐานมิให้ผู้ขอผิดนัดหรือผิดสัญญาอันจะส่งผลให้เกิดความเสียหายต่อคู่กรณีอย่างยิ่ง ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอแจ้งผู้ขอทราบว่าเป็นการรับคำขอโดยยังไม่สามารถตรวจอายัดได้ และจะดำเนินการจดทะเบียนให้ได้ต่อเมื่อสำนักงานที่ดินเปิดดำเนินการแล้ว และได้มีการตรวจอายัดก่อนจดทะเบียน หากไม่มีปัญหาข้อขัดข้องใด และเมื่อสำนักงานที่ดินท้องที่เปิดทำการได้ พร้อมทั้งจดทะเบียนเสร็จและส่งออกสารกลับมาเพื่อแจกคืนผู้ขอเมื่อใดจะแจ้งให้ผู้ขอทราบโดยเร็ว ทั้งนี้ หากผู้ขอประสงค์จะรอไปดำเนินการที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่เปิดทำการแล้วก็สามารถไปดำเนินการได้
๓. กรณีสำนักงานที่ดินเปิดทำการได้ แต่เจ้าหน้าที่ทั้งหมดหรือบางส่วนของสำนักงานที่ดินเป็นผู้อยู่ในกลุ่มเสี่ยงหรือเป็นผู้ติดเชื้อซึ่งต้องกักตัว	- ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินอื่นมารักษาการในตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินเป็นการชั่วคราว (ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๖/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒) เพื่อให้สามารถดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไปได้ โดยกำหนดจำนวนเจ้าหน้าที่ตามความเหมาะสมจนกว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้กักตัวจะกลับมาปฏิบัติหน้าที่ตามเดิมได้
๔. กรณีอื่น ๆ (ถ้ามี)	- ให้สำนักงานที่ดินพิจารณาดำเนินการตามความเหมาะสม โดยยึดแนวทางตามกรณี ๑ - ๓ และข้อสั่งการของกรมที่ดินตามหนังสือที่อ้างถึงและที่เพิ่มเติม (ถ้ามี) เป็นแนวทางพิจารณา