



คำสั่งกรมที่ดิน
ที่ ก ๕๕ /๒๕๕๒

เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน

โดยที่เห็นสมควรปรับปรุงกำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน ในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสียใหม่ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดินดังกล่าวเป็นไปอย่างถูกต้อง เหมาะสม และสอดคล้องกับชื่อตำแหน่งตามมาตรฐานกำหนดตำแหน่งใหม่ตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑)(๔) และข้อ ๔ ก. (๑๕) (ก) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงออกคำสั่งไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓๔๖/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๘ เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ ๒ ในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาทุกสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ซึ่งมีผู้ดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาประเภทอำนวยการระดับสูงหรืออำนวยการระดับต้น ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเป็นผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับงานด้านทะเบียนที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และอาคารชุด ทุกกรณี เว้นแต่การลงลายมือชื่อในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การส่งเปรียบเทียบการออกเอกสารสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๖๐ การส่งแก้ไขแผนที่และหรือเนื้อที่ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การตั้งโอนมรดก การส่งการเรื่องเปรียบเทียบมรดก เรื่องใบแทน เรื่องการอาช้ด การจดทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การจดทะเบียนยกเลิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด การส่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจที่เป็นการโอนทางทะเบียน เช่น ขาย ขายฝาก ให้ แลกเปลี่ยน ฯลฯ ซึ่งมีทุนทรัพย์เกินทุนทรัพย์ที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียน

-/มีอำนาจ...

มีอำนาจจดทะเบียน หรือเกินกว่าสิบล้านบาท ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แล้วแต่กรณี

ข้อ ๓ ในสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาอื่น ๆ นอกจากข้อ ๒ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และหัวหน้าฝ่ายทะเบียนปฏิบัติหน้าที่เช่นเดียวกับข้อ ๒ เว้นแต่การสั่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจที่เป็นการโอนทางทะเบียนซึ่งมีทุนทรัพย์ไม่เกินทุนทรัพย์ที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนมีอำนาจจดทะเบียนและไม่เกินห้าล้านบาท ให้เป็นหน้าที่ของหัวหน้าฝ่ายทะเบียน ถ้ามีทุนทรัพย์เกินทุนทรัพย์ที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนมีอำนาจจดทะเบียนหรือเกินกว่าห้าล้านบาทให้เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

ข้อ ๔ การปฏิบัติงานตามข้อ ๒ หรือตามข้อ ๓ เกี่ยวกับงานด้านทะเบียนที่ดินหากเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนปฏิบัติหน้าที่แทน ยกเว้นเรื่องที่กำหนดให้เป็นอำนาจโดยเฉพาะของเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งปฏิบัติหน้าที่แล้วแต่กรณี

ข้อ ๕ การปฏิบัติงานตามข้อ ๒ หรือตามข้อ ๓ เกี่ยวกับงานด้านทะเบียนที่ดิน หากหัวหน้าฝ่ายทะเบียนไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้โดยไม่มีผู้รักษาราชการแทน หรือไม่มีผู้รักษาการในตำแหน่ง สำหรับงานด้านทะเบียนที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินที่อาวุโสในฝ่ายทะเบียนปฏิบัติหน้าที่แทนตามลำดับ โดยให้มีอำนาจหน้าที่และข้อยกเว้นเช่นเดียวกับหัวหน้าฝ่ายทะเบียนที่ตนปฏิบัติหน้าที่แทน

ข้อ ๖ ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา กำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของหัวหน้าฝ่ายทะเบียนและเจ้าพนักงานที่ดินทุกระดับในแต่ละสำนักงานที่ดินให้เหมาะสมกับอัตราค่าลง ปริมาณงาน และระดับตำแหน่ง โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ในฐานะเป็นเจ้าพนักงานที่ดินรับผิดชอบในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยไม่จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ ส่วนเจ้าพนักงานที่ดินอื่น ๆ ในสำนักงานที่ดินให้จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ลดหลั่นกันตามความเหมาะสม

การกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนกรณีเป็นการจดทะเบียนประเภทที่ต้องมีการประเมินราคาทุนทรัพย์ เช่น ขาย ขายฝาก ให้ แยกเปลี่ยน ฯลฯ ให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นเกณฑ์ แต่ถ้าเป็นการจดทะเบียนประเภทที่ไม่ต้องประเมินราคาทุนทรัพย์ เช่น จำนอง เช่า ฯลฯ ให้ถือเอาจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดงเป็นเกณฑ์

ข้อ ๗ เจ้าพนักงานที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งตามประมวลกฎหมายที่ดิน ถ้าเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เห็นว่าเจ้าพนักงานที่ดินระดับใด หรือบุคคลใดไม่สมควรให้จดทะเบียนหรือควรให้จดทะเบียนเฉพาะบางเรื่อง ก็ให้มีอำนาจสั่งได้ตามความเหมาะสม โดยให้มีคำสั่งไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

ข้อ ๘ สำหรับสำนักงานที่ดินส่วนแยก ให้เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก และหัวหน้างานทะเบียนถือปฏิบัติเช่นเดียวกับสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาอื่น ๆ ตามข้อ ๓ ยกเว้นการปฏิบัติงานที่กฎหมายบัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาโดยเฉพาะ เช่น การสั่งการตามมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้วแต่กรณี เป็นผู้สั่งการตามกฎหมาย และให้ถือปฏิบัติตลอดจนดำเนินการตามข้อ ๔ ถึง ข้อ ๗ โดยอนุโลม

ข้อ ๙ เมื่อผู้ดำรงตำแหน่งแต่ละตำแหน่งอยู่ปฏิบัติหน้าที่ราชการตามปกติ ห้ามมอบหมายให้บุคคลอื่นทำหน้าที่แทนเป็นอันขาด

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๒



(นายอนันต์ เมธีวินุทสิริ)

อธิบดีกรมที่ดิน

(ตัวอย่าง)

คำสั่งสำนักงานที่ดิน.....

ที่...../.....

เรื่อง กำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน

ตามที่ดิน.....มีคำสั่งที่...../.... ลงวันที่.....เรื่อง กำหนด
ทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้มีคำสั่ง ที่ ๔๕๕ /๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๒
เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินใหม่ เพื่อให้
เหมาะสมและสอดคล้องกับกฎหมายและสภาพการณ์ในปัจจุบัน โดยในข้อ ๖ แห่งคำสั่งกรมที่ดินดังกล่าว
กำหนดให้สำนักงานที่ดินกำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของ
เจ้าพนักงานที่ดินให้เหมาะสมกับอัตราค่าถึง ปริมาณงาน และระดับตำแหน่ง

ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน
ในสำนักงานที่ดินเป็นไปโดยถูกต้อง เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ จึงให้ยกเลิกคำสั่งสำนักงานที่ดิน.....
ดังกล่าว และออกคำสั่งกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ของเจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดิน.....ไว้ดังต่อไปนี้

๑. เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ไม่จำกัด
จำนวนทุนทรัพย์

๒. หัวหน้าฝ่ายทะเบียนให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ไม่เกินจำนวนทุนทรัพย์
.....บาท

๓. นักวิชาการที่ดินชำนาญการ ที่ไม่ใช่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ได้ไม่เกินจำนวนทุนทรัพย์.....บาท

๔. เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ไม่เกินจำนวนทุนทรัพย์
.....บาท

๕. นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ไม่เกินจำนวนทุนทรัพย์
.....บาท

๖. เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติงาน ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ไม่เกินจำนวนทุนทรัพย์
.....บาท

-/๗. เจ้าพนักงานที่ดิน...

๗. เจ้าพนักงานที่ดินคนใดเป็นผู้รักษาราชการแทนหรือรักษาการในตำแหน่งผู้ดำรงตำแหน่งตาม ๑. ถึง ๖. แล้วแต่กรณี ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ตามจำนวนทุนทรัพย์เท่ากับผู้ซึ่งตนแทน

จำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนประเภทที่ต้องมีการ โอนทางทะเบียนให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์เป็นเกณฑ์ สำหรับการจดทะเบียนประเภทอื่นให้ถือเอาจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดงเป็นเกณฑ์

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....