



ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๒๔๐๓๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ กันยายน ๒๕๕๖

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบ
หลักฐาน พ.ศ. ๒๕๕๖

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร
และการตรวจสอบหลักฐาน พ.ศ. ๒๕๕๖

ด้วยกรมที่ดินได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลาย
สำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักฐาน พ.ศ. ๒๕๕๖ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างสะดวก
รวดเร็ว ถูกต้อง และเป็นมาตรฐานเดียวกัน รายละเอียดปรากฏตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐาน
ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักฐาน พ.ศ. ๒๕๕๖ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ
พร้อมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปเพิ่มเติมในหนังสือรวมระเบียบ คำสั่ง เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรม เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงได้อย่างถูกต้อง สะดวก รวดเร็ว ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายบุญเชิด ลัดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙, ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๕

โทรสาร. ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร
และการตรวจสอบหลักทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๕๖

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสารและการตรวจสอบหลักทรัพย์ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง สะดวก รวดเร็ว และเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๑๙ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) หนังสือกรมทะเบียนที่ดิน กระทรวงเกษตรราธิการ ลงวันที่ ๓๑ สิงหาคม พระพุทธศักราช ๒๔๕๗
- (๒) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๐๐
- (๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๒๓๘๙/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๐๐
- (๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๐๖๘๓ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๑๔
- (๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๑๐๐๐ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๑๔
- (๖) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ พ.ศ. ๒๕๒๕
- (๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๙๗๗๐ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๕๒๕
- (๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๗๘๖๗ ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๕
- (๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๘๙๖๗ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๓๘
- (๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๒๔๘๖ ลงวันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๓๙
- (๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๘๓๘๒ ลงวันที่ ๙ กรกฎาคม ๒๕๓๙
- (๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๙๓๗๓ ลงวันที่ ๒๗ มีนาคม ๒๕๔๐
- (๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๑๖๓ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๔๗
- (๑๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๗๘๗๐ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๔๙
- (๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๓๐๙ ลงวันที่ ๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๐

(๑๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๔๐๒๔ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๕๑

(๑๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๑๔๑๔๔ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓

(๑๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๑๓๗๘ ลงวันที่ ๑๘ เมษายน ๒๕๕๕

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ในระเบียบนี้

“หลักฐานทะเบียนที่ดิน” หมายความว่า เอกสารเกี่ยวกับที่ดินซึ่งเจ้าหน้าที่ของรัฐได้จัดทำขึ้นไว้เป็นหลักฐาน และเอกสารที่เกี่ยวกับที่ดินที่เก็บไว้เป็นหลักฐาน ตลอดจนให้หมายความรวมถึงเอกสารต่างๆ ของอาคารชุดและห้องชุดด้วย

“การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน” หมายความว่า การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินที่ผู้ขอทราบเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เครื่องหมายที่ดิน หรือที่ผู้ขอสามารถระบุที่ตั้งของที่ดินได้ชัดเจนว่าอยู่ที่ใดโดยผู้ขอต้องการทราบว่าที่ดินดังกล่าวปัจจุบันมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน ได้ที่ดินมาอย่างไร เมื่อใด มีภาระผูกพันหรือไม่ มีการยึดหรืออายัดตามกฎหมายใดหรือไม่ และได้มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด รวมทั้งขอทราบเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานทะเบียนที่ดินที่เกี่ยวข้อง

“การตรวจสอบหลักทรัพย์” หมายความว่า การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินที่ผู้ขอทราบเฉพาะชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล แต่ไม่ทราบรายละเอียดหรือเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยผู้ขอต้องการทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลใด เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใด และให้หมายความรวมถึงห้องชุดด้วย

“หน่วยงานของรัฐ” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่น และมีฐานะเป็นกรม ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น และรัฐวิสาหกิจที่ตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกา ยกเว้นรัฐวิสาหกิจประเภทธนาคาร และให้หมายความรวมถึงหน่วยงานอื่นของรัฐที่กฎหมายกำหนดให้เป็นหน่วยงานของรัฐ

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลำเนาเอกสาร

ส่วนที่ ๑

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลำเนาเอกสาร

ข้อ ๗ ผู้ใดมีความประสงค์ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอลำเนาเอกสารเกี่ยวกับหลักฐานทะเบียนที่ดินแปลงใด ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และแจ้งเหตุผลที่ขอคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสาร พร้อมทั้งเครื่องหมายที่ดินหรือข้อความเท่าที่ผู้ขอสามารถแจ้งให้ทราบถึงที่ตั้งของที่ดินแปลงนั้น มีความประสงค์จะขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือขอคัด หรือถ่ายสำเนาเอกสารใด เพื่อประโยชน์อะไร และจะให้รับรองเอกสารด้วยหรือไม่

/ข้อ ๘ ให้พนักงาน ...

ข้อ ๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความว่า ผู้ขอต้องการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินของที่ดินแปลงใด เพื่อต้องการทราบเกี่ยวกับเรื่องใด หรือคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารใด เพื่อประโยชน์อะไร แล้วพิจารณาเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดิน โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐

กรณีขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หากตรวจพบว่าหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการออกเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่นไปแล้ว เช่น สค. ๑ ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ออกเป็นโฉนดที่ดินไปแล้ว เป็นต้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบด้วย

หากสอบสวนแล้วเห็นว่าไม่อาจเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ขอได้ หรือเป็นเรื่องที่ไม่มีกฎหมายให้กระทำได้แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอพร้อมแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้ผู้ขอทราบ

การสั่งการเกี่ยวกับการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี เป็นผู้มีอำนาจสั่งการ

ข้อ ๙ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารให้แก่ผู้ใดโดยไม่มีคำขอ

ข้อ ๑๐ การขอตรวจสอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งเป็นเอกสารมหาชน บุคคลทั่วไปขอตรวจสอบได้ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ โดยให้ระบุหมายเลขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่จะขอตรวจสอบให้ชัดเจน หากไม่สามารถระบุให้ชัดเจนได้ก็ไม่อาจให้ตรวจสอบได้

ข้อ ๑๑ การขอตรวจ ขอดัด หรือขอลายสำเนาเอกสารต่าง ๆ หากเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องกับประชาชน และไม่ต้องห้ามตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ หรือเป็นเอกสารที่มีลายมือชื่อของเจ้าของที่ดินหรือคู่กรณี ให้อยู่ในดุลยพินิจของพนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้ามีเหตุผลอันสมควรในการขอดำเนินการ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถอนุญาตผู้ขอให้ขอตรวจ ขอดัด หรือขอลายสำเนาเอกสารนั้นได้ทั้งหมดหรือบางส่วนตามที่เห็นสมควร โดยผู้ขอไม่จำเป็นต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินหรือเอกสารนั้น

กรณีขอลายสำเนาหนังสือมอบอำนาจ ซึ่งมีรายละเอียดการมอบอำนาจ ลายมือชื่อผู้มอบอำนาจและความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจไม่ถือเป็นความลับ ให้ถ่ายและรับรองสำเนาเอกสารหนังสือมอบอำนาจนั้นได้ ในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าอาจจะก่อให้เกิดความเสียหาย ให้ใช้ดุลยพินิจสั่งการตามที่เห็นสมควรภายใต้พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐

ข้อ ๑๒ กรณีขอลายหลักฐานสำเนาทะเบียนบ้าน หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนที่เก็บไว้ในสารบบ ให้แจ้งผู้ขอไปดำเนินการขอลายสำเนาเอกสารจากหน่วยงานซึ่งเป็นผู้ออกเอกสารนั้นโดยตรง เว้นแต่เป็นกรณีจำเป็นต้องใช้สำเนาหลักฐานดังกล่าว เช่น ผู้ขออ้างว่ามีการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน เป็นต้น

ข้อ ๑๓ กรณีที่สำนักงานที่ดินไม่มีเครื่องถ่ายเอกสารไว้บริการสำหรับประชาชนในสำนักงานที่ดิน ให้ผู้ขอที่จะขอลายเอกสารพร้อมกับพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินนำเอกสารไปถ่ายสำเนานอกสำนักงานที่ดินได้ โดยต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ แล้วแต่กรณี และให้ผู้ขอเป็นผู้ชำระค่าใช้ถ่ายและค่าถ่ายสำเนาเอกสารเอง

/ข้อ ๑๔ กรณีที่ผู้ขอ ...

ข้อ ๑๔ กรณีที่ผู้ขอประสงคิ์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับรองสำเนาเอกสาร ก่อนที่จะรับรองสำเนาเอกสาร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสำเนาเอกสารว่ามีความชัดเจนครบถ้วนถูกต้องตรงกับเอกสารที่ขอให้รับรองหรือไม่

การรับรองสำเนาเอกสารให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามรับรองสำเนาถูกต้อง พร้อมระบุชื่อ ตำแหน่ง และวัน เดือน ปี ทุกแผ่นทุกหน้า

ข้อ ๑๕ กรณีการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอกัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารและสำเนา จากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้

ส่วนที่ ๒

หน่วยงานของรัฐ ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอกัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร

ข้อ ๑๖ กรณีหน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย แจ้งให้ตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและ จัดส่งเอกสารเกี่ยวกับที่ดิน ในกรณีที่ตรวจพบให้จัดส่งแต่สำเนาเอกสาร ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามรับรอง สำเนาว่าถูกต้องตรงกับต้นฉบับ เว้นแต่เรื่องใดที่ระบุความจำเป็นชัดเจนว่าต้องการต้นฉบับ จึงให้ส่งต้นฉบับเฉพาะ ในกรณีที่มีความจำเป็นเท่านั้น การส่งเอกสารต้นฉบับให้กำหนดเวลาการส่งคืน โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถ่ายสำเนา เอกสารหรือสารบบนั้นไว้ พร้อมทั้งทำบัญชีไว้เป็นหลักฐานและให้ถือเป็นเรื่องสำคัญที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องเอา ใจใส่และคอยระมัดระวังเรียกเอกสารกลับคืน

ข้อ ๑๗ กรณีที่หน่วยงานของรัฐมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอถ่ายสำเนาเอกสารและ ให้จัดส่งเอกสารโดยมิได้ส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการ ให้แจ้งหน่วยงานของรัฐนั้นทราบว่าการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอถ่ายสำเนาเอกสารนั้นมีค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายการถ่ายสำเนาเอกสาร และให้แนะนำหน่วยงานของรัฐนั้น มอบหมายเจ้าหน้าที่ไปดำเนินการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และถ่ายสำเนาเอกสารจากสำนักงานที่ดินโดยตรง เมื่อได้รับการติดต่อจากหน่วยงานนั้น ๆ แล้ว ให้ดำเนินการให้ตามข้อ ๑๙ (๑) (๒) (๓) แล้วแต่กรณี

กรณีหน่วยงานของรัฐขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจจากสื่อ บันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น หากหลักฐานทะเบียนที่ดินที่ขอตรวจสอบยังสามารถตรวจสอบ ได้ด้วยมือ และหน่วยงานดังกล่าวมีความประสงค์ที่จะดำเนินการตรวจสอบด้วยมือ โดยได้ส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้น มาเป็นผู้ดำเนินการ ในกรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้แก่หน่วยงานนั้นตามความประสงค์

ข้อ ๑๘ กรณีศาลมีคำสั่งเรียกพยานเอกสารประกอบคดีตามที่คู่ความร้องขอ โดยที่คู่ความไม่มายื่น ขอกัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยตนเอง แต่เป็นกรณีที่ขอให้ศาลมีหมายเรียกสำเนาเอกสารมายังสำนักงานที่ดิน โดยตรง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดส่งสำเนาเอกสารให้แก่ศาลตามหมายเรียก แล้วให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย เป็นค่าคัด หรือถ่ายสำเนาเอกสารและค่ารับรองเอกสาร ตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ แจ้งศาลขอให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากคู่ความผู้อ้างเอกสารนั้น แล้วจัดส่งให้สำนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีเป็นคดีที่มีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียม ส่วนค่าคำขอไม่ต้องเรียกเก็บเพราะคำสั่งเรียกพยานเอกสาร ของศาลมิใช่คำขอ

กรณีที่คู่ความนำหมายศาลมาดำเนินการด้วยตนเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายจากคู่ความ เป็นค่าคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารและค่ารับรองเอกสาร ตามหมวด ๔ ของระเบียบนี้ ส่วนค่าคำขอไม่ต้องเรียกเก็บ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้ศาลทราบโดยระบุในหนังสือแจ้งศาลด้วยว่า ผู้ขอเป็นผู้รับสำเนาเอกสารไปด้วยตนเอง ในกรณีที่มีเหตุขัดข้องไม่สามารถดำเนินการให้คู่ความรับสำเนาเอกสารไปได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดส่งสำเนาเอกสารให้แก่ศาลโดยอนุโลมดำเนินการตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๑๙ กรณีหน่วยงานของรัฐ ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารให้พิจารณาเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดินตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ และให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณียื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารด้วยมือเป็นกรณีที่ พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ ถึงแม้หน่วยงานนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่มาคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารด้วยตนเอง ก็ไม่อาจให้ดำเนินการเองได้ เนื่องจากการยื่นคำขอ (ท.ด.๙) เป็นการแสดงความประสงค์ที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินดำเนินการให้ จึงเป็นกรณีที่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ตามข้อ ๓๑ ข้อ ๓๔ และข้อ ๓๕ ของระเบียบนี้

(๒) กรณีมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารด้วยมือ โดยส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมาคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเอง พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดิน มีเพียงหน้าที่เพียงแต่อำนวยความสะดวกด้านข้อมูลเท่านั้น ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเนื่องจากการประสานงานระหว่างหน่วยงาน มิใช่กรณีตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

กรณีมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารด้วยมือ โดยไม่ได้ส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมา หรือส่งมาแต่ไม่ได้เป็นผู้ดำเนินการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเอง เป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินเป็นผู้ดำเนินการ ในกรณีเช่นนี้ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ตามข้อ ๓๑ ข้อ ๓๔ และข้อ ๓๕ ของระเบียบนี้

การดำเนินการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารตามวรรคหนึ่ง ให้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตามความเหมาะสมและระมัดระวังความชำรุดเสียหาย กรณีที่เป็นเอกสารสำคัญที่ต้องระวังความชำรุดเสียหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารให้

(๓) กรณียื่นคำขอหรือมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและขอสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น เช่น การขอข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ Land Information System (LIS) เป็นต้น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินเป็นผู้ดำเนินการ เนื่องจากมีระบบรักษาความปลอดภัยที่จะเข้าถึงฐานข้อมูล และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามข้อ ๓๑ และข้อ ๓๕ ของระเบียบนี้

(๔) กรณีขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับรองเอกสารที่คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสาร ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการรับรองเอกสารที่คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารตามข้อ ๓๖ ของระเบียบนี้ เว้นแต่กรณีที่มิกฎหมายกำหนดให้ยกเว้น

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสาร เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแล้ว ให้ผู้ขอหรือเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นลงนามรับรองไว้เป็นหลักฐานว่าได้ตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารแล้วแต่เมื่อใด

ข้อ ๒๐ กรณีที่หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย เช่น มาตรา ๑๒ ตรี แห่งประมวลรัษฎากร มาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามยาเสพติด พ.ศ. ๒๕๑๙ มาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการสอบสวนคดีพิเศษ พ.ศ. ๒๕๔๗ และมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติมาตรการของฝ่ายบริหารในการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นต้น ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร ในกรณีเช่นนี้ถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การคัด หรือถ่ายสำเนาเอกสารหรือคำรับรองเอกสารเพื่อส่งสำเนาเอกสารให้แก่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนด แม้จะเป็นการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การคัดหรือสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

ข้อ ๒๑ กรณีหน่วยงานของรัฐว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคลให้ดำเนินการเรื่องใด แล้วผู้รับจ้างนั้นมายื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร โดยมีใช้กรณีหน่วยงานของรัฐขอความร่วมมือและมาดำเนินการเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่สอบสวนและบันทึกเหตุผลในคำขอว่าขอไปเพื่อเหตุใด พร้อมทั้งระบุเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ขอให้ชัดเจน และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามข้อ ๓๑ ข้อ ๓๔ และข้อ ๓๕ ของระเบียบนี้

หมวด ๒

การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์

ข้อ ๒๒ การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ กรณีเป็นที่ดินให้ขอตรวจได้เฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และกรณีเป็นอาคารชุด ให้ขอตรวจได้เฉพาะหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยไม่รวมถึงการตรวจสอบหลักทรัพย์ การขอคัด และขอถ่ายสำเนาเอกสาร

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ให้ตรวจได้เฉพาะหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ได้มาอย่างไร เมื่อใด มีภาระผูกพันหรือไม่อย่างไร

(๒) ที่ดินมีการยึดหรืออายัดตามกฎหมาย หรือไม่

(๓) ได้มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด

กรณีผู้ขอ ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้เฉพาะการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินตาม (๑) - (๓) เท่านั้น ส่วนอื่น ๆ ให้แจ้งผู้ขอทราบ ว่า ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะขอดำเนินการทางไปรษณีย์ได้

ข้อ ๒๓ กรณีบุคคลใดมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้ตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอส่งมา แล้วจัดทำบัญชีคุมเรื่องการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ โดยบันทึกข้อมูลรายละเอียดชื่อ ที่อยู่ของผู้ขอ เลขที่โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

/หรือหนังสือ ...

หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด รายละเอียดตำแหน่งที่ดิน ความประสงค์ในการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินเพื่อประโยชน์ใด และได้ส่งค่าธรรมเนียมถูกต้องหรือไม่

กรณีที่ผู้ขอไม่ได้ส่งเงินค่าธรรมเนียมมา หรือส่งมาแต่ไม่ถูกต้อง ให้แจ้งผู้ขอดำเนินการส่งเงินค่าธรรมเนียมให้ถูกต้องครบถ้วนเสียก่อน ตามแบบทำระเบียบนี้

(๒) ในกรณีที่ตรวจสอบแล้วสามารถดำเนินการได้ ให้ลงบัญชีรับทำการโดยถือหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์เป็นคำขอ แล้วเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๑ ของระเบียบนี้

(๓) เมื่อทำการตรวจสอบแล้ว ให้ทำหนังสือแจ้งผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินให้ผู้ขอทราบภายใน ๗ วันทำการนับแต่วันที่รับคำขอ ตามแบบทำระเบียบนี้ ถ้ามีเงินเหลือพอสำหรับการส่งเงินคืนให้จัดส่งพร้อมทั้งส่งใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมไปด้วย หากมีเงินเหลือไม่พอสำหรับส่งคืน ให้แจ้งผู้ขอรับเงินที่เหลือคืนโดยด่วนภายใน ๓๐ วัน โดยให้ดำเนินการฝากเก็บเงินเหลือดังกล่าวไว้ทำนองเดียวกับเงินค่าใช้จ่ายมัดจำรังวัด

(๔) กรณีที่ไม่อาจดำเนินการให้ผู้ขอได้ ให้แจ้งผู้ขอทราบถึงข้อขัดข้องนั้นพร้อมส่งเงินคืนให้แก่ผู้ขอภายใน ๗ วันทำการนับแต่วันที่รับคำขอ หากกรณีมีข้อขัดข้องเนื่องจากเอกสารหรือค่าธรรมเนียมไม่ครบถ้วนหรืออื่น ๆ ให้แจ้งผู้ขอดำเนินการเพิ่มเติมให้ครบถ้วนเสียก่อน ตามแบบทำระเบียบนี้ แล้วดำเนินการให้แก่ผู้ขอต่อไป

(๕) เมื่อดำเนินการตาม (๓) หรือ (๔) แล้วแต่กรณี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุในบัญชีคุมเรื่องการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมวัน เดือน ปี ที่ดำเนินการแล้วเสร็จ และเก็บเรื่องรวมเข้าสารบบที่ดินตามระเบียบ

ข้อ ๒๔ ให้สำนักงานที่ดินประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนได้ทราบหลักเกณฑ์และวิธีการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ว่าสามารถขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินได้เฉพาะการตรวจหลักฐานตามข้อ ๒๒ เท่านั้น ไม่รวมถึงการตรวจสอบหลักทรัพย์ การขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร โดยผู้ขอต้องส่งเงินค่าธรรมเนียมคำขอ และค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน โดยเช็คไปรษณีย์หรือธนาคาติ หรือวิธีการอื่นตามที่กรมที่ดินกำหนด พร้อมส่งซองจดหมายปิดแสตมป์เจ้าหน้าที่ของถึงตัวผู้ขอ โดยระบุที่อยู่ให้ชัดเจนเพื่อจะได้แจ้งผลการตรวจสอบหรือข้อขัดข้องให้ทราบ

หมวด ๓

การขอตรวจสอบหลักทรัพย์

ข้อ ๒๕ ผู้ใดมีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลหรือนิติบุคคลใด เพื่อให้ทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใดหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นใด ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ พร้อมหลักฐานที่แสดงว่ามีสิทธิตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตามกฎหมาย และแจ้งความประสงค์ว่าขอตรวจสอบเพื่อประโยชน์อย่างไร

/ข้อ ๒๖ ให้พนักงาน ...

ข้อ ๒๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความว่า เป็นการขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลหรือหรือนิติบุคคลใด เพื่อต้องการทราบว่าคุณลักษณะหรือนิติบุคคลนั้น เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใดหรืออสังหาริมทรัพย์อื่นใด เพื่อประโยชน์อย่างไร แล้วพิจารณาเปิดเผยหลักฐานทะเบียนที่ดิน โดยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐

ข้อ ๒๗ กรณีหน่วยงานของรัฐหรือเอกชนผู้มีสิทธิตามกฎหมาย เช่น เจ้าหน้าที่ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุด หรือทนายความผู้ได้รับมอบอำนาจจากเจ้าหน้ดังกล่าว ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิตามมาตรา ๒๔ (๘) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของลูกหน้ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดแสดงว่าตนมีสิทธิขอตรวจสอบหลักทรัพย์ และให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๓๒ ของระเบียบนี้

กรณีคดีที่ยังไม่มีคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุด คู่ความในคดีดังกล่าวยังไม่ถือว่าเป็นผู้มีสิทธิตามมาตรา ๒๔ (๘) แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอ พร้อมแจ้งเหตุผลและสิทธิการอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้ผู้ขอทราบ

ข้อ ๒๘ กรณีหน่วยงานของรัฐที่มีอำนาจตรวจสอบหลักทรัพย์ตามกฎหมายขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลให้หน่วยงานนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ด้วย หากตรวจพบรายชื่อที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่หน่วยงานนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลไว้ในคำขอหรือไม่

กรณีหน่วยงานดังกล่าวไม่ได้ระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถูกตรวจสอบมาด้วย และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ในการแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชน พร้อมแจ้งชื่อบิดา มารดา และอายุของบุคคลหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลและที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของนิติบุคคลผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นไปด้วย เพื่อให้ผู้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่

กรณีที่หน่วยงานของรัฐได้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์และขออายัดอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยใช้อำนาจตามกฎหมายที่ให้อำนาจไว้มาพร้อมกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งหน่วยงานนั้นทราบด้วยว่าถ้าปรากฏว่าไม่ใช่บุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ขอให้แจ้งสำนักงานที่ดินทราบโดยด่วน เพื่อยกเลิกการอายัดอสังหาริมทรัพย์ของผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องนั้น

ข้อ ๒๙ กรณีเอกชนผู้มีสิทธิตามกฎหมายขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามข้อ ๒๗ ให้ผู้ขอระบุเลขประจำตัวประชาชน (เลข ๑๓ หลัก) หรือเลขทะเบียนนิติบุคคล (เลข ๑๓ หลัก) ของผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์ด้วย หากตรวจพบรายชื่อที่ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับผู้ที่หน่วยงานนั้นระบุเลขประจำตัวประชาชนหรือเลขทะเบียนนิติบุคคลไว้ในคำขอหรือไม่

กรณีที่ผู้ขอไม่สามารถระบุเลขประจำตัวประชาชน หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถูกตรวจสอบได้ และพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบว่าผู้ถูกตรวจสอบหลักทรัพย์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ในการแจ้งผลการตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเลขประจำตัวประชาชน พร้อมแจ้งชื่อบิดา มารดา และอายุของบุคคล หรือเลขทะเบียนนิติบุคคลและที่ตั้งสำนักงานแห่งใหญ่ของนิติบุคคลผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์นั้นไปด้วย เพื่อให้ผู้ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตรวจสอบข้อมูลว่าเป็นบุคคลหรือนิติบุคคลเดียวกับที่ต้องการตรวจสอบหรือไม่

ข้อ ๓๐ กรณีที่หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย เช่น มาตรา ๑๒ ตรี แห่งประมวลรัษฎากร มาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามยาเสพติด พ.ศ. ๒๕๑๙ มาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๔๒ แห่งพระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการตรวจเงินแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการสอบสวนคดีพิเศษ พ.ศ. ๒๕๔๗ และ มาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติมาตรการของฝ่ายบริหารในการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นต้น ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลหรือนิติบุคคลใด ถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารหรือคำรับรองเอกสารเพื่อส่งสำเนาเอกสารให้แก่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนดแม้จะเป็นการตรวจสอบการคัดหรือสำเนาเอกสารจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

หมวด ๔

ค่าธรรมเนียม

ส่วนที่ ๑

ค่าธรรมเนียมการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน

ข้อ ๓๑ ค่าธรรมเนียมตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน และทางไปรษณีย์ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๑) ค่าคำขอให้เรียกเก็บแปลงละ ๕ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก)

(๒) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๒.๑) กรณีตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น รวมทั้งข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ Land Information System (LIS) ให้เรียกเก็บครั้งละ ๑๐๐ บาท (คำขอละ) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ญ)

/(๒.๒) กรณีตรวจ ...

(๒.๒) กรณีตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินด้วยมือ ให้เรียกเก็บเป็นรายแปลง ๆ ละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ง)

ส่วนที่ ๒

ค่าธรรมเนียมการตรวจสอบหลักทรัพย์

ข้อ ๓๒ ค่าธรรมเนียมตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๑) ค่าคำขอให้เรียกเก็บตามจำนวนรายการหนี้ที่ขอตรวจสอบ รายละเอียด ๕ บาท अनुโลมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) เช่น ขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของลูกหนี้ตามคำพิพากษาถึงที่สุด จำนวน ๒ รายการ ในคำขอเดียวกันให้เรียกเก็บค่าคำขอ รายละเอียด ๕ บาท รวมเป็น ๑๐ บาท เป็นต้น

(๒) ค่าตรวจสอบหลักทรัพย์ ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๒.๑) กรณีตรวจจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บ ค่าตรวจสอบ ครั้งละ ๑๐๐ บาท (คำขอละ) ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ญ) ไม่ว่าในคำขอนั้นจะขอตรวจสอบรายชื่อรายการก็ตาม เช่น ยื่นคำขอตรวจสอบ จำนวน ๑๒ รายการ ในคำขอฉบับเดียวกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ เรียกเก็บค่าตรวจสอบตามจำนวนคำขอ คำขอละ ๑๐๐ บาท แม้ว่าในคำขอฉบับเดียวจะขอตรวจสอบรายชื่อ จำนวน ๑๒ รายการ ก็ตาม

(๒.๒) กรณีที่ไม่สามารถตรวจจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นได้ และหากสามารถตรวจสอบได้ด้วยมือ ให้เรียกเก็บเป็นรายแปลงที่ดินตามที่ตรวจสอบพบ แปลงละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ง) หากตรวจไม่พบไม่ต้องเรียกเก็บค่าตรวจสอบ

ส่วนที่ ๓

ค่าธรรมเนียมการขอถ่ายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่

ข้อ ๓๓ ค่าธรรมเนียมคำขอถ่ายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่ ให้คิดเป็นรายแปลงตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม

โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) แปลงละ ๕ บาท เช่น ขอลายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่โดยระบุจำนวนแปลงที่ขอลาย ๕ แปลง คิดค่าธรรมเนียมค่าขอ ๕ แปลง ๆ ละ ๕ บาท รวมเป็นเงิน ๒๕ บาท

การขอลายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่ จำนวน ๑ ระวาง ให้คิดค่าค่าขอตามจำนวนแปลงที่ปรากฏในระวางแผนที่นั้น เช่น ในระวางแผนที่ มีรูปแผนที่จำนวน ๕๐ แปลง ให้คิดค่าค่าขอ ๕๐ แปลง

ส่วนที่ ๔

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย การคัด การถ่ายสำเนาเอกสาร
และสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

ข้อ ๓๔ ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ให้เรียกเก็บตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ข)

ข้อ ๓๕ ค่าถ่ายสำเนาเอกสาร และค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บ ดังนี้

(๑) กรณีเป็นการจัดทำสำเนาโดยเครื่องถ่ายเอกสารของทางราชการ ให้เรียกเก็บค่าถ่ายสำเนาเอกสาร โดยเครื่องถ่ายเอกสารคิดตามขนาดกระดาษ ตามประกาศคณะกรรมการข้อมูลข่าวสารของราชการและประกาศกรมที่ดินเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขอสำเนา หรือขอสำเนาที่มีคำรับรองถูกต้องของข้อมูลข่าวสารของราชการ

(๒) กรณีเป็นการจัดทำสำเนากระดาษ จากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม แผ่นละ ๕๐ บาท (ไม่รวมกรณี CD-ROM / Diskette) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ฎ)

ส่วนที่ ๕

ค่าธรรมเนียมการรับรองสำเนาเอกสาร

ข้อ ๓๖ ค่าธรรมเนียมการให้คำรับรองถูกต้องของสำเนาเอกสารทางทะเบียนที่ดิน และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ค)

/การรับรอง ...

การรับรองสำเนาเอกสาร ให้เรียกเก็บเป็นรายฉบับ ฉบับละ ๑๐ บาท แม้ว่าเอกสารที่ขอรับรองสำเนาฉบับหนึ่ง ๆ จะมีหลายหน้าต้องถือว่าเป็น ๑ ฉบับ เช่น ขอลายสำเนาโฉนดที่ดิน ๑ ฉบับ ซึ่งมี ๓ หน้า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ๑๐ บาท

ส่วนที่ ๖

ค่าพยาน

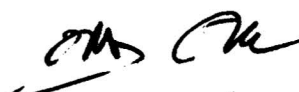
ข้อ ๓๗ ค่าขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าพยานในคำขอ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามในฐานะพยานไว้เป็นหลักฐานในคำขอ ก็ให้ผู้ขอแสดงความประสงค์ไว้ในคำขอนั้น ๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะลงนามเป็นพยาน และให้เรียกเก็บค่าพยาน คนละ ๑๐ บาท ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๔ (๖)

ส่วนที่ ๗

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุดและห้องชุด

ข้อ ๓๘ ค่าธรรมเนียมการตรวจหลักฐานทะเบียนและค่าธรรมเนียมการตรวจสอบหลักทรัพย์เกี่ยวกับอาคารชุดและห้องชุด ได้แก่ ค่าคำขอ ค่าตรวจสอบ ค่าถ่ายสำเนาเอกสาร หรือค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น หรือสำเนาข้อมูลอื่นและค่าธรรมเนียมการรับรองเอกสาร ให้เรียกเก็บตามกฎหมายที่กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๑ (๘) และห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าพยานในคำขอ เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามในฐานะพยานไว้เป็นหลักฐานในคำขอ ก็ให้ผู้ขอแสดงความประสงค์ไว้ในคำขอนั้น ๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะลงนามเป็นพยานและให้เรียกเก็บค่าพยาน คนละ ๒๐ บาท ตามกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๒ (๒)

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖


(นายบุญเชิด คัดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน



ที่/.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่ เดือนพ.ศ.....

เรื่อง แจ้งผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์

เรียน

อ้างถึง หนังสือ.....ลงวันที่เดือนพ.ศ.

ตามที่ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและส่งเงินค่าธรรมเนียมไป จำนวน.....บาท เพื่อขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน

☐ โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่หมู่ที่ ตำบลอำเภอจังหวัด

☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่..... ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัดนั้น

บัดนี้ สำนักงานที่ดิน.....ได้ตรวจสอบแล้วเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เวลาน. ขอเรียนดังนี้

๑. ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ /สิทธิครอบครองปัจจุบัน คือ(ใส่ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคน)..... ได้ที่ดินมาโดยเมื่อวันที่เดือนพ.ศ.

๒. ผลการตรวจภาระผูกพัน/การอายัด/การออกใบแทน

- ☐ ไม่มีภาระผูกพัน ☐ มีภาระผูกพัน คือ.....
- ☐ ไม่มีการยึดหรืออายัด ☐ มีการยึดหรืออายัด ตาม.....
- ☐ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/กรรมสิทธิ์ห้องชุด ฉบับเจ้าของที่ดิน ไม่มีการออกใบแทน
- ☐ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/กรรมสิทธิ์ห้องชุด ฉบับเจ้าของที่ดินปัจจุบันเป็นใบแทน ออกให้ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๓. เงินค่าธรรมเนียมเหลือคืน จำนวน.....บาท (ส่งคืนโดยเช็คไปรษณีย์ /ธนาณัติ/ หรือให้ปรับคืน ณ สำนักงานที่ดิน ภายใน ๓๐ วัน)

ทั้งนี้ สำนักงานที่ดินได้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอแปลง เป็นเงินบาท ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน /ห้องชุดแปลง / ห้อง เป็นเงินบาท รวมเป็นเงิน.....บาท

อนึ่ง ผลการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินที่แจ้งมาให้ทราบนี้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงไปหลังจาก วัน เวลา ที่ได้ตรวจสอบ ฉะนั้น กรณีที่ผู้ขอประสงค์จะนำไปใช้เพื่ออ้างอิงข้อมูลใด ๆ ควรยื่นขอตรวจหลักฐาน ทะเบียนที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่อีกครั้งหนึ่ง

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

โทร



ที่/.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรื่อง แจ้งข้อขัดข้องการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์

เรียน

อ้างถึง หนังสือ.....ลงวันที่เดือน พ.ศ.

ตามที่ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินและส่งเงินค่าธรรมเนียมไป จำนวนบาท
เพื่อขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน

☐ โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่หมู่ที่
ตำบลอำเภอจังหวัด

☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่.....ชั้นที่..... อาคารเลขที่.....
ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่.....
.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด นั้น

สำนักงานที่ดินได้ตรวจสอบแล้วไม่สามารถดำเนินการตรวจหลักฐาน
ทะเบียนที่ดิน (โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ /หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด) ดังกล่าวได้ เนื่องจาก

☐ ไม่พบหลักฐาน (โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ /หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด)
ที่ท่านขอตรวจสอบ จึงไม่อาจดำเนินการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินให้ท่านได้ และได้ส่งเงินค่าธรรมเนียม
จำนวนบาท คืนมาโดย(เช็คไปรษณีย์ / ธนาณัติ).....

☐ ให้นำส่งเอกสารเพิ่มเติม
หรือนำส่งค่าธรรมเนียม เพิ่มอีก จำนวน.....บาท

☐ อื่น ๆ

ดังนั้น จึงขอให้ท่านนำส่งเอกสารหลักฐาน /เงินค่าธรรมเนียม ดังกล่าวข้างต้น ไปยัง
สำนักงานที่ดิน โดยด่วน และส่งซองจดหมายปิดแสตมป์เจ้าหน้าที่ถึงตัวท่าน
เพื่อจะได้แจ้งผลการตรวจสอบให้ทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

โทร