

การดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่¹

ลำดับ	ประเภทคำขอ	ระหว่างดำเนินการ	วิธีดำเนินการ	หมายเหตุ
๑.	คำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการในฝ่ายรังวัด ² คำขอรังวัดเฉพาะรายทุกประเภท - ค้างกองกลางฝ่ายรังวัด	- ผู้ขอไม่นำเงินมัดจำรังวัดมาวาง - ผู้ขอไม่มารับหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง - ผู้ขอไม่มารับช่างรังวัดตามกำหนดนัดในใบนัดรังวัด (ท.ด. ๒ก) - เรื่องรังวัดที่เจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดแล้ว แต่มีเหตุขัดข้องอื่น ๆ ซึ่งไม่ได้เกิดจากความผิดพลาดของพนักงานเจ้าหน้าที่และได้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) กำหนดเวลาให้ผู้ขอมาติดต่อ แต่ไม่มาดำเนินการหรือมิได้แจ้งเหตุขัดข้องให้ทราบ	- ทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินเพื่อกำหนดนัดทำการรังวัดใหม่ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และระบุว่า “ถ้าไม่มาติดต่อภายในกำหนดจะถือว่าเจ้าของที่ดินไม่มีความประสงค์จะดำเนินการต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่จะพิจารณายกเลิกคำขอรังวัด” (ตัวอย่างหนังสือแจ้งแนบท้ายหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๐๖๐๓ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๓) - กรณีไม่มีผู้รับหนังสือ ให้สอบถามนายทะเบียนท้องถิ่น ถ้าเจ้าของที่ดินย้ายที่อยู่ ให้มีหนังสือติดต่อไปใหม่อีกครั้ง เมื่อพ้นกำหนดเวลาแล้วไม่มาติดต่อ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณายกเลิกคำขอได้ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ตัวอย่างหนังสือแจ้งยกเลิกแนบท้ายหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๐๖๐๓ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๓) - เก็บคำขอยกเลิกเข้าสู่สารบบที่ดิน - เก็บหลักฐานแผนที่ (ถ้ามี) ไว้เป็นหลักฐานทางฝ่ายรังวัด โดยหมายเหตุการยกเลิกไว้ด้วย	๑. การส่งหนังสือแจ้งผู้ขอให้แจ้งผู้ขอทุกคนที่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินทางไปรษณีย์ตอบรับ ๒. การส่งยกเลิกคำขอ การทำคำสั่งการแจ้งคำสั่ง และกรณีผู้ขอยื่นคำขอให้พิจารณาใหม่ ให้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ๓. การส่งยกเลิกคำขอ การแจ้งคำสั่งและผู้ลงนามในหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่อง จะต้องเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าพนักงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้ากิ่งประจำอำเภอแล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาการแทน หรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงนามแทน

¹ กลุ่มพัฒนาระบบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

² หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๓๐๖๐๓ ลงวันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๓

	- ค้างระหว่างดำเนินการในฝ่ายรังวัด	- ผู้ขอรังวัดมีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินของตนไปยังบุคคลภายนอก	- ก่อนจดทะเบียนโอน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ แจ้งผู้รับโอนทราบ และสอบสวนถึงความประสงค์ว่าจะขอสรวมสิทธิการรังวัดตามคำขอรังวัดของเจ้าของที่ดินเดิมหรือไม่ - หากผู้รับโอนไม่ต้องการสรวมสิทธิให้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ไว้เป็นหลักฐานแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องได้	๔ หนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการจะต้องมีข้อความชัดเจน เข้าใจง่าย ระบุสาระสำคัญให้ครบถ้วน ได้แก่ - ชื่อ ตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่จะให้ผู้ขอมาติดต่อ - วัน เวลาที่กำหนดนัดหมาย - ผลที่จะเกิดขึ้นหากมาดำเนินการหรือไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ - เอกสารที่ผู้ขอจะต้องนำมาแสดงเป็นหลักฐาน - จำนวนเงินค่าธรรมเนียม หรือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่จะต้องชำระ (ถ้ามี) ๕ วิธีการยกเลิกเรื่องให้หมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ก.) คำขอ (ท.ด.๙) และบัญชีคุมเรื่องทุกเล่มว่า “ยกเลิกเรื่องเพราะผู้ขอไม่มาติดต่อ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนาม พร้อมวันเดือนปี กำกับไว้ สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้หมายเหตุในบัญชีคุมในระบบคอมพิวเตอร์ด้วย ๖. กรณีสั่งยกเลิกเรื่องแล้วหากมีแบบพิมพ์หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ต้องยกเลิกด้วยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำลายตามระเบียบ ³ ๗. เมื่อสั่งยกเลิกเรื่องรังวัดแล้วให้ส่งเรื่องการรังวัดแจ้งฝ่ายรังวัดดำเนินการแก้ไขระวางแผนที่ คั่นเลขที่ดิน หน้า
๒.	คำขอรังวัดตรวจสอบหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง		- ดำเนินการตามข้อ ๑ โดยอนุโลม แต่ไม่ต้องดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง	
๓.	คำขอรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงของส่วนราชการ ฝ่ายปกครอง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น			
๔.	คำขอรังวัดของส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ เช่น การรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การรังวัดเพื่อการชลประทาน การรังวัด		- ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างหน่วยงานและแนวทางปฏิบัติที่วางไว้	

	เพื่อการทางหลวง การ รังวัดเพื่อการปฏิรูปที่ดิน และการรังวัดเพื่อการจัด รูปที่ดิน เป็นต้น			สำรวจ และดำเนินการตามระเบียบรวมทั้ง แนวทางปฏิบัติให้ครบถ้วน ในกรณีที่มีการ ให้เลขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ไว้ก่อนการจดทะเบียนให้คืน เลขที่โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์แล้วแต่กรณี แล้วนำเรื่องเก็บเข้า สารบบ
๕.	คำขอที่ค้างระหว่าง ดำเนินการในฝ่าย ทะเบียน ⁴ - คำขอแบ่งแยกโฉนด ที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ทุก ประเภท - คำขอรวมโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการ ทำประโยชน์ - คำขอสอบเขตโฉนด ที่ดินเฉพาะราย และคำ ขอตรวจสอบเนื้อที่ตาม หนังสือรับรองการทำ ประโยชน์เฉพาะราย (กรณีรังวัดแล้วได้รูปแบบที่ และหรือเนื้อที่ เปลี่ยนแปลง) ⁵	- มีเหตุขัดข้อง หรือ - พร้อมจะจดทะเบียน หรือ - พร้อมจะแจ้งผลการรังวัด สอบเขตหรือตรวจสอบเนื้อที่ ให้ผู้ขอทราบ	- ทำหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการหรือจดทะเบียนหรือ รับทราบผลการรังวัดสอบเขตหรือตรวจสอบเนื้อที่ภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง (ตัวอย่างหนังสือแจ้งแนบท้ายหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๐๘๐ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๐) - หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้ พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่อง พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตาม กฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง (ตัวอย่าง หนังสือแจ้งยกเลิกแนบท้ายหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๐๘๐ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๐)	
		- กรณีผู้ขอมีความประสงค์โอน กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ไปยังบุคคลภายนอก	- ก่อนจดทะเบียนโอนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอรับโอน ทราบและสอบสวนถึงความประสงค์ว่าจะขอรวมสิทธิการ รังวัดหรือไม่ - ไม่ต้องการรวมสิทธิให้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด. ๑๖) ไว้เป็น หลักฐานและสั่งยกเลิกเรื่องได้	
		- กรณีผู้ขอรังวัดเดิมมีหลายคน แต่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือ สิทธิครอบครองในที่ดินเพียง บางคน หรือ	- ให้ทำหนังสือแจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ปัจจุบัน โดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการหรือจด ทะเบียนหรือรับทราบผลการรังวัดหรือรวมสิทธิการรังวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง	

⁴ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๐๘๐ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๐

⁵ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๐๘๐ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๐

		-กรณีที่ดินพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินไปยังบุคคลภายนอกแล้ว โดยไม่ได้แจ้งว่าเจ้าของที่ดินเดิมทำการขอรังวัดไว้	- หากผู้ขอไม่มาดำเนินการ และมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ - ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่อง และ - แจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง	
		- เรื่องเดิมที่อยู่ระหว่างการรอเรื่องห้าปี นับแต่ทำการรังวัดหรือตรวจสอบเนื้อที่	- ทำหนังสือแจ้งและกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการหรือจดทะเบียนภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง - หากผู้ขอไม่มาดำเนินการ และมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ - ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องได้ และ - แจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง - โดยไม่ต้องรอให้ครบห้าปีอีก	
-คำขอรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายและคำขอตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (กรณีได้รูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิม)⁶	- กรณีหลักเขตที่ดินเก่าอยู่ครบข้างเคียงคงเดิม เขตปกครองคงเดิม และไม่มีการแก้ไขเครื่องหมายที่ดิน และผลการรังวัดได้หลักฐานที่ดินคงเดิมไม่มีการแก้ไข	- เมื่อฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จและส่งฝ่ายทะเบียนแล้ว - ให้ฝ่ายทะเบียนทำหนังสือแจ้งผลการรังวัดให้ผู้ขอรับทราบ และให้ถือว่าหลักฐานการรับแจ้งผลการรังวัดดังกล่าวเป็นการรับทราบผลการรังวัดของผู้ขอแล้ว (ตัวอย่างหนังสือแจ้งแนบท้ายหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๔๑๕๙ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓)		
	- กรณีมีการแก้ไขหลักฐานเกี่ยวกับที่ดิน เช่น หมายเลขหลักเขตที่ดิน ข้างเคียง เขตปกครอง หรือเครื่องหมายที่ดิน ฯลฯ	- เมื่อฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จและส่งฝ่ายทะเบียนแล้ว - ให้ฝ่ายทะเบียนทำหนังสือแจ้งผู้ขอมาดำเนินการภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง โดยให้ระบุในหนังสือแจ้งด้วยว่า “หากผู้ขอไม่มาดำเนินการหรือมิได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบภายในกำหนด จะถือว่าผู้ขอรับทราบผลการรังวัดแล้ว และยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินตามผลการรังวัดได้” (ตัวอย่างหนังสือแจ้งแนบท้ายหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๔๑๕๙ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓)		

⁶ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๔.๓/ว ๑๔๑๕๙ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๕๓

			- เมื่อครบกำหนดแล้ว หากผู้ขอไม่มาดำเนินการใด ๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินให้ถูกต้องตามผลการรังวัด และกีดตีดัดโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินให้ทราบว่ามี การทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับเจ้าของที่ดินให้ถูกต้องตรงกันกับฉบับสำนักงานที่ดินด้วย - ทั้ง ๒ กรณีดังกล่าวข้างต้นเมื่อดำเนินการแล้ว ให้ถือเป็นงานเสร็จ และจำหน่ายบัญชีงานค้างระหว่างดำเนินการได้	
๖.	คำขออนุญาตโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย	- มีข้อขัดข้อง	- ทำหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการภายใน ๓๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง - หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและมิได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่อง พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง	
๗.	คำขอจดทะเบียน คำขออนุญาตโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์, ใบจอง, ใบได้สวน	- มีข้อขัดข้อง - ดำเนินการเสร็จแล้วแต่ผู้ขอไม่มาดำเนินการต่อ		