

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๕๕๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๙ ธันวาคม ๒๕๖๖

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบ
หลักฐาน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๑๔๙๙ ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๗
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๕๒๓๒ ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๐
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๘๐๐ ลงวันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๖๐
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๗๐๕ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๖๖
๕. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๖๕๔๓ ลงวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๖๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร
และการตรวจสอบหลักฐาน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑.- ๓. กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบหลักฐาน
ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักฐาน พ.ศ. ๒๕๕๖ และที่แก้ไขเพิ่มเติม
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๗ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๐ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการขอตรวจสอบหลักฐาน
ขอสำเนาภาพลักษณ์เอกสารสิทธิ และขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง
ด้วยระบบสารสนเทศ พ.ศ. ๒๕๖๐ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ และให้สำนักงานที่ดิน
ดำเนินการตรวจสอบ แก้ไข และปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นปัจจุบัน
ทุกแปลง เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และรองรับการตรวจสอบหลักฐานที่ให้บริการสืบค้นข้อมูลการถือกรรมสิทธิ์หรือ
สิทธิครอบครองในที่ดินทั่วประเทศได้ในทุกสำนักงานที่ดิน โดยเริ่มดำเนินการตั้งแต่เดือนมกราคม ๒๕๖๖ ถึง
เดือนมิถุนายน ๒๕๖๖ แต่ปรากฏว่าสำนักงานที่ดินส่วนใหญ่ยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ จึงขยายระยะเวลา
กำหนด ๓ เดือน และระยะเวลาสิ้นสุด ๓๐ กันยายน ๒๕๖๖ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๔.- ๕. นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า กรมที่ดินได้พัฒนาระบบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามโครงการ
พัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๒) เพื่อให้มีฐานข้อมูลภาพรวมการถือครองที่ดินที่เป็นศูนย์กลางระบบ
เดียวกัน และมีการเชื่อมโยงข้อมูลถึงกันระหว่างสำนักงานที่ดินทั่วประเทศตั้งแต่เดือนสิงหาคม ๒๕๖๕ เพื่อรองรับ
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และการตรวจสอบหลักฐานที่ให้บริการสืบค้น
ข้อมูลการถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินได้ทั่วประเทศ รวมทั้งได้ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการ
ตรวจสอบ แก้ไข และปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นปัจจุบันทุกแปลงใน
ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศแล้ว ดังนั้น เพื่อเป็นการกระจายอำนาจหน้าที่การปฏิบัติงานในการให้บริการเรื่อง
การตรวจสอบหลักฐาน ที่ประชาชนสามารถยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งได้ ทำให้ประชาชน
ได้รับความสะดวก รวดเร็ว ลดภาระค่าใช้จ่าย และเวลาในการเดินทาง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานได้

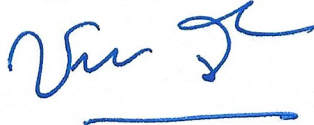
/อย่างถูกต้อง...

อย่างถูกต้องเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงสมควรยกเลิกความในหมวด ๒ การตรวจสอบหลักทรัพย์ ข้อ ๑๐ ถึงข้อ ๑๕ และส่วนที่ ๑ ค่าธรรมเนียมการขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ของหมวด ๕ ค่าธรรมเนียม ข้อ ๒๗ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ขอสำเนาภาพลักษณ์เอกสารสิทธิ และขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งด้วยระบบสารสนเทศ พ.ศ. ๒๕๖๐ โดยนำหลักการที่ยกเลิก ตามข้อ ๙ และข้อ ๗ มากำหนดเพิ่มเติมไว้ในระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอถ่ายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๔ รวมทั้งกำหนดหลักการใหม่ให้ยื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งได้ ให้อยู่ในระเบียบฉบับเดียวกัน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

อนึ่ง การตรวจสอบฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน (หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทุกประเภท) ถือเป็นเรื่องสำคัญและมีความจำเป็นอย่างที่สุด เพื่อมิให้มีข้อผิดพลาดของข้อมูลนำไปใช้ในการปฏิบัติงาน รวมถึงใช้สนับสนุนงานนโยบายด้านต่าง ๆ ของรัฐบาลได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด สร้างความน่าเชื่อถือและความไว้วางใจให้แก่หน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน หากสำนักงานที่ดินแห่งใดยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก เร่งรัดและกำกับการดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดำเนินการในทุกวันต้องปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินให้เป็นปัจจุบันด้วยเช่นกัน ทั้งนี้ ขอให้เจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายเมื่อตรวจสอบฐานข้อมูลเรียบร้อยแล้ว ให้บันทึกข้อมูลในโปรแกรม “บันทึกการตรวจสอบข้อมูลด้านทะเบียนที่ดิน” ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ ด้วย เพื่อเป็นการรับรองว่าได้ผ่านการตรวจสอบทุกแปลงในระบบแล้ว อย่างไรก็ตาม หากพบว่าฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินผิดพลาดสำนักงานที่ดินแต่ละแห่งต้องรับผิดชอบความเสียหายอันอาจเกิดขึ้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายชยาวุธ จันทร)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร

และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๔)

พ.ศ. ๒๕๖๖

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๐ เพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายและเวลาในการเดินทางของประชาชน โดยเพิ่มช่องทางการให้บริการในเรื่องการขอตรวจสอบหลักทรัพย์ที่สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง ให้สอดคล้องกับการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ดินซึ่งสามารถเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างสำนักงานที่ดินได้

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับ ข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๖๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก หมวด ๒ การตรวจสอบหลักทรัพย์ ข้อ ๑๐ ถึงข้อ ๑๕ และส่วนที่ ๑ ค่าธรรมเนียม การขอตรวจสอบหลักทรัพย์ ของหมวด ๕ ค่าธรรมเนียม ข้อ ๒๗ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบหลักทรัพย์ ขอลายสำเนาเอกสารสิทธิ และขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ ที่สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งด้วยระบบสารสนเทศ พ.ศ. ๒๕๖๐

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๕ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๕ ผู้ใดมีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักทรัพย์ของบุคคลหรือนิติบุคคลใดเพื่อให้ทราบว่าบุคคลหรือนิติบุคคลนั้น มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินแปลงใด หรือสิ่งหาริมทรัพย์อื่นใด ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งก็ได้ พร้อมหลักฐานที่แสดงว่ามีสิทธิตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตามกฎหมาย และแจ้งความประสงค์ว่าขอตรวจสอบเพื่อประโยชน์อย่างไร โดยระบุสิทธิและความประสงค์ดังกล่าวไว้ในคำขอให้ชัดเจน พร้อมทั้งระบุในคำขอว่ามีความประสงค์จะขอตรวจสอบหลักทรัพย์ในสำนักงานที่ดินแห่งใดบ้าง (ไม่ต้องจัดทำคำขอแยกตามสำนักงานที่ดินที่ประสงค์จะขอตรวจสอบ) และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานที่ผู้ขอแสดงว่ามีสิทธิในการตรวจสอบหลักทรัพย์ได้ตามกฎหมายใด

/กรณี...

กรณีไม่อาจดำเนินการตามคำขอให้แล้วเสร็จได้ เนื่องจากมีเหตุสุดวิสัยหรือเหตุจำเป็นอื่น
สำนักงานที่ดินที่รับคำขออาจกำหนดนัดให้ผู้ขอมารับทราบผลการดำเนินการตามคำขอได้ตามความเหมาะสม
แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน ๓ วันทำการนับแต่วันที่ได้รับคำขอ โดยให้ผู้ขอลงนามรับทราบกำหนดวันนัดไว้ในคำขอเป็น
หลักฐานด้วย

กรณีมีข้อขัดข้องไม่สามารถรับคำขอดำเนินการได้ ไม่ว่าจะเป็นกรณีระบบสารสนเทศและ
การสื่อสารขัดข้อง หรือมีเหตุสุดวิสัย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับดำเนินการตามคำขอ พร้อมแจ้งเหตุผล
สิทธิการอุทธรณ์ และกำหนดเวลาอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง หรือกฎหมาย
ว่าด้วยข้อมูลข่าวสารของราชการ แล้วแต่กรณี ให้ผู้ขอทราบไว้ในคำขอเป็นหลักฐานด้วย”

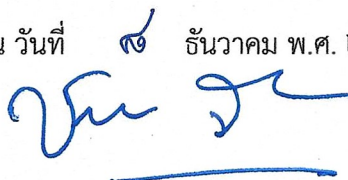
ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความใน (๑) ของข้อ ๓๒ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐาน
ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ และให้ใช้ความ
ต่อไปนี้แทน

“(๑) คำคำขอให้เรียกเก็บตามจำนวนรายลูกหนี้ที่ขอตรวจสอบ รายละเอียด ๕ บาท อนุโลม
ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้
ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ก) เช่น ยื่นคำขอตรวจสอบหลักทรัพย์ของลูกหนี้ตาม
คำพิพากษาถึงที่สุด จำนวน ๒ ราย ขอตรวจสอบในท้องที่ของสำนักงานที่ดิน จำนวน ๑๐ แห่ง ในคำขอ
ฉบับเดียวกัน ให้เรียกเก็บค่าคำขอ รายละเอียด ๕ บาท ในสำนักงานที่ดิน ๑๐ แห่ง รวมค่าคำขอ ๑๐๐ บาท เป็นต้น”

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกความใน (๒.๑) ของข้อ ๓๒ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐาน
ทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบ
หลักทรัพย์ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒.๑) กรณีตรวจจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นให้เรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียม ครั้งละ ๑๐๐ บาท (รายละเอียด ๑๐๐ บาท) ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๑๐) (ญ) กรณีผู้ขอยื่นคำขอ
ตรวจสอบชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินคำขอเดียวหลายรายชื่อ ก่อนดำเนินการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ
ทีละรายชื่อว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถตรวจสอบหลักทรัพย์ได้หรือไม่ และให้เรียกเก็บค่าตรวจสอบรายละเอียด
๑๐๐ บาท ตามจำนวนรายชื่อและตามจำนวนสำนักงานที่ดินที่ได้ทำการตรวจสอบ เช่น ยื่นคำขอตรวจสอบ
ลูกหนี้ จำนวน ๑๐ ราย และขอตรวจสอบในท้องที่ของสำนักงานที่ดิน จำนวน ๑๐ แห่ง ในคำขอฉบับเดียวกัน
ให้เรียกเก็บค่าตรวจสอบ ๑๐,๐๐๐ บาท เป็นต้น”

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖



(นายชยารุจ จันทร)

อธิบดีกรมที่ดิน