



คู่มือปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ ในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์



สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร

ถนนศรีศักดิ์ ตำบลมหาชัย อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร

โทรศัพท์ ๐ ๓๔๔๑ ๑๒๙๔ โทรสาร ๐ ๓๔๔๑ ๒๔๗๒

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : samutsakhon@dol.go.th

คำนำ

กรมที่ดินได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาพัฒนาและปรับปรุงการบริการประชาชนด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อให้สามารถบริการประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลในการปฏิบัติงานสอดคล้องกับการพัฒนางานกรมที่ดิน Smart LANDS และกรมที่ดินได้มีประกาศฉบับลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ เรื่อง กำหนดให้สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาในพื้นที่จังหวัดสมุทรสาครเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนให้ได้รับความสะดวกสบาย รวดเร็ว ลดภาระค่าใช้จ่าย และสร้างระบบความโปร่งใส

เพื่อเป็นการกำหนดแนวทางการปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน และให้บริการประชาชนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร จึงได้จัดทำ“คู่มือปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าว ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม ในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ. ๒๕๖๔

สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
➤ คู่มือปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ	๑
➤ ตัวอย่างบัญชีแนบท้าย ๑ ถึง ๓	๖
➤ แผนภูมิการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์	๙

ภาคผนวก

○ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท๐๕๑๕.๓/ว๑๓๖๕๓ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๖๔ เรื่องระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ต่างสำนักงานแบบออนไลน์และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ.๒๕๖๔	๑๐
○ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใน สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ.๒๕๖๔	๑๑
○ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท๐๕๑๕.๓/ว๔๔๐๙ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน	๒๑
○ คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๕๐/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๖๕ เรื่องการแต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน	๒๓
○ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท๐๕๑๕.๓/ว๑๗๔๔๙ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๔ เรื่อง การนำเข้าข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิและเอกสารการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	๒๔
○ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕(๑)/ว๑๔๘๕๕ ลงวันที่ ๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๔ เรื่อง การเตรียมความพร้อมในสำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศ (ระยะที่ ๒) กรมที่ดิน	๒๖
○ ประกาศกรมที่ดินฉบับลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ เรื่อง กำหนดให้สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินสาขาในพื้นที่จังหวัดสมุทรสาครเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์	๒๙

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์

สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ หมายความว่า สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัดสำนักงานที่ดินสาขา และสำนักงานที่ดินส่วนแยก ที่อธิบดีประกาศกำหนดให้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารของกรมที่ดินมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินลงนามในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และลงนามจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน (เอกสารกระดาษ) ให้ตรงกัน”

๑. หลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ดังนี้

๑.๑ หลักเกณฑ์การเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์

(๑) เป็นสำนักงานที่ดินที่ใช้โปรแกรมการสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศกรมที่ดินระยะที่ ๒

(๒) มีการจัดเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารครบถ้วนแล้ว

(๓) มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่ใช้สำหรับลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Signaturepad) อย่างน้อย ๓ เครื่อง เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์

(๔) สำนักงานที่ดินได้มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ (๑) - (๓) ให้อธิบดีประกาศกำหนดเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมทั้งประกาศกำหนดประเภทหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ด้วย (ระยะแรกประกาศกำหนดหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นประเภท “โฉนดที่ดิน” เท่านั้นที่จะดำเนินการจดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ ส่วนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น (น.ส.๓ก./น.ส.๓/ห้องชุด) ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเช่นเดิม)

๑.๒ ผลของการเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์

เมื่อประกาศเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์แล้วมีผลทำให้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (โฉนดที่ดิน) ฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ยกเลิกเนื่องจากเปลี่ยนไปจัดเก็บไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ เมื่อมีการจดทะเบียนครั้งต่อไปให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (โฉนดที่ดิน) ฉบับสำนักงานที่ดินที่ได้จัดเก็บในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ และฉบับเจ้าของที่ดิน (กระดาษ)

๑.๓ การหมายเหตุหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (โฉนดที่ดิน) ฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ)

(๑) จัดทำคำสั่งมอบหมายพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนและเจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการหมายเหตุหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (โฉนดที่ดิน) ฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) โดยกำหนดผู้รับผิดชอบให้ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้

(๒) จัดทำบัญชีคุมการหมายเหตุว่าดำเนินการแล้วเสร็จจำนวนเท่าใด เพื่อใช้สำหรับควบคุม ติดตาม และรายงานให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบ (ตัวอย่างบัญชีแนบท้าย ๑ และ ๒)

(๓) ให้เจ้าหน้าที่ตาม ๑.๓ (๑) ตรวจสอบโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ว่ามีสาระสำคัญและรายการจดทะเบียนครบถ้วนสมบูรณ์หรือไม่ หากเห็นว่าครบถ้วนสมบูรณ์แล้ว ให้ดำเนินการตรวจสอบกับภาพลักษณ์ของโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่จัดเก็บในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ ถ้าถูกต้องตรงกัน ให้ดำเนินการหมายเหตุด้านหน้าและในสารบัญจดทะเบียนฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ทุกแผ่นด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานจากมุมล่างซ้ายไปมุมบนขวา แล้วบรรยายด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/สารบัญจดทะเบียนนี้ไม่ใช่ เนื่องจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับนี้เปลี่ยนไปจัดเก็บไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินที่วางไว้ ตามประกาศกรมที่ดินฉบับที่...../..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้ (ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๘)

(๔) กรณีโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ขาดุด ขาดข้อความสำคัญตามหลักเกณฑ์ของการออกใบแทน ให้ดำเนินการจัดทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วสแกนเข้าจัดเก็บไว้ในระบบพร้อมกับหมายเหตุในโฉนดที่ดินตามระเบียบ

(๕) กรณีตรวจสอบแล้วปรากฏว่า ภาพลักษณ์โฉนดที่ดินที่จัดเก็บในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ มีไม่ครบถ้วน ไม่ชัดเจน หรือไม่สมบูรณ์ ตรงกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ให้เจ้าหน้าที่สแกนเข้าจัดเก็บไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ ให้สมบูรณ์

(๖) กรณีมีผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ว่าได้ดำเนินการหมายเหตุแล้วหรือไม่ หากยังไม่ได้ดำเนินการหมายเหตุด้านหน้าและในสารบัญจดทะเบียนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ให้ดำเนินการหมายเหตุให้ครบถ้วนก่อน เสร็จแล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ของโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ และลงนามจดทะเบียนในโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน (กระดาษ) ให้ตรงกันต่อไป กรณีมีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถหมายเหตุโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ได้ ให้เสนอเจ้าพนักงานที่ดินอนุมัติให้จดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ฉบับสำนักงานที่ดินในระบบ และโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน (กระดาษ) ไปพลางก่อน และจัดทำบัญชีรายงานให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบทุกสิ้นวัน ทั้งนี้ ให้ดำเนินการหมายเหตุให้แล้วเสร็จ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันจดทะเบียน (ตัวอย่างบัญชีแนบท้าย ๓)

(๗) การหมายเหตุโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายในกำหนด ๖ เดือน นับแต่วันที่ยกข้อปฏิบัติประกาศกำหนดให้เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์

๑.๔ การรับคำขอ การสอบสวน การทำนิติกรรมสัญญา และการแก้ทะเบียน

(๑) การรับคำขอ การสอบสวน การทำนิติกรรมสัญญา การแก้ทะเบียน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้องเหมือนเดิม

(๒) เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวน ตรวจสอบหลักฐานแล้วอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถดำเนินการให้ได้ ไม่มีการอายัด ไม่มีการห้ามโอน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำคำขออนุญาตสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง แล้วแต่กรณี ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ และพิมพ์คำขออนุญาตสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงดังกล่าวออกจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ เพื่อให้ผู้ขอ/คู่สัญญา พยานพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวน และผู้มีอำนาจจดทะเบียนลงนามในเอกสาร (กระดาษ)

(๓) การแก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนจัดทำคำขอ หนังสือสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง แล้วแต่กรณี โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ จะดำเนินการแก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ให้โดยอัตโนมัติ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนตรวจสอบความถูกต้องก่อนทุกครั้งที่จะให้ผู้ขอชำระเงิน และเสนอให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียน ทั้งนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนพิมพ์รายการแก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ออกจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ เพื่อนำมาใช้ประกอบการแก้ทะเบียนในโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน (กระดาษ) ให้ตรงกัน

๑.๕ การจดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์

(๑) ให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนเข้าระบบงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ทะเบียนฯ) เลือกหัวข้อ “งานจดทะเบียนและอนุมัติรับคำขอ” แล้วเลือกหัวข้อย่อย “จดทะเบียน (หัวหน้างาน)”

(๒) ตรวจสอบ รายละเอียด สารบบที่ดิน และสารบัญจดทะเบียน

(๓) เมื่อตรวจสอบความถูกต้องแล้ว ให้คลิกปุ่ม “ลายเซ็น” และลงลายมือชื่อในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ผ่านอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Signature pad)

(๔) คลิกปุ่ม “จดทะเบียน” เพื่อยืนยันการจดทะเบียนและบันทึกข้อมูลการจดทะเบียนให้เป็นปัจจุบันในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ

(๕) กลับไปคลิกปุ่ม “สารบัญ” อีกครั้ง แล้วกดปุ่ม  เพื่อจัดเก็บภาพสารบัญการจดทะเบียนเข้าสู่ระบบงานควบคุมและจัดเก็บหลักฐาน

(๖) ลงลายมือชื่อในสารบัญจดทะเบียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน (กระดาษ) พร้อมทั้งประทับตราประจำตำแหน่งก่อนแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (โฉนดที่ดิน) ฉบับเจ้าของที่ดินและหนังสือสัญญา (ถ้ามี) ให้ผู้ขอ

๑.๖ การสแกนเอกสารการจดทะเบียน

เมื่อจดทะเบียนแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนดำเนินการสแกนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเข้าในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ (รายละเอียดประเภทเอกสารที่นำเข้าจำนวน ๕๒ ประเภท เว้นตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๗๔๔๙ ลงวันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๔) โดยให้หมายเหตุเอกสารต้นฉบับ (ฉบับสำนักงานที่ดิน) ไว้ที่มุมบนของเอกสารว่า “เอกสารฉบับนี้ได้สแกนเข้าระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินแล้ว” และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวน

พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ และจัดเก็บสารบบที่ดินต่อไป (ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่าง สำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๑๔ วรรคสาม)

๑.๗ การเงินและบัญชี

การปฏิบัติงานด้านการเงินและบัญชีให้ถือปฏิบัติตามระเบียบและแนวทางปฏิบัติงานเดิม

๑.๘ การจัดสร้างโฉนดที่ดินใหม่

(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดสร้างโฉนดที่ดินเป็นคู่ฉบับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการเดิม

(๒) สแกนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) จัดเก็บไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ “ระบบงานควบคุมและจัดเก็บหลักฐานที่ดิน” (สแกนภาพลักษณ์)

(๓) ให้หมายเหตุโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) (ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ. ๒๕๖๔ ข้อ ๘)

๑.๙ การสร้างรูปแผนที่ใบต่อ

(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจัดสร้างรูปแผนที่ใบต่อ (กระดาษ) จำนวน ๑ ฉบับ โดยใช้แบบพิมพ์ใบต่อฉบับเจ้าของที่ดิน และให้ขีดฆ่าคำว่า “สำหรับโฉนดฉบับเจ้าของที่ดิน” ในแบบพิมพ์ใบต่อออก พร้อมทั้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและวัน เดือน ปี กำกับไว้ และหมายเหตุในรูปแผนที่โฉนดที่ดินเดิมว่า “ที่ดินแปลงนี้ใช้รูปแผนที่ใบต่อ” แล้วจัดเก็บใบต่อ (กระดาษ) ไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ “ระบบงานควบคุมและจัดเก็บหลักฐานที่ดิน” (สแกนภาพลักษณ์) การหมายเหตุในรูปแผนที่โฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ ให้เข้าโปรแกรม “ระบบงานจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม” (ทะเบียนฯ) เลือกหัวข้อ “งานจดทะเบียนและอนุมัติรับคำขอ” แล้วเลือกหัวข้อย่อย “จดทะเบียน (หัวหน้างาน)” เลือกคลิกไอคอนในคอลัมน์ “เซ็นเอกสารสิทธิ” ระบบจะแสดงรายการเอกสารสิทธิ ให้คลิกคอลัมน์ “ลงนามเอกสารสิทธิ” เพื่อหมายเหตุเอกสารสิทธิ และคลิกคอลัมน์ “ตรวจสอบแผนที่ใบต่อ” เพื่อตรวจสอบภาพลักษณ์ใบต่อ ส่วนรูปแผนที่ใบต่อ (กระดาษ) ให้ติดไว้ในโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน แล้วแจกให้กับผู้มีสิทธิในที่ดินรับไป

(๒) หากโฉนดที่ดินใช้รูปแผนที่ใบต่ออยู่แล้ว ให้แก้ไขตามรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙) ในรูปแผนที่ใบต่อ (กระดาษ) โดยให้ขีดฆ่าคำว่า “สำหรับโฉนดฉบับเจ้าของที่ดิน” ในแบบพิมพ์ใบต่อออก พร้อมทั้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วจัดเก็บใบต่อ (กระดาษ) ไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ “ระบบงานควบคุมและจัดเก็บหลักฐานที่ดิน” (สแกนภาพลักษณ์) ส่วนรูปแผนที่ใบต่อ (กระดาษ) ให้ติดไว้ในโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน แล้วแจกให้กับผู้มีสิทธิในที่ดินรับไป

๑.๑๐ การขอคัดถ่ายสำเนาโฉนดที่ดิน

(๑) ก่อนดำเนินการคัดถ่ายสำเนาโฉนดที่ดินให้ผู้ขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) กับภาพลักษณ์โฉนดที่ดินจัดเก็บในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ ว่าได้ดำเนินการหมายเหตุแล้วหรือไม่ หากยังไม่ได้ดำเนินการหมายเหตุด้านหน้าและในสารบัญจดทะเบียนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ให้ดำเนินการหมายเหตุให้ครบถ้วนก่อน โดยดำเนินการตาม ๑.๓ (๓) ถึง ๑.๓ (๕) แล้วแต่กรณี เสร็จแล้วจึงดำเนินการพิมพ์สำเนาภาพลักษณ์โฉนดที่ดินออกจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ ให้แก่ผู้ขอ

(๒) กรณีมีเหตุสุดวิสัยไม่สามารถหมายเหตุโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ได้ ให้จัดทำบัญชีรายการเจ้าพนักงานที่ดินทราบทุกสิ้นวัน ทั้งนี้ ให้ดำเนินการหมายเหตุให้แล้วเสร็จ ภายใน ๖ เดือน นับแต่วันที่มีมติประกาศกำหนดให้เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ (ตัวอย่างบัญชีแนบท้าย ๓)

(๓) การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมให้เรียกเก็บตาม หมวด ๕ ค่าธรรมเนียม ส่วนที่ ๒ ค่าธรรมเนียมขอสำเนาภาพลักษณ์เอกสารสิทธิที่ดินของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการขอตรวจสอบหลักทรัพย์ขอสำเนาภาพลักษณ์เอกสารสิทธิ และขอหนังสือรับรองราคาทุนทรัพย์ที่สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งด้วยระบบสารสนเทศ พ.ศ. ๒๕๖๐ ดังนี้

(๓.๑) ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท

(๓.๒) ค่าจัดทำสำเนากระดาษจากฐานข้อมูลของกรมที่ดินหรือระบบสารสนเทศ
แผ่นละ ๕๐ บาท

(๓.๓) ค่าธรรมเนียมรับรองสำเนาภาพลักษณ์โฉนดที่ดิน ฉบับละ ๑๐ บาท
(แม้ว่าโฉนดที่ดินที่รับรองสำเนาจะมีหลายหน้าต้องถือว่าเป็น ๑ ฉบับ)

๑.๑๑ การปิดปะ/การกลัดติด คำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ใบแจ้งเรื่องระหว่างดำเนินการ (ท.ด. ๗๔) คำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด. ๘๐, ท.ด. ๘๐ ก., ท.ด. ๘๐ ข.)

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำสั่งหรือระเบียบกรมที่ดินที่กำหนดไว้เช่นเดิม ยกเว้นกรณีการปิดปะหรือการกลัดติดคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ใบแจ้งเรื่องระหว่างดำเนินการ (ท.ด. ๗๔) คำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ด. ๘๐, ท.ด. ๘๐ ก., ท.ด. ๘๐ ข.) ที่ต้องติดไว้ด้านหน้าโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ไม่ต้องปิดปะหรือกลัดติด เนื่องจากโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ยกเลิก และได้มีการเปลี่ยนไปจัดเก็บไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ ทั้งนี้ ระบบได้มีการบันทึกคำสั่งหรือการหมายเหตุเรื่องดังกล่าวไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ด้วยแล้ว

๑.๑๒ การควบคุม ตรวจสอบและติดตามการดำเนินการตรวจสอบโฉนดที่ดินที่จัดเก็บไว้
ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศฯ และการหมายเหตุโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ)

ให้สำนักงานที่ดินมอบหมายเจ้าหน้าที่ให้มีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด. ๒) เป็นประจำทุกวัน เพื่อให้ทราบว่าในวันนั้นมีผู้ขอมาดำเนินการจำนวนกี่โฉนด โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการหมายเหตุโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ไปแล้วจำนวนเท่าใด

บัญชีคุมการตรวจสอบและการหมายเหตุโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ)

ของสำนักงานที่ดิน.....

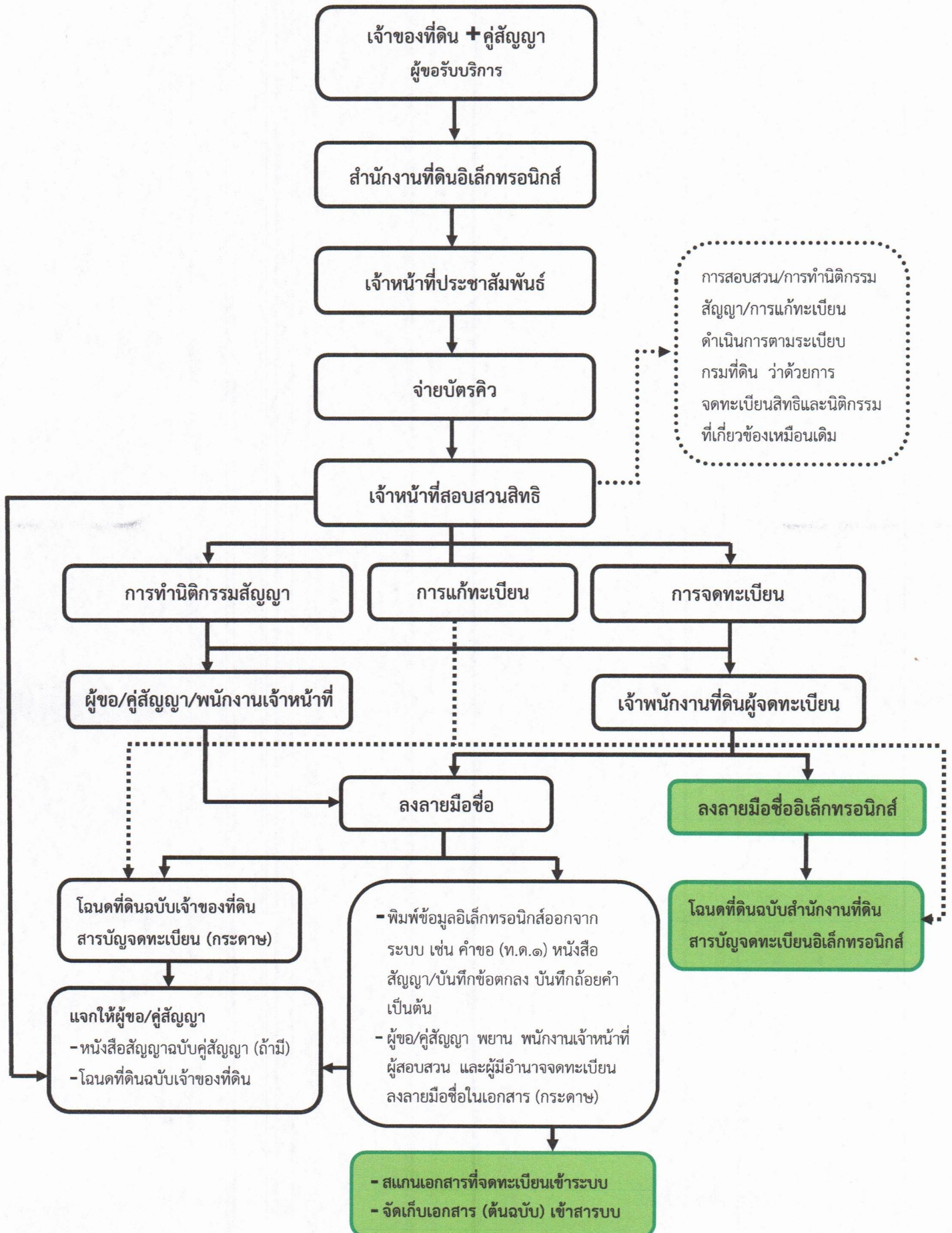
โฉนดที่ดินเลขที่	อำเภอ	ผลการดำเนินการ			หมายเหตุ
		มีโฉนดที่ดิน หมายเหตุแล้ว	มีโฉนดที่ดิน ยังไม่ได้หมายเหตุ	ไม่มีโฉนดที่ดิน	
๑					
๒					
๓					
๔					
๕					
๖					
๗					
๘					
๙					
๑๐					
๑๑					
๑๒					
๑๓					
๑๔					
๑๕					
๑๖					
๑๗					
๑๘					
๑๙					
๒๐					
๒๑					
๒๒					
๒๓					
๒๔					
๒๕					
๒๖					
๒๗					
๒๘					
๒๙					
๓๐					

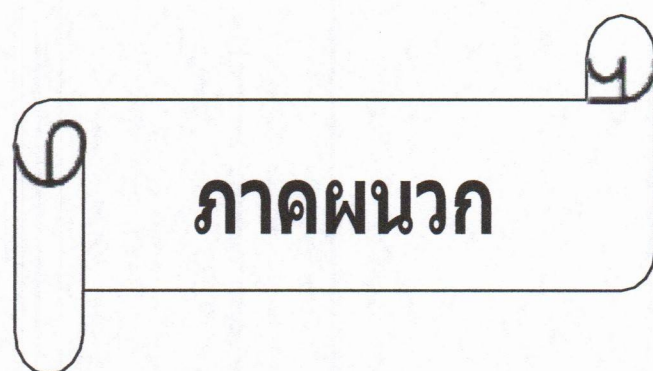
บัญชีตรวจสอบและการหมายเหตุโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ)
ในหน้าที่รับผิดชอบของ.....

ลำดับ ที่	โฉนดที่ดินเลขที่	อำเภอ	ผลการดำเนินการ			หมายเหตุ
			ตรวจสอบโฉนดกับ ภาพลักษณ์ครบถ้วน และหมายเหตุแล้ว ว/ค/ป	สแกนภาพลักษณ์ใหม่ ให้ครบถ้วน/สมบูรณ์ และหมายเหตุแล้ว ว/ค/ป	จัดทำโฉนดขึ้นใหม่ ตามม. ๖๔ ป.ที่ดิน และหมายเหตุแล้ว ว/ค/ป	
๑						
๒						
๓						
๔						
๕						
๖						
๗						
๘						
๙						
๑๐						
๑๑						
๑๒						
๑๓						
๑๔						
๑๕						
๑๖						
๑๗						
๑๘						
๑๙						
๒๐						
๒๑						
๒๒						
๒๓						
๒๔						
๒๕						
๒๖						
๒๗						
๒๘						
๒๙						
๓๐						

[illegible]

แผนภูมิการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์







ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๓๖๕๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ มิถุนายน ๒๕๖๔

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ
พ.ศ. ๒๕๖๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดิน
อิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดิน
อิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ. ๒๕๖๔

ด้วยกรมที่ดินได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการบริการประชาชน
ด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อให้สามารถบริการประชาชนได้อย่างสะดวก รวดเร็ว เป็นการเพิ่ม
ประสิทธิภาพและประสิทธิผลของกรมที่ดิน ซึ่งตามมาตรา ๕๗ วรรคสอง และมาตรา ๗๑ วรรคสอง แห่งประมวล
กฎหมายที่ดิน ได้บัญญัติให้โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับที่จัดเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน
สามารถจำลองเป็นรูปถ่ายหรือจัดเก็บไว้โดยระบบสารสนเทศและการสื่อสารได้ ให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ
และบัญญัติให้เจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาที่ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
และการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย
กรมที่ดินจึงได้พัฒนาระบบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงและตอบสนองความต้องการ
ของประชาชน โดยนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงาน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงได้ออก
ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ. ๒๕๖๔
รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในแนวทางเดียวกัน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๔

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และ
วิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใน
สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงาน
ที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบ
ออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
ทั้งระบบ พ.ศ. ๒๕๖๔





ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ

พ.ศ. ๒๕๖๔

โดยที่กรมที่ดินได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการบริการประชาชนด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อให้สามารถบริการประชาชนได้อย่างสะดวก รวดเร็ว เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลของกรมที่ดิน ซึ่งตามมาตรา ๕๗ วรรคสอง และมาตรา ๗๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้บัญญัติให้โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับที่จัดเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินสามารถจำลองเป็นรูปถ่ายหรือจัดเก็บไว้โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินได้ ให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ และบัญญัติให้เจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาที่ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย ประกอบกับปัจจุบันมีความเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมืองการปกครอง การบริหารจัดการแนวใหม่ ความเจริญก้าวหน้า และการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร กรมที่ดินจึงได้พัฒนาระบบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงและตอบสนองความต้องการของประชาชน โดยนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงาน จึงเป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมด้วยวิธีการใช้ระบบจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงาน เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่และให้การบริการประชาชนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐ ประกอบกับมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ และข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางหลักเกณฑ์และวิธีการเป็นระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ. ๒๕๖๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

/ข้อ ๓...

ข้อ ๓ บรรดาระเบียน ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์และให้หมายความรวมถึงหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดด้วย

“ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า ข้อความที่ได้สร้าง ส่ง รับ เก็บรักษา หรือประมวลผลด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ที่สามารถเข้าถึงและนำกลับมาใช้ได้โดยความหมายไม่เปลี่ยนแปลง เช่น คำขอ (ท.ด.๑) หนังสือสัญญาขาย (ท.ด.๑๓) บันทึกข้อตกลง/บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) คำขอ (ท.ด.๔) เป็นต้น

“ลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า อักษร (ลายมือชื่อ) ที่สร้างขึ้นให้อยู่ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ซึ่งนำมาใช้ประกอบกับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อแสดงความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลกับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อระบุตัวบุคคลผู้เป็นเจ้าของลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์นั้น และเพื่อแสดงว่าบุคคลดังกล่าวยอมรับข้อความในข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

“สารบัญชีทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ (รายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม) เชื่อมโยงกับลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ของเจ้าพนักงานที่ดินที่ลงลายมือชื่อในสารบัญชีทะเบียน โดยเจตนารับรองข้อความในข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ว่าเป็นของเจ้าของลายมือชื่อที่สามารถระบุและยืนยันตัวเจ้าของลายมือชื่อ และสามารถตรวจสอบความครบถ้วนของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่มีการลงลายมือชื่อได้ และเป็นการเชื่อมโยงอย่างถาวร ไม่สามารถลบหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ จนกว่าจะมีคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในครั้งต่อไป

“สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์” หมายความว่า สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และสำนักงานที่ดินส่วนแยก ที่อธิบดีประกาศกำหนดให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินลงนามในสารบัญชีทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และลงนามจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน (เอกสารกระดาษ) ให้ตรงกัน

“สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์” หมายความว่า สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ที่อธิบดีประกาศกำหนดให้เป็นสำนักงานที่ดินที่เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์อื่นได้ด้วย

“สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ” หมายความว่า สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ที่อธิบดีประกาศกำหนดให้เป็นสำนักงานที่ดินสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ และสำนักงานที่ดินนั้นมีเครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่ใช้สำหรับลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนและผู้มีอำนาจจดทะเบียนครบทุกคน รวมทั้งให้ผู้ขอ คู่สัญญา พยาน สามารถลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Digital Signature) ในข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินได้

/“สิ่งพิมพ์ออก”...

“สิ่งพิมพ์ออก” หมายความว่า สิ่งพิมพ์ออกข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่มีการนำเสนอหรือเก็บรักษาเป็นเอกสารต้นฉบับ

ข้อ ๕ ระเบียบฉบับนี้ให้ใช้บังคับกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือธุรกรรมอื่นเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ

ข้อ ๖ ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

หลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์

ส่วนที่ ๑

หลักเกณฑ์

ข้อ ๗ สำนักงานที่ดินที่จะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่จัดเก็บในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินตามระเบียบนี้ให้มีหลักเกณฑ์ ดังนี้

(๑) เป็นสำนักงานที่ดินที่ใช้โปรแกรมการสนับสนุนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศกรมที่ดิน ระยะที่ ๒

(๒) เป็นสำนักงานที่ดินที่ทำการจัดเก็บหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ครบถ้วนแล้ว

(๓) มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่ใช้สำหรับลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ อย่างน้อย ๓ เครื่อง เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินผู้จดทะเบียนสามารถลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Digital Signature) ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่จัดเก็บไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารได้

(๔) ประเภทหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เป็นไปตามที่อธิบดีประกาศกำหนด

ข้อ ๘ สำนักงานที่ดินใดที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ ๗ แล้ว ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ เสนออธิบดีประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ดินนั้นเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบภาพลักษณ์ของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามข้อ ๗ (๔) ฉบับสำนักงานที่ดินที่จัดเก็บในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินกับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับ

/สำนักงานที่ดิน...

สำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ทั้งด้านหน้าและในสารบัญจดทะเบียน เมื่อปรากฏว่าถูกต้อง ครบถ้วน ตรงกัน ให้หมายเหตุด้านหน้าและในสารบัญจดทะเบียนของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานจากมุมล่างซ้ายไปมุมบนขวา แล้วบรรยายด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/สารบัญจดทะเบียนนี้ไม่ใช่ เนื่องจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับนี้เปลี่ยนไปจัดเก็บไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารของกรมที่ดินที่วางไว้ ตามประกาศกรมที่ดิน ฉบับที่...../..... เมื่อวันที่.....เดือน..... พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้

(๒) การดำเนินการตาม (๑) ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว ภายในกำหนด ๖ เดือน นับแต่วันที่ยกขึ้นตีประกาศกำหนด

(๓) เมื่อมีการจดทะเบียนครั้งต่อไปให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่ได้จัดเก็บในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินเท่านั้น

ส่วนที่ ๒

การรับคำขอ การสอบสวน การจัดทำหนังสือสัญญา/บันทึกข้อตกลง การแก้ไข
และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๙ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ให้แสดงความประสงค์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและเอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องอันเป็นต้นฉบับเพื่อตรวจสอบ

ข้อ ๑๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนผู้ขอ คู่สัญญา เพื่อให้ทราบถึงสิทธิความสามารถของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ข้อกำหนดสิทธิในที่ดินและการหลีกเลี่ยงกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐานอันเป็นต้นฉบับที่ผู้ขอนำมาแสดงประกอบการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกับฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน เช่น ข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิ ข้อมูลภาพลักษณ์สารบบ เป็นต้น แล้วจัดทำคำขอตามความประสงค์ของผู้ขอ

การสอบสวน ประเภทการจดทะเบียน การเขียนคำขอ การจัดทำหนังสือสัญญา/บันทึกข้อตกลง และการแก้ไขด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ตามระเบียบนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๑๑ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวน ตรวจสอบหลักฐานแล้ว อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถดำเนินการให้ได้ ไม่มีการอายัด ไม่มีการห้ามโอน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำคำขอ สัญญาหรือบันทึกข้อตกลง แล้วแต่กรณี ในระบบสารสนเทศที่ดินของกรมที่ดิน

/กรณีที่ไม่อยู่...

กรณีที่ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถรับดำเนินการให้ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจ ปฏิเสธไม่รับดำเนินการ และแจ้งสิทธิการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๑๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิมพ์คำขอ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง หรือเอกสารอื่น ๆ ออกจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน และให้ผู้ขอ คู่สัญญา พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้สอบสวน และผู้มีอำนาจจดทะเบียน ลงลายมือชื่อในเอกสาร (กระดาษ) ดังกล่าว เมื่อผู้มีอำนาจจดทะเบียน ได้ลงลายมือชื่อจดทะเบียนพร้อมทั้งประทับตราประจำตำแหน่งแล้วให้สแกนเอกสารดังกล่าวเข้าระบบก่อน จัดเก็บสารบบ

ข้อ ๑๓ การแก้ไขทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินให้บันทึกสาระสำคัญลงในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน

(๒) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน (เอกสารกระดาษ) ให้บันทึกสาระสำคัญลงในสารบัญจดทะเบียนให้ตรงกับรายการจดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ฉบับสำนักงานที่ดิน

การแก้ไขทะเบียนตามระเบียบนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแก้ไขทะเบียนตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๑๔ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้ผู้มีอำนาจจดทะเบียนลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์สำหรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และลงลายมือชื่อ ในสารบัญจดทะเบียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน (กระดาษ) พร้อมทั้งประทับตราประจำตำแหน่ง ก่อนแจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินและหนังสือสัญญา (ถ้ามี) ให้ผู้ขอ

ให้ผู้มีอำนาจจดทะเบียนบันทึกอนุัติการจดทะเบียนให้เป็นปัจจุบันในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารของกรมที่ดินทันที

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สแกนเอกสารการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้องเข้าระบบ และให้หมายเหตุเอกสารต้นฉบับ (ฉบับสำนักงานที่ดิน) ไว้ที่มุมบนของเอกสารว่า “เอกสารฉบับนี้ได้สแกนเข้าระบบ เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินแล้ว” และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้ และจัดเก็บในสารบบที่ดินต่อไป

หมวด ๒

หลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์

ส่วนที่ ๑

หลักเกณฑ์

ข้อ ๑๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในของสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงาน แบบออนไลน์ตามระเบียบนี้ให้มีหลักเกณฑ์ ดังนี้

/(๑) เป็นสำนักงานที่ดิน...

(๑) เป็นสำนักงานที่ดินที่อธิบดีประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ดินนั้นเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ตามข้อ ๘ แล้ว

(๒) เป็นสำนักงานที่ดินที่มีการจัดเก็บสารบบที่ดินไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารครบถ้วนแล้ว

(๓) เป็นสำนักงานที่ดินที่มีเครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่ใช้สำหรับพิสูจน์และยืนยันตัวตนของผู้ขอให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนตามที่กรมที่ดินกำหนด

(๔) เป็นสำนักงานที่ดินที่มีการเชื่อมโยงข้อมูลทะเบียนที่ดินและข้อมูลภาพลักษณ์ให้เข้าถึงกันได้ สามารถสืบค้น ตรวจสอบข้อมูลในการจดทะเบียนครั้งก่อนที่ผ่านมา ตลอดจนตรวจสอบการอายัดที่ดินได้แม้จะอยู่ต่างสำนักงานที่ดิน

(๕) หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นต้องมีราคาประเมินที่ดินประกาศใช้เป็นแบบรายแปลง ตามบัญชีราคาประเมินที่ดินที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดในเขตจังหวัดที่อสังหาริมทรัพย์นั้น ๆ ตั้งอยู่

(๖) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามหมวดนี้ ประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นไปตามที่อธิบดีประกาศกำหนด ทั้งนี้ ไม่รวมถึงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ต้องมีการประกาศ หรือต้องมีการรังวัด

ข้อ ๑๖ สำนักงานที่ดินใดที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๕ แล้ว ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศเสนออธิบดีประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ดินนั้นเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์

ส่วนที่ ๒

การรับคำขอ การสอบสวน และการจัดทำหนังสือสัญญา/บันทึกข้อตกลง การแก้ไข
และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๑๗ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และเป็นประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่อธิบดีประกาศกำหนดให้สามารถดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ ให้แสดงความประสงค์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยตนเอง พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและเอกสารหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องอันเป็นต้นฉบับเพื่อตรวจสอบ

ข้อ ๑๘ ให้เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ตรวจสอบเอกสารหลักฐานของผู้ขอในเบื้องต้นก่อนและขอใช้สิทธิตรวจสอบภาพลักษณ์หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบแปลงดังกล่าวในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินด้วยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ถ้าข้อมูลในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินกับหลักฐานที่ผู้ขอนำมายื่นถูกต้องตรงกัน และไม่พบรายการอายัดหรือการห้ามโอนให้บันทึกการรับเรื่องในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินและจ่ายบัตรคิวให้ผู้ขอ

กรณีพบข้อมูลไม่ถูกต้องตรงกันให้ติดต่อประสานงานสำนักงานที่ดินท้องที่ทางโทรศัพท์ โทรสาร สื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือวิธีอื่นที่กรมที่ดินได้กำหนดไว้

/ข้อ ๑๘...

ข้อ ๑๙ เมื่อสำนักงานที่ดินท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ได้รับทราบการยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ ที่รับคำขอทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายดำเนินการตรวจสอบข้อมูลหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร หากพบว่าข้อมูลในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินถูกต้องเป็นปัจจุบัน และไม่มีการอายัด ห้ามโอน หรือมีงานค้างระหว่างดำเนินการ เช่น อยู่ระหว่างการออกใบแทนการประกาศจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการรังวัด เป็นต้น ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงดังกล่าว ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนบันทึกการอนุมัติให้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

กรณีพบข้อมูลในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินไม่ถูกต้อง ไม่เป็นปัจจุบัน ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขข้อมูลในฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินให้ถูกต้องเป็นปัจจุบันทันที โดยให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเป็นผู้กำกับดูแลการดำเนินการดังกล่าว และเมื่อดำเนินการตรวจสอบการอายัด ห้ามโอน งานค้างระหว่างดำเนินการตามวรรคหนึ่งเสร็จแล้ว ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนบันทึกการอนุมัติให้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

กรณีสำนักงานที่ดินท้องที่พบเหตุขัดข้องไม่สามารถอนุมัติให้จดทะเบียนได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเหตุขัดข้องให้สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ที่รับคำขอทราบในทันทีที่ทราบเหตุ นั้นทางระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เพื่อให้สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์แจ้งให้ผู้ขอทราบต่อไป

การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ท้องที่ ตามวรรคหนึ่งวรรคสอง และวรรคสาม ให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็ว อย่างช้าไม่เกิน ๑๘๐ นาที นับแต่รับทราบการยื่นคำขอในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร

ข้อ ๒๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์และยืนยันตัวตนของผู้ขอโดยใช้เครื่องมือหรืออุปกรณ์ตามที่กรมที่ดินกำหนด โดยเปรียบเทียบกับฐานข้อมูลในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน ดังนี้

(๑) ตรวจสอบข้อมูลจากบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรอื่นที่กรมที่ดินกำหนด กรณีตรวจสอบข้อมูลจากบัตรประจำตัวประชาชน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายเรียกใช้ข้อมูลทะเบียนประวัติราษฎรจากฐานข้อมูลทะเบียนกลาง เพื่อปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้ภายใต้บังคับตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ กรณีนิติบุคคลให้เรียกใช้ข้อมูลจากระบบเชื่อมโยงข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เพื่ออำนวยความสะดวกในการขออนุญาตของทางราชการ

(๒) ตรวจสอบลายนิ้วมือ โดยใช้เทคโนโลยีการอ่านลายนิ้วมือ (ถ้ามี)

(๓) ตรวจสอบพิสูจน์และยืนยันตัวตนของผู้ขอโดยใช้เทคโนโลยีอื่นตามที่กรมที่ดินกำหนด

ข้อ ๒๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐานอันเป็นต้นฉบับที่ผู้ขอนำมาแสดงประกอบการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กับฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินด้วยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยตรวจสอบภาพลักษณ์หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและภาพลักษณ์สารบบเพื่อ

/ตรวจสอบ...

ตรวจสอบลายมือชื่อ การได้มา ภาระผูกพัน การอายัด การห้ามโอน และงานค้างระหว่างดำเนินการของ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงดังกล่าวในฐานะข้อมูลทะเบียนที่ดิน และดำเนินการสอบสวนผู้ขอ เพื่อให้ทราบถึงสิทธิ ความสามารถของผู้ขอทั้งสองฝ่าย ความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ข้อกำหนดสิทธิ ในที่ดิน และการหลีกเลี่ยงกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วจัดทำคำขอตามความประสงค์ของผู้ขอ

ข้อ ๒๒ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวน ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน และพิสูจน์ ยืนยันตัวตนผู้ขอแล้ว อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถดำเนินการให้ได้ ไม่มีการอายัด ไม่มีการห้ามโอน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงแล้วแต่กรณี

กรณีที่มิได้อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถรับดำเนินการให้ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจปฏิเสธ รับดำเนินการและแจ้งสิทธิการอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

กรณีมีเหตุขัดข้องไม่สามารถดำเนินการตามระเบียบนี้ได้ ไม่ว่าจะเป็นกรณีระบบเทคโนโลยี สารสนเทศและการสื่อสารขัดข้อง หรือมีเหตุสุดวิสัย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบและแนะนำให้ผู้ขอ ไปยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินใกล้เคียงที่อธิบดีประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ดินนั้น เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ที่ผู้ขอไปดำเนินการได้โดยสะดวก

ข้อ ๒๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิมพ์คำขอ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง หรือเอกสารอื่น ๆ ออกจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน และให้ผู้ขอ คู่สัญญา พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ ผู้สอบสวน และผู้มีอำนาจจดทะเบียน ลงลายมือชื่อในเอกสาร (กระดาษ) ดังกล่าว เมื่อผู้มีอำนาจจดทะเบียน ได้ลงลายมือชื่อจดทะเบียนพร้อมทั้งประทับตราประจำตำแหน่งแล้ว ให้สแกนเอกสารดังกล่าวเข้าระบบและให้ หมายเหตุเอกสารต้นฉบับ (ฉบับสำนักงานที่ดิน) ไว้ที่มุมบนของเอกสารว่า “เอกสารฉบับนี้ได้สแกนเข้าระบบ เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินแล้ว” และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ และจัดส่งเอกสาร (ต้นฉบับ) ฉบับสำนักงานที่ดินให้สำนักงานที่ดินท้องที่เก็บรักษาต่อไป ทั้งนี้ ให้ส่ง อย่างช้าไม่เกินสามวันทำการนับแต่วันจดทะเบียน

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินท้องที่ตรวจสอบเอกสารที่มีการสแกนเข้าระบบแล้วกับ เอกสารต้นฉบับ (ฉบับสำนักงานที่ดิน) ที่ได้รับอีกครั้ง เมื่อถูกต้องครบถ้วนให้หมายเหตุเอกสารต้นฉบับ (ฉบับสำนักงานที่ดิน) ต่อจากรายการหมายเหตุแรกว่า “ได้ตรวจสอบการสแกนเข้าระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารของกรมที่ดินถูกต้องครบถ้วนแล้ว” และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ และจัดเก็บในสารบบที่ดินต่อไป

ข้อ ๒๔ การรับคำขอ การสอบสวน การจัดทำหนังสือสัญญา/บันทึกข้อตกลง การแก้ทะเบียน และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ตามหมวดนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้อง ตามที่กรมที่ดินกำหนดไว้ เช่นเดียวกับการดำเนินการในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์

/หมวด ๓...

หมวด ๓

หลักเกณฑ์การกำหนดให้เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ

ข้อ ๒๕ สำนักงานที่ดินที่อธิบดีประกาศกำหนดให้เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ ตามข้อ ๑๖ แล้ว และสำนักงานที่ดินนั้นมีเครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่ใช้สำหรับลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวน และผู้มีอำนาจจดทะเบียนครบทุกคน รวมทั้งให้ผู้ขอคู่สัญญา พยาน สามารถลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Digital Signature) ในข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินได้ เช่น คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) หนังสือสัญญาขาย (ท.ด.๑๓) บันทึกข้อตกลง/บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) คำขอ (ท.ด.๔) เป็นต้น ให้ผู้อำนวยการสำนักงานเทคโนโลยีสารสนเทศเสนออธิบดีประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ดินนั้นเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำคำขอ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง หรือเอกสารอื่น ๆ ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน และให้ผู้ขอ คู่สัญญา พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวนและผู้มีอำนาจจดทะเบียน ลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Digital Signature) ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดิน โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องดำเนินการตามข้อ ๒๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิมพ์คำขอ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง หรือเอกสารอื่น ๆ พร้อมทั้งประทับตราประจำตำแหน่ง แจกให้ผู้ขอพร้อมโฉนดที่ดิน (ฉบับเจ้าของที่ดิน) ที่จดทะเบียนในสารบบจดทะเบียน (กระดาช) และให้ถือว่า เป็นสิ่งพิมพ์ออก ตามประกาศคณะกรรมการธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เรื่อง การรับรองสิ่งพิมพ์ออก พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๒๖ กรณีผู้ขอ คู่สัญญา ไม่สามารถลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Digital Signature) ได้ ให้พิมพ์ลายนิ้วหัวแม่มือซ้าย หากนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอ คู่สัญญา พิกัดหรือกลางเส้น ให้ใช้ลายพิมพ์ นิ้วหัวแม่มือขวาแทนด้วยอุปกรณ์ที่กรมที่ดินกำหนด เช่น Finger Scan แทนการลงลายมือชื่อแล้วเขียนกำกับว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายหรือขวาของผู้ใด

กรณีมีเหตุขัดข้องไม่สามารถลงลายมือชื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Digital Signature) ด้วยเครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่กรมที่ดินกำหนดได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิมพ์ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าวออกจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร และให้ผู้ขอ คู่สัญญา พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สอบสวน และผู้มีอำนาจจดทะเบียน ลงลายมือชื่อในเอกสาร (กระดาช) ดังกล่าว และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ลงลายมือชื่อจดทะเบียนแล้ว ให้สแกนเอกสารดังกล่าวเข้าระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๒๓ โดยอนุโลม

ข้อ ๒๗ ก่อนที่อธิบดีจะประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ดินเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ตามระเบียบนี้ ต้องปรากฏว่ากรมที่ดินได้ดำเนินการให้เป็นไปตามพระราชกฤษฎีกากำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการทำธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๔๙ และประกาศคณะกรรมการธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เรื่อง แนวนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศของหน่วยงานของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๓ และหรือประกาศคณะกรรมการธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องครบถ้วนแล้ว

/หมวด ๔...

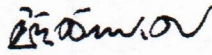
หมวด ๔

ค่าธรรมเนียม ภาษีอากรและค่าใช้จ่าย

ข้อ ๒๘ ค่าธรรมเนียม ภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) ในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ ตามระเบียบนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บเช่นเดียวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ภาษีอากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ณ สำนักงานที่ดิน ท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่

การรับเงิน การเก็บรักษาเงิน การนำเงินส่งคลัง และการเบิกจ่ายเงินจากคลัง ตามระเบียบนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติที่กรมที่ดินกำหนด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๔



(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๔๔๐๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๖๔๗๑ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๕๖

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๓๕๕๘ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๖

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๔๕๐/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน ได้แต่งตั้งให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ในสำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินสาขา เป็นเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินในสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขานั้น ๆ ขึ้นใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับชื่อตำแหน่งที่เปลี่ยนแปลงไปตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการพลเรือน พ.ศ. ๒๕๕๑ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ได้ส่งคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔๕๕/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๕๖ เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อให้สำนักงานที่ดินจัดทำคำสั่งกำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดินตามคำสั่งกรมที่ดินดังกล่าว นั้น

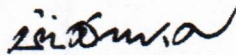
กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การที่กระทรวงมหาดไทยมีคำสั่ง ที่ ๔๕๐/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินขึ้นใหม่ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖ เนื่องจากไม่สอดคล้องกับมาตรา ๗๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ที่กำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาอื่นได้ ในกรณีที่ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และได้ประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ดินนั้นเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์แล้ว ทั้งนี้ กรมที่ดินได้มีประกาศ เรื่อง กำหนดสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ ฉบับลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ โดยกำหนดให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขารวม ๑๗ สำนักงาน เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในโฉนดที่ดินที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินอื่นในกรุงเทพมหานครได้ด้วย ตั้งแต่วันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ และกรมที่ดินมีแผนขยายการดำเนินการไปในท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดอื่น

/ทั่วประเทศ...

ทั่วประเทศ ดังนั้น หากกรมที่ดินได้มีประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ดินแห่งใดเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์
ต่างสำนักงานแบบออนไลน์แล้ว ให้ดำเนินการยกเลิกคำสั่งสำนักงานที่ดิน เรื่อง กำหนดทุนทรัพย์ในการจด
ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน ที่กำหนดไว้ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๙๕๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๒
พฤษภาคม ๒๕๕๒ และจัดทำคำสั่งสำนักงานที่ดินขึ้นใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับคำสั่งกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



คำสั่งกระทรวงมหาดไทย
ที่ ๕๕๐ /๒๕๖๕
เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน

โดยที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐ เพิ่มความในวรรคสองของมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ว่ากรณีสำนักงานที่ดินนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับข้อหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินอื่นได้ด้วย เพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานที่ดินเป็นไปตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงได้ออกคำสั่ง ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๖/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒ เรื่อง แต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ ๒ แต่งตั้งให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังต่อไปนี้ในสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขา เป็นเจ้าพนักงานที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินในสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขานั้น ๆ คือ

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

(๒) นักวิชาการที่ดิน ตั้งแต่ระดับปฏิบัติการขึ้นไปในฝ่ายทะเบียน

(๓) เจ้าพนักงานที่ดิน ตั้งแต่ระดับปฏิบัติงานขึ้นไปในฝ่ายทะเบียน

(๔) นายช่างรังวัด ตั้งแต่ระดับชำนาญงานขึ้นไปในฝ่ายรังวัด

(๕) ข้าราชการพลเรือนสามัญประเภทวิชาการ ตั้งแต่ระดับปฏิบัติการขึ้นไป หรือประเภททั่วไป ตั้งแต่ระดับปฏิบัติงานขึ้นไป ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินแต่งตั้งให้ทำหน้าที่ในตำแหน่งตาม (๒) (๓) และ (๔) เป็นการชั่วคราว

ข้อ ๓ ให้เจ้าพนักงานที่ดินตามข้อ ๒ เป็นเจ้าพนักงานที่ดินในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินอื่นได้ด้วย เมื่อกรมที่ดินได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และได้ประกาศกำหนดให้สำนักงานที่ดินนั้นเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์แล้ว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕ เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๕

พลเอก

(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๗๗๔๔๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๔

เรื่อง การนำเข้าข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิและเอกสารการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. บัญชีรายชื่อสำนักงานที่ดินที่มีการนำเข้าข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิและสารบบ
๒. ประเภทเอกสารที่นำเข้าในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเพื่อการจดทะเบียน
ของกรมที่ดิน
๓. ตัวอย่างเอกสารแต่ละประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ด้วยโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๒) ได้มีการพัฒนาระบบเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไว้ เมื่อมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทุกครั้งต้องมีการดำเนินการนำเข้าข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิ และเอกสารการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยการสแกนเอกสารนำเข้าในระบบฯ ให้ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน เพื่อรองรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อรองรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ ที่จะต้องดำเนินการสแกนนำเข้าข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และ น.ส. ๓ ก.) และเอกสารการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเข้าในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเพื่อการจดทะเบียนของกรมที่ดินให้ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแนวทางเดียวกัน ดังนี้

๑. สำนักงานที่ดินตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน ระยะที่ ๑ ได้ดำเนินการนำเข้าข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน และ น.ส. ๓ ก.) และเอกสารการจดทะเบียน (สารบบ) แล้วจำนวน ๓๘ สำนักงาน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และมีระบบที่สามารถนำเข้าและปรับปรุงข้อมูลภาพลักษณ์ให้เป็นปัจจุบันได้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายของสำนักงานที่ดินดังกล่าวดำเนินการ ดังนี้

๑.๑ ตรวจสอบข้อมูลภาพลักษณ์ในระบบฯ กับเอกสารสิทธิที่ดินและเอกสารการจดทะเบียน (สารบบ) ต้นฉบับ ให้มีข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลการได้มาซึ่งที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนปัจจุบัน และภาระผูกพันเกี่ยวกับเอกสารสิทธิที่ดินแปลงนั้น ๆ เช่น จำนอง เช่า ภาระจำยอม เป็นต้น (ถ้ามี) หากตรวจสอบพบว่าข้อมูลมีความบกพร่องให้ดำเนินการนำเข้าข้อมูลภาพลักษณ์โดยการสแกนเอกสารให้ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน

๑.๒ เมื่อมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเอกสารสิทธิในที่ดินแปลงใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการนำเข้าข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิที่ดินและเอกสารการจดทะเบียนดังกล่าว โดยการสแกนเอกสารการได้มาซึ่งที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนปัจจุบัน และภาระผูกพันเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้น ๆ เช่น จำนอง เช่า ภาระจำยอม เป็นต้น (ถ้ามี) ให้ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน ทุกครั้ง รายละเอียดตามประเภท

/เอกสาร...

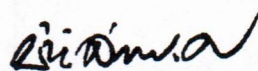
เอกสารที่นำเข้าไปในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารเพื่อการจดทะเบียนของกรมที่ดิน และตัวอย่างเอกสารแต่ละประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.- ๓. สำหรับประเภทเอกสารที่นำเข้าไปในระบบฯ ลำดับที่ ๑ ถึง ๙ เมื่อสแกนนำเข้าไปในระบบฯ แล้ว ให้นำส่งต้นฉบับแก่ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน (คร.) เพื่อดำเนินการจัดเก็บเช่นเดิม

๒. สำนักงานที่ดินนอกเหนือจาก ข้อ ๑ ได้มีการนำเข้าสู่ข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิที่ดิน (โฉนดที่ดิน และ น.ส. ๓ ก.) เรียบร้อยแล้ว แต่ยังไม่มีการนำเข้าสู่ข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารการจดทะเบียน (สารบบ) ซึ่งในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔ กรมที่ดินได้จัดทำโครงการนำเข้าสู่ข้อมูลที่ดินเพื่อการจดทะเบียนออนไลน์ทั่วประเทศ ระยะที่ ๑ โดยจัดจ้างบริษัทเอกชนนำเข้าสู่ข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิที่ดินและเอกสารการจดทะเบียน (สารบบ) จำนวน ๕ จังหวัด ๔๒ สำนักงาน ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ ขอนแก่น สงขลา เพชรบุรี และสิงห์บุรี ขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการนำเข้าสู่ข้อมูล เมื่อได้ดำเนินการนำเข้าสู่ข้อมูลเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายของสำนักงานที่ดินดังกล่าวดำเนินการนำเข้าสู่ข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิที่ดินและเอกสารการจดทะเบียน โดยการสแกนเอกสารการได้มาซึ่งที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนปัจจุบัน และภาระผูกพันเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้น ๆ เช่น จำนอง เช่า ภาระจำยอม เป็นต้น (ถ้ามี) ให้ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน ทุกครั้ง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.- ๓. สำหรับประเภทเอกสารที่นำเข้าไปในระบบฯ ลำดับที่ ๑ ถึง ๙ เมื่อสแกนนำเข้าไปในระบบฯ แล้ว ให้นำส่งต้นฉบับแก่ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน (คร.) เพื่อดำเนินการจัดเก็บเช่นเดิม

๓. ตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๒) ได้มีการพัฒนาระบบเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไว้ เมื่อมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทุกครั้งต้องดำเนินการนำเข้าสู่ข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิที่ดินและเอกสารการจดทะเบียน โดยการสแกนเอกสารนำเข้าไปในระบบฯ หากเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเอกสารสิทธิที่ดินแปลงใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายของสำนักงานที่ดินดำเนินการนำเข้าสู่ข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิที่ดินและเอกสารการจดทะเบียนได้ โดยการสแกนเอกสารการได้มาซึ่งที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนปัจจุบัน และภาระผูกพันเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้น ๆ เช่น จำนอง เช่า ภาระจำยอม เป็นต้น (ถ้ามี) ให้ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นปัจจุบัน ทุกครั้ง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒.- ๓. สำหรับประเภทเอกสารที่นำเข้าไปในระบบฯ ลำดับที่ ๑ ถึง ๙ เมื่อสแกนนำเข้าไปในระบบฯ แล้ว ให้นำส่งต้นฉบับแก่ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน (คร.) เพื่อดำเนินการจัดเก็บเช่นเดิม สำหรับเอกสารสิทธิที่ดินแปลงใดที่ผู้ซื้อยังมีได้มีการมาทำนิติกรรม กรมที่ดินจะดำเนินการจัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อนำเข้าสู่ข้อมูลภาพลักษณ์เอกสารสิทธิที่ดินและเอกสารการจดทะเบียนให้สำนักงานที่ดินต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑๕๗๕๔

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔





ที่ มท ๐๕๑๖.๕(๑)/ว ๑๔๙๕๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๔ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เรื่อง การเตรียมความพร้อมในสำนักงานที่ดิน ตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๒) กรมที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๓๖๕๓ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย บัญชีโฉนดที่ดินที่ไม่มีภาพลักษณ์ในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งเวียนระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ. ๒๕๖๔ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งตามข้อ ๘ (๑) ได้กำหนดให้ตรวจสอบภาพลักษณ์ของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่จัดเก็บในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินกับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ทั้งด้านหน้าในสารบัญจดทะเบียน เมื่อปรากฏว่าถูกต้อง ครบถ้วนตรงกัน ให้หมายเหตุด้านหน้าและในสารบัญจดทะเบียนของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) ด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานจากมุมล่างซ้ายไปมุมบนขวาแล้วบรรยายด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/สารบัญจดทะเบียนนี้ไม่ใช่ เนื่องจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับนี้เปลี่ยนแปลงไปจัดเก็บไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนอิเล็กทรอนิกส์ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินที่วางไว้ ตามประกาศกรมที่ดินฉบับที่...../..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้ ซึ่งทำให้คงเหลือโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่จัดเก็บในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของกรมที่ดินเท่านั้น ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมรองรับระบบสารสนเทศของสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ ตามโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน (ระยะที่ ๒) จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ดำเนินการ ดังนี้

๑. ทำการตรวจสอบโฉนดที่ดินที่จัดเก็บไว้ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารของกรมที่ดินเป็นรายแปลงว่ามีความสมบูรณ์เพียงใด (ถูกต้อง ครบถ้วน) เมื่อพิมพ์ออกมาจากระบบด้วยกระดาษขนาด A3 แล้วมีความคมชัด และมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ ตามความในมาตรา ๕๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

/หรือไม่...

หรือไม่ หากพิจารณาแล้วเห็นว่า ถ้ามีการพิมพ์โฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินออกจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารแล้ว ไม่เป็นไปตามแบบที่กำหนดตามความในมาตรา ๕๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ให้ดำเนินการจัดเก็บภาพลักษณ์ (สแกน) ขึ้นใหม่ เพื่อให้โฉนดที่ดินที่จัดเก็บในระบบมีความสมบูรณ์เทียบเท่าโฉนดที่ดิน (เอกสารกระดาษ)

ในกรณีที่โฉนดที่ดินซึ่งได้ออกไว้ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ รวมถึงตารางจองที่ดินว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และไม่สามารถพิมพ์ออกจากระบบด้วยกระดาษขนาด A3 ได้ ให้ดำเนินการจัดทำขึ้นใหม่ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยใช้แบบพิมพ์โฉนดที่ดิน (น.ส. ๔ จ.) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินขึ้นใหม่ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย พ.ศ. ๒๕๒๔ รวมทั้งหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๕๖๔ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เรื่อง การจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินขึ้นใหม่ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม พร้อมทั้งหมายเหตุในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่า “โฉนดที่ดินฉบับนี้จัดทำขึ้นใหม่ตามความในมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ และให้ถือว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก พร้อมกับให้นำโฉนดที่ดินที่จัดทำขึ้นใหม่เข้าระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารแทนภาพลักษณ์เดิม ส่วนโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินให้กีดกันไว้กับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน เมื่อเจ้าของที่ดินมาทำนิติกรรมที่สำนักงานที่ดินให้แจกแก่เจ้าของที่ดินและเรียกโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินคืน พร้อมทั้งหมายเหตุเช่นเดียวกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน

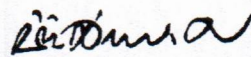
๒. กรณีตรวจสอบพบว่า โฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน (กระดาษ) เป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย และไม่ปรากฏภาพลักษณ์โฉนดที่ดินในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของกรมที่ดิน ซึ่งได้มีการดำเนินการตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๑๗๐๙ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๖๑ เรื่อง การจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินขึ้นใหม่ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๕๖๔ ลงวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓ เรื่อง การจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินขึ้นใหม่ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่ไม่ได้โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาตามนัยหนังสือดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก มอบหมาย ตรวจสอบและจัดทำบัญชีโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่ไม่ปรากฏภาพลักษณ์ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารจัดส่งบัญชีให้ฝ่ายรังวัด เพื่อมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดออกไปตรวจสอบข้อเท็จจริงในพื้นที่โดยอาศัยข้อมูลจากระบบค้นหาข้อมูลรูปแปลงที่ดิน (LandsMaps) เมื่อเจอตำแหน่งที่ดินในพื้นที่แล้ว ให้ประสานงานขอข้อมูลจากกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน หรือเจ้าของที่ดินในละแวกใกล้เคียงกับที่ดินดังกล่าวเพื่อติดต่อขอโฉนดที่ดินกับเจ้าของที่ดิน เพื่อดำเนินการจัดทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ทั้งสองฉบับ โดยไม่ต้องให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ยื่นคำขอและไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ทั้งนี้ ตามนัยระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินขึ้นใหม่ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย พ.ศ. ๒๕๒๔

/เมื่อได้...

เมื่อได้ดำเนินการตามนัยดังกล่าวแล้ว แต่ยังไม่ได้โอนคดีดินฉบับเจ้าของที่ดินมา
ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก จัดทำบัญชีโอนคดีที่ดินที่ไม่มีภาพลักษณ์ดังกล่าวขึ้นไว้เป็นหลักฐาน
ตามแบบบัญชีที่กรมที่ดินกำหนด จำนวน ๒ ชุด จัดเก็บไว้ที่ฝ่ายทะเบียน ๑ ชุด และฝ่ายอำนวยการ ๑ ชุด
และให้ถือเป็นบัญชีสำหรับการมอบหมายงานในหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ทราบ และถือปฏิบัติ
โดยเคร่งครัด

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑



“SMARTLANDS แอปพลิเคชัน : ครบเครื่องเรื่องที่ดิน”



ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง กำหนดให้สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินสาขา
ในพื้นที่จังหวัดสมุทรสาครเป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐ ประกอบกับมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ และข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๑๙ แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ประกอบกับ ข้อ ๘ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ สำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ต่างสำนักงานแบบออนไลน์ และสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์ทั้งระบบ พ.ศ. ๒๕๖๔ จึงประกาศให้สำนักงานที่ดิน ดังต่อไปนี้ เป็นสำนักงานที่ดินอิเล็กทรอนิกส์เฉพาะการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทโฉนดที่ดิน

๑. สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร
๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร สาขากระทุ่มแบน
๓. สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสาคร สาขาบ้านแพ้ว

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ ๒๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน