



ที่ มท 0726/ว 30557

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. 10200

๒๖ พฤศจิกายน 2544

เรื่อง บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินเกี่ยวกับการ
การชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อทำการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้สถาบันการเงิน พ.ศ. 2544

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบัน-
การเงินเกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อทำการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้สถาบันการเงิน พ.ศ. 2544

กรมที่ดินขอส่งบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบ-
สถาบันการเงินเกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อทำการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้สถาบันการเงิน พ.ศ. 2544 มาเพื่อ
ให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติ สำหรับแนวทางปฏิบัติตามขั้นตอนต่าง ๆ ของบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดิน
กับกองทุนฯ ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อยึดทรัพย์นายประกันตามคำสั่งศาล
พ.ศ. 2526 ซึ่งกรมที่ดินได้เวียนให้ทราบแล้วตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0711/ว 27313 ลงวันที่ 8 ธันวาคม
2526

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

๔๗๓๓๓

(นายประวิทย์ จุฬาสัย)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักบริหารและส่งเสริมการรังวัด

โทร. 0 2221 4821

โทรสาร 0 2223 0326

บันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน
เกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อทำการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้สถาบันการเงิน

พ.ศ. 2544

ตามที่เกิดวิกฤตทางการเงินตั้งแต่ปี 2540 เป็นต้นมา สถาบันการเงินหลายแห่งถูกทางการสั่งระงับดำเนินกิจการเป็นการถาวรและได้มีการเพิกถอนใบอนุญาต ซึ่งกองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงินได้ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่สถาบันการเงินเหล่านี้ตามนโยบายของรัฐบาล ต่อมาสถาบันการเงินเหล่านั้นได้ถูกศาลพิพากษาล้มละลาย กองทุนฯ เป็นเจ้าหนี้ผู้เป็นโจทก์ในคดีล้มละลายของสถาบันการเงินเหล่านั้น มีหน้าที่ในการรวบรวมทรัพย์สินของสถาบันการเงินดังกล่าว ทั้งนี้ กองทุนฯ จะต้องดำเนินการสืบทรัพย์สินของสถาบันการเงิน และ/หรือลูกหนี้ของสถาบันการเงิน ซึ่งทรัพย์สินที่จะต้องทำการสืบนั้นส่วนใหญ่เป็นอสังหาริมทรัพย์ (ที่ดิน) แต่โดยที่กองทุนฯ ไม่อาจทราบตำแหน่งของที่ดินได้ทั้งหมดเนื่องจากส่วนมากจะไม่มีแผนที่ที่ตั้งทรัพย์สิน และ/หรือสภาพที่ดินของสถาบันการเงิน และ/หรือลูกหนี้ของสถาบันการเงินบางแห่งอยู่ในลักษณะรกร้างไม่มีที่สังเกต และ/หรือสภาพโดยรอบของบริเวณที่ดินได้เปลี่ยนแปลงไปยากแก่การทราบตำแหน่งซึ่งทำให้เจ้าหน้าที่กองทุนฯ ที่ได้รับมอบหมายให้ทำการสืบทรัพย์สินและนำยึดที่ดินไม่สามารถดำเนินการได้อย่างรวดเร็ว กองทุนฯ จึงขอความร่วมมือจากกรมที่ดินเพื่อตั้งเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่กองทุนฯ ในการชี้ตำแหน่งที่ดินที่จะทำการยึดตามหมายบังคับคดีของศาล เพื่อเจ้าหน้าที่กองทุนฯ จะได้ดำเนินการนำเจ้าพนักงานบังคับคดีของศาลไปทำการยึดที่ดินนั้นออกขายทอดตลาดเพื่อนำเงินที่ขายได้มาชำระหนี้ให้แก่กองทุนฯ หรือกระทรวงการคลังต่อไป

ดังนั้น เพื่อให้การยึดที่ดินและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ดำเนินการได้อย่างถูกต้องและรวดเร็ว กรมที่ดินและกองทุนฯ จึงได้พิจารณาวางแนวทางปฏิบัติร่วมกันไว้ดังต่อไปนี้

1. ที่ดินที่เจ้าหน้าที่กรมที่ดินสามารถจะตรวจสอบเพื่อชี้ตำแหน่งในที่ดินได้จะต้องเป็นโฉนดที่ดินที่มีตำแหน่งในระวางแผนที่หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) ที่มีตำแหน่งในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ส่วนโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือโฉนดที่ดินแบบท้องถื่นชนิดที่ทำการรังวัดทำแผนที่รูปลอย หรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น ในบางกรณีเจ้าหน้าที่กรมที่ดินไม่อาจชี้ตำแหน่งในที่ดินให้ถูกต้องได้ ก็จะแจ้งให้เจ้าหน้าที่กองทุนฯ ทราบ

/2. เมื่อผู้มีอำนาจ...

2. เมื่อผู้มีอำนาจในการสั่งยึดทรัพย์สินของลูกหนี้สถาบันการเงิน ให้เจ้าหน้าที่กองทุนฯ ดำเนินการยึดทรัพย์สินของลูกหนี้สถาบันการเงินเพื่อขายทอดตลาดที่ดินแปลงใดแล้ว ถ้ายังไม่ทราบ ตำแหน่งที่ดินที่แน่นอนและมีความประสงค์จะให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินชี้ตำแหน่งที่ดินแปลงนั้นให้กองทุนฯ มีหนังสือแจ้งความประสงค์ไปยังสำนักงานที่ดิน ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่พร้อมด้วยคำสั่งยึดทรัพย์ ประกาศยึดทรัพย์ และหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในกรณีที่เจ้าหน้าที่กองทุนฯ ไม่สามารถจะนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาได้ ก็ให้แนบสำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแทนได้ โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินจะอำนวยความสะดวกในการคัดหรือถ่ายสำเนา

3. เมื่อสำนักงานที่ดินได้รับหนังสือจากกองทุนฯ แล้ว จะได้ตรวจสอบความถูกต้องของ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หลักฐานแผนที่ คั่นหารายชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงและหลักฐานอื่น ๆ แล้วให้ สำนักงานที่ดินกำหนดตัวเจ้าหน้าที่ และนัดวันทำการเป็นกรณีพิเศษ โดยไม่ต้องนัดตามลำดับคำขอ

4. ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งรายชื่อเจ้าหน้าที่ กำหนดวัน เวลา ที่จะไปทำการพร้อมรายชื่อที่อยู่เจ้าของที่ดินข้างเคียงและกำหนดค่าใช้จ่ายแจ้งให้กองทุนฯ ทราบล่วงหน้าประมาณ 15 วัน หาก ขัดข้องไม่สามารถไปดำเนินการได้ตามกำหนดนัด กองทุนฯ ต้องแจ้งให้สำนักงานที่ดินทราบโดยด่วน

5. เพื่อความถูกต้องและเป็นประโยชน์ในการชี้ตำแหน่งที่ดิน ให้กองทุนฯ มีหนังสือแจ้ง เจ้าของที่ดินข้างเคียงของที่ดินแปลงที่จะทำการชี้ตำแหน่งตามที่อยู่ซึ่งสำนักงานที่ดินได้แจ้งให้ทราบตาม ข้อ 4.

6. ให้เจ้าหน้าที่กองทุนฯ ไปติดต่อและรับเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน ณ สำนักงานที่ดิน ที่ที่ดินนั้น ตั้งอยู่ตามวัน เวลา ที่ได้แจ้งให้ทราบตามข้อ 4. เพื่อร่วมดำเนินการกับเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดิน

7. การปฏิบัติงานในที่ดินตามคำสั่งของผู้มีอำนาจสั่งยึดทรัพย์สินของลูกหนี้สถาบันการเงิน หากมีผู้โต้แย้งคัดค้าน หรือขัดขวางการชี้ตำแหน่งหรือมีเหตุขัดข้องอื่น ๆ ทำให้ไม่สามารถชี้ตำแหน่งที่ดิน ได้ ให้เจ้าหน้าที่ร่วมกันบันทึกข้อเท็จจริงและให้เจ้าหน้าที่กองทุนฯ รวบรวมเสนอให้กองทุนฯ พิจารณา ดำเนินการต่อไป

8. เมื่อเจ้าหน้าที่กรมที่ดินได้ดำเนินการในที่ดินเรียบร้อยแล้ว ให้จัดทำหลักฐานการตรวจสอบในที่ดิน แล้วให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งผลการชี้ตำแหน่งที่ดินให้กองทุนฯ ทราบ ส่วนแผนที่ สังกัดแสดงตำแหน่งที่ตั้งของที่ดินเพื่อใช้ประกอบเป็นหลักฐานของกองทุนฯ นั้น เจ้าหน้าที่กองทุนฯ เป็นผู้ดำเนินการเอง

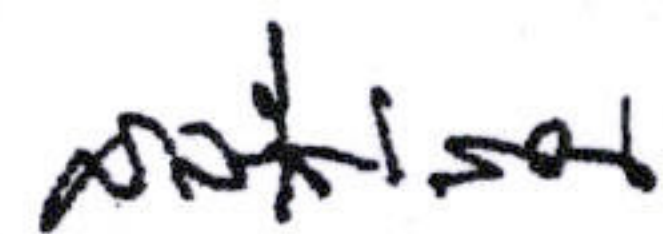
/9. ในการเดินทาง...

9. ในการเดินทางไปปฏิบัติงานในที่ดิน กองทุนฯ จะจัดหายานพาหนะอำนวยความสะดวก ให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินและคนงานจนกว่าจะเสร็จ ส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ให้เบิกจ่ายตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อยึดทรัพย์นายประกันตามคำสั่งศาล พ.ศ. 2526 โดยเจ้าหน้าที่กองทุนฯ จะได้ จ่ายให้กับเจ้าหน้าที่กรมที่ดินเมื่อดำเนินการในที่ดินเสร็จแล้ว และให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือตอบรับเพื่อ เจ้าหน้าที่กองทุนฯ จะได้ถือเป็นหลักฐานใบสำคัญคู่จ่ายต่อไป

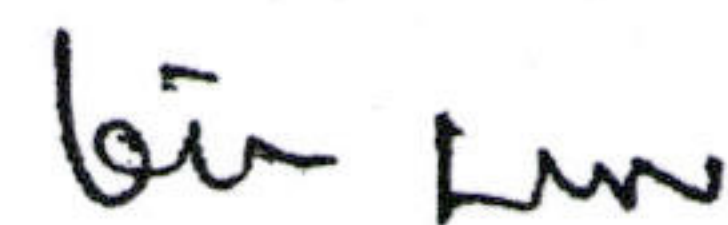
10. หากมีปัญหาในการปฏิบัติงานอันมิได้กล่าวไว้ในบันทึกข้อตกลงนี้ ให้เจ้าหน้าที่ทั้งสอง ฝ่ายทำความตกลงกัน แล้วรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

11. เพื่อให้การดำเนินงานของหน่วยงานทั้งสองฝ่าย ได้บรรลุตามวัตถุประสงค์ กรมที่ดิน และกองทุนฯ จะมีคำสั่งให้เจ้าหน้าที่ในสังกัดได้ถือปฏิบัติตามนัยแห่งบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับ กองทุนฯ เกี่ยวกับการชี้ตำแหน่งที่ดิน เพื่อยึดทรัพย์ลูกหนี้สถาบันการเงินและ/หรือลูกหนี้ของ ลูกหนี้สถาบันการเงิน พ.ศ. 2544 ต่อไป

บันทึก ณ วันที่ 26 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2544



(นายประวิทย์ สิริโสภณ)
อธิบดีกรมที่ดิน



(นายจักรทิพย์ นิติพน)
ผู้จัดการ

กองทุนเพื่อการฟื้นฟูและพัฒนาระบบสถาบันการเงิน