

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ

กองนิติการ

ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๐

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๗๐๗ ลว. ๑๙ ม.ค. ๕๐	มาตรฐานการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ	๔๑๐
๒.	ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๙๙๓ ลว. ๒๓ ม.ค. ๕๐	ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๐	๔๑๓
๓.	ที่ กค ๐๔๐๖.๗/ว ๒๑ ลว. ๒๓ เม.ย. ๕๐	กำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีเกี่ยวกับสัญญาทางปกครอง	๔๑๘
๔.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๘๒๗๕ ลว. ๑๒ ต.ค. ๕๐	พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐	๔๒๑
๕.	ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๖.๒/ว ๖๖ ลว. ๒๕ ก.ย. ๕๐	แนวทางการกำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่	๔๒๔
๖.	ที่ กค ๐๔๐๖.๒/ว ๗๕ ลว. ๓๐ ต.ค. ๕๐	ซักซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติในการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบ	๔๓๒
๗.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๙๙๓๕ ลว. ๓๐ ต.ค. ๕๐	ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ...	๔๓๕
๘.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔ /ว ๓๓๕๖๗ ลว. ๓๐ พ.ย. ๕๐	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ... (ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)	๔๕๑

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๗๐๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๙ มกราคม ๒๕๕๐

เรื่อง มาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย จำนวน ๒ ฉบับ

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองห้องชุดตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด เพื่อกำหนดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ เพื่อเป็นการให้ความช่วยเหลือแก่ประชาชน ในด้านการลงทุนและการประกอบกิจการ และเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจ การค้า และการลงทุนในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจในพื้นที่ดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองนิติการ

โทร. ๐ ๒๒๒๓ ๒๔๐๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๓๘๑๗

(สำเนา)
ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน
กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามมาตราการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษ
เฉพาะกิจตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๙ เห็นชอบตามมาตรการ
สนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจที่กำหนดให้ลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและค่า
จดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์ เป็นอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง ทั้งนี้ เพื่อเป็นการให้
ความช่วยเหลือแก่ประชาชนในด้านการลงทุนและการประกอบกิจการ และเป็นการกระตุ้น
เศรษฐกิจ การค้าและการลงทุนในพื้นที่พัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ อันจะเป็นการสนับสนุนและส่งเสริม
การพัฒนาเศรษฐกิจในเขตพื้นที่ดังกล่าว

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวง
มหาดไทยจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์
ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนอสังหาริมทรัพย์โดยการขาย แลกเปลี่ยน
ให้และการโอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในท้องที่
จังหวัดนราธิวาส จังหวัดปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสตูล และจังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่
อำเภอจะนะ อำเภอนาทวี อำเภอสบไชย และอำเภอเทพา

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐

อารีย์ วงศ์อารยะ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
กรณีการโอนและการจำนองห้องชุดตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตาม
หลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

โดยที่คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๙ เห็นชอบตามมาตรการ
สนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจที่กำหนดให้ลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและค่า
จดทะเบียนการจำนองห้องชุด เป็นอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง ทั้งนี้ เพื่อเป็นการให้ความ
ช่วยเหลือแก่ประชาชน ในด้านการลงทุนและการประกอบกิจการ และเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจ
การค้า และการลงทุนในพื้นที่พัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ อันจะเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนา
เศรษฐกิจในเขตพื้นที่ดังกล่าว

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าว รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เรียกเก็บค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุด
ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์หนึ่ง สำหรับการโอนห้องชุดโดยการขาย แลกเปลี่ยน ให้ และการโอน
โดยทางมรดกให้แก่ทายาท หรือการจำนองห้องชุดที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัดนราธิวาส จังหวัด
ปัตตานี จังหวัดยะลา จังหวัดสตูล และจังหวัดสงขลาเฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอนาทวี
อำเภอสะบ้าย้อย และอำเภอเทพา

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา
จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๒

ประกาศ ณ วันที่ ๕ มกราคม ๒๕๕๐

อารีย์ วงศ์อารยะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๙๙๓

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๓ มกราคม ๒๕๕๐

เรื่อง ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๐

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๐

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้เสนอร่างระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. มีสาระสำคัญในการกำหนดให้การจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐเป็นมาตรฐานเดียวกันให้สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีพิจารณา ซึ่งนายกรัฐมนตรีได้ลงนามในร่างระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีดังกล่าวแล้วและสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศและงานทั่วไปเล่ม ๑๒๔ ตอนพิเศษ ๓๖ วันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๕๐ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีฯ ที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองนิติการ

โทร. ๐ ๒๒๒๓ ๒๔๐๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๓๘๑๗

(สำเนา)
ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี
ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ
พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่ในปัจจุบันการจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินของส่วนราชการใช้มาตรฐานที่แตกต่างกัน ทำให้ที่ดินมีแนวเขตเหลื่อมล้ำกันหรือไม่ชัดเจน ก่อให้เกิดปัญหาในการตรวจสอบขอบเขตหรือตำแหน่งที่ดิน การจัดทำแผนที่แสดงเขตที่ดินตามกฎหมายและการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของรัฐ สมควรกำหนดให้การจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินของรัฐเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความมาตรา ๑๑ (๘) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ นายกรัฐมนตรีโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“แผนที่รูปแปลงที่ดิน” หมายความว่า รูปแผนที่ที่แสดงขอบเขตและตำแหน่งที่ดิน

“ที่ดินของรัฐ” หมายความว่า บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน

“ส่วนราชการ” หมายความว่า กระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่นและมีฐานะเป็นกรม หรือหน่วยงานอื่นใดของรัฐที่มีฐานะเป็นส่วนราชการตามกฎหมายว่าด้วยระเบียบบริหารราชการแผ่นดินซึ่งมีหน้าที่ตามที่กำหนดในข้อ ๑๐

ข้อ ๔ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการกำหนดมาตรฐานระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐ” เรียกโดยย่อว่า “กมร.” ประกอบด้วยสำนักนายกรัฐมนตรี เป็นประธานกรรมการ รองปลัดกระทรวงมหาดไทยซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยมอบหมาย เป็นรองประธานกรรมการ อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง อธิบดีกรมที่ดิน อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ อธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเจ้ากรมแผนที่ทหาร เป็นกรรมการ

ให้นายช่างใหญ่ กรมที่ดิน เป็นกรรมการและเลขานุการ และให้ผู้อำนวยการสำนัก

เทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน และผู้แทนสำนักงานปลัดสำนักนายกรัฐมนตรีเป็นกรรมการ และผู้ช่วยเลขานุการ

ข้อ ๕ ให้ กมร. มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขเกี่ยวกับมาตรฐานการจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินตามระเบียบนี้

(๒) กำกับ ติดตาม ดูแล และตรวจสอบให้ส่วนราชการดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

(๓) ติดตามและวินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระเบียบนี้

(๔) ยกเว้นหรือผ่อนผันการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ทั้งนี้ การยกเว้นดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากนายกรัฐมนตรี

(๕) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติงานตามที่ กมร. มอบหมาย

(๖) ออกระเบียบ ประกาศหรือคำสั่งเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

(๗) ปฏิบัติการอื่นใดเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบนี้หรือตามที่คณะรัฐมนตรี หรือนายกรัฐมนตรีมอบหมาย

ข้อ ๖ การประชุมของ กมร. ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม ถ้าประธานกรรมการและรองประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

ข้อ ๗ การประชุมของคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานที่ กมร. แต่งตั้งให้นำความในข้อ ๖ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๘ ในการปฏิบัติหน้าที่ กมร. อาจขอให้หน่วยงานของรัฐหรือผู้ที่เกี่ยวข้องส่งข้อมูลหรือเอกสารหลักฐาน หรือชี้แจงรายละเอียดหรือเชิญบุคคลใดบุคคลหนึ่งมาชี้แจงข้อเท็จจริงหรือเสนอแนะความเห็น เพื่อประกอบการพิจารณาของ กมร. ก็ได้

ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่คณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานที่ กมร. แต่งตั้งด้วย

ข้อ ๙ ให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน รับผิดชอบในงานธุรการของ กมร. และ ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ กมร. มอบหมาย

ข้อ ๑๐ ให้ส่วนราชการซึ่งมีหน้าที่ดังต่อไปนี้เป็นผู้ดำเนินการจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

(๑) จัดทำแผนที่แสดงเขตที่ดินซึ่งกำหนดตามกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรีเพื่อจัดสงวนหรือรักษาที่ดินของรัฐ

(๒) ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

(๓) ออกหนังสืออนุญาตให้เข้าทำประโยชน์ หนังสืออนุญาตให้อยู่อาศัย หนังสือแสดงการทำประโยชน์หรือหนังสืออนุญาตในลักษณะอื่นใดที่ทางราชการออกให้แก่เอกชน เพื่อให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

(๔) ดำเนินการอื่นใดในลักษณะทำนองเดียวกันกับ (๑) (๒) หรือ (๓)

ข้อ ๑๑ ก่อนการจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินส่วนราชการต้องทำการรังวัดให้ได้มาซึ่งพิกัดตำแหน่งของทุกมุมเขตของแปลงที่ดิน ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการรังวัดที่ กมร. กำหนด

พิกัดตำแหน่งที่ใช้ในการรังวัดต้องเป็นระบบพิกัดฉากที่สามารถปรับค่าพิกัดให้เป็นระบบพิกัดฉากที่ใช้ในราชการของกรมที่ดิน

ข้อ ๑๒ เมื่อทำการรังวัดเสร็จแล้ว ให้ส่วนราชการจัดทำระวางแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินตามมาตรฐานที่กำหนดในข้อ ๑๓ และข้อ ๑๔ ต่อไป

ข้อ ๑๓ ระวางแผนที่ต้องเป็นระวางพื้นราบ กว้างยาวด้านละห้าสิบเซนติเมตร และมีมาตราส่วน ๑ : ๔,๐๐๐ พร้อมทั้งแสดงลำดับชุดและหมายเลขระวางแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐ ของกรมแผนที่ทหารที่ใช้ประกอบการจัดทำไว้ด้วย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำระวางแผนที่ที่ กมร. กำหนด

ข้อ ๑๔ แผนที่รูปแปลงที่ดินของที่ดินแต่ละแปลงต้องแสดงค่าพิกัดฉากตั้งและพิกัดฉากราบส่วนย่อยของระวางแผนที่ และพิกัดตำแหน่งมุมเขตของแปลงที่ดินทั้งหมดที่ได้ในการรังวัด โดยใช้มาตราส่วนตามความเหมาะสม

ในกรณีที่มิที่ดินหลายแปลงตั้งอยู่ภายในแนวเขตที่กำหนดตามกฎหมายหรือมติคณะรัฐมนตรีให้จัดทำแผนที่รูปแปลงที่ดินรวมโดยแสดงรูปแปลงที่ดินและรายการตามที่กำหนดในวรรคหนึ่งด้วย

แผนที่รูปแปลงที่ดินตามวรรคหนึ่งและแผนที่รูปแปลงที่ดินรวมตามวรรคสองให้จัดทำเป็นข้อมูลดิจิทัลด้วย

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่ดินซึ่งบุคคลมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินตั้งอยู่ภายในแนวเขตที่ดินที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า กฎหมายว่าด้วยป่าสงวนแห่งชาติ กฎหมายว่าด้วยอุทยานแห่งชาติ หรือกฎหมายอื่นใดที่กำหนดในลักษณะทำนองเดียวกันให้ถือว่าแผนที่รูปแปลงที่ดินที่กรมที่ดินจัดทำ

ไว้เป็นแผนที่รูปแปลงที่ดินตามข้อ ๑๔ วรรคหนึ่ง และให้นำมาลงไว้ในแผนที่รูปแปลงที่ดินรวมตามข้อ ๑๔ วรรคสอง

ข้อ ๑๖ ให้ส่วนราชการส่งสำเนาแผนที่รูปแปลงที่ดินและข้อมูลดิจิทัลของที่ดินแปลงนั้นที่ได้จัดทำขึ้นตามข้อ ๑๔ แก่กรมที่ดินภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ทำการรังวัดแล้วเสร็จ

ในกรณีที่มีการจัดทำแผนที่รูปแปลงที่ดินรวม ให้ส่งเฉพาะสำเนาแผนที่รูปแปลงที่ดินรวมและข้อมูลดิจิทัลของที่ดินแปลงรวมนั้น

ให้กรมที่ดินนำข้อมูลที่ได้รับตามวรรคหนึ่งและวรรคสองมาจัดทำฐานข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินของรัฐในระบบภูมิสารสนเทศให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อมูล และดูแลรักษาฐานข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้องและทันสมัย ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ กมร. กำหนด

ข้อ ๑๗ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไขแผนที่รูปแปลงที่ดินและข้อมูลดิจิทัลให้ส่วนราชการแจ้งการเปลี่ยนแปลงแก้ไขดังกล่าวพร้อมข้อมูลที่เกี่ยวข้องแก่กรมที่ดิน เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขฐานข้อมูลในระบบภูมิสารสนเทศต่อไป ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงแก้ไข

กรมที่ดินต้องปรับปรุงแก้ไขฐานข้อมูลดังกล่าวตามวรรคหนึ่ง ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งตามวรรคหนึ่ง

ข้อ ๑๘ ให้ส่วนราชการจัดเก็บรายการรังวัด รายการคำนวณแผนที่ ระวังแผนที่ และต้นร่างแผนที่รูปแปลงที่ดินไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๑๙ ที่ดินแปลงใดมีความจำเป็นต้องทำการรังวัดใหม่ให้ทำการรังวัดโดยอย่างน้อยต้องมีมาตรฐานตามที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้

ข้อ ๒๐ ถ้าส่วนราชการใดเห็นว่ามีปัญหาหรืออุปสรรคในการปฏิบัติตามระเบียบนี้ ให้ส่วนราชการดังกล่าวรายงานให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน ทราบเพื่อเสนอ กมร. พิจารณาหาข้อยุติต่อไป

ข้อ ๒๑ ระวังแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินในที่ดินของรัฐที่ได้จัดทำขึ้นก่อนวันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ ให้ส่วนราชการดำเนินการปรับระวังแผนที่และแผนที่รูปแปลงที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ และส่งสำเนาแผนที่รูปแปลงที่ดินและข้อมูลดิจิทัลให้แก่กรมที่ดินเพื่อจัดทำฐานข้อมูลในระบบภูมิสารสนเทศ ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ระเบียบนี้มีผลใช้บังคับ

ข้อ ๒๒ ให้นายกรัฐมนตรีรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๐

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์

นายกรัฐมนตรี

(สำเนา)

ที่ กค ๐๔๐๖.๗/ว ๒๑

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๓ เมษายน ๒๕๕๐

เรื่อง กำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีเกี่ยวกับสัญญาทางปกครอง
เรียน อธิบดีกรมที่ดิน
อ้างถึง หนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีที่ นร ๐๕๐๖/ว ๑๔ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๐

ด้วยปัจจุบันหน่วยงานของรัฐบางแห่งยังมีความเข้าใจที่ไม่ถูกต้องเกี่ยวกับการใช้สิทธิเรียกร้องตามสัญญาทางปกครอง ซึ่งได้แก่ สัญญาสัมปทาน สัญญาที่จัดให้ทำบริการสาธารณะหรือจัดให้มีสิ่งสาธารณูปโภค หรือแสวงหาประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติ โดยที่ตามพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๕๑ ได้กำหนดให้การฟ้องคดีตามสัญญาทางปกครอง ผู้ฟ้องคดีจะต้องยื่นฟ้องภายในเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี แต่ในทางปฏิบัติหน่วยงานของรัฐมักจะนำข้อพิพาททางปกครองตามสัญญาทางปกครองมายื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครองเมื่อได้ล่วงเลยกำหนดระยะเวลา ๑ ปี นับแต่วันที่รู้ หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีแล้วโดยสาเหตุแห่งการฟ้องคดีล่าช้าส่วนใหญ่หน่วยงานของรัฐมักจะอ้างเหตุจำเป็นกรณีหลัก ๆ ได้แก่

๑. กรณีสัญญาทางปกครองที่กำหนดสิทธิให้หน่วยงานของรัฐบังคับชำระหนี้ได้ นับแต่วันที่มีการผิดสัญญาโดยไม่ต้องทวงถามก่อน แต่หน่วยงานของรัฐกลับทำหนังสือทวงถามไปยังคู่สัญญา (ลูกหนี้) ตามมาตรา ๒๐๔ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และได้ถือสิทธิเริ่มนับระยะเวลาการฟ้องคดีตั้งแต่วันที่คู่สัญญา (ลูกหนี้) ไม่ปฏิบัติตามหนังสือทวงถาม ซึ่งเป็นระยะเวลาที่ล่วงเลย ๑ ปี นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี

๒. กรณีการใช้สิทธิฟ้องคดีปกครองตามสัญญาการศึกษา โดยหน่วยงานของรัฐอ้างสาเหตุการใช้สิทธิฟ้องคดีล่าช้าเนื่องจากต้องรอผลการพิจารณาเกี่ยวกับจำนวนหนี้ หรือแนวทางในการชำระหนี้จากกรมบัญชีกลางก่อน เมื่อได้รับแจ้งผลจากกรมบัญชีกลางแล้วจึงได้นำข้อพิพาทนั้นมายื่นฟ้องต่อศาลปกครอง ซึ่งเป็นระยะเวลาการใช้สิทธิเรียกร้องล่วงเลย ๑ ปี นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดีแล้ว

๓. กรณีการนำสิทธิเรียกร้องในคดีแพ่งมาใช้ปนกับคดีปกครองโดยหน่วยงานของรัฐนำหลักฐานอันเป็นสิทธิเรียกร้องตามหนังสือ หรือโดยการให้หลักประกันที่เกิดจาก

ลูกหนี้รับสภาพความผิดตามมาตรา ๑๙๓/๓๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ซึ่งเป็นมูลหนี้ที่เลยระยะเวลาฟ้องคดีปกครองแล้วมาฟ้องต่อศาลปกครองอีก

๔. กรณีหน่วยงานของรัฐอ้างเหตุฟ้องคดีเพื่อประโยชน์ต่อส่วนรวม โดยเป็นกรณีที่หน่วยงานของรัฐร้องขอให้ศาลปกครองกำหนดค่าเสียหาย หรือให้คู่กรณีชดใช้ค่าเสียหายแก่หน่วยงานของรัฐ เนื่องจากการใช้สิทธิเรียกร้องในลักษณะดังกล่าวเป็นไปเพื่อประโยชน์ต่อหน่วยงานของรัฐผู้ฟ้องคดีโดยตรง ซึ่งไม่เข้าลักษณะเป็นการจัดการเพื่อบริการสาธารณะ จึงไม่เกี่ยวกับการคุ้มครองประโยชน์สาธารณะหรือประโยชน์ต่อส่วนรวมแต่ประการใด

๕. กรณีหน่วยงานของรัฐอ้างสิทธิเหตุอายุความสะดุดหยุดลง เมื่อหน่วยงานของรัฐได้แจ้งสิทธิตามสัญญาทางปกครองแล้ว ฝ่ายคู่สัญญาได้มีหนังสือแจ้งยินยอมชดใช้เงินหรือขอผ่อนชำระเงินคืนแก่ทางราชการ หน่วยงานของรัฐได้ถือสิทธิในเหตุดังกล่าวเป็นการรับสภาพหนี้ของคู่สัญญาและเป็นเหตุให้อายุความสะดุดหยุดลงตามมาตรา ๑๙๓/๑๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงนำข้อพิพาทตามสัญญาดังกล่าวมาฟ้องคดีต่อศาลปกครอง เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลา ๑ ปี นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี

การใช้สิทธิเรียกร้องกรณีดังกล่าวข้างต้นล้วนเป็นการใช้สิทธิเมื่อล่วงเลยระยะเวลาการฟ้องคดีทั้งสิ้น ศาลปกครองจึงไม่รับคำฟ้องคดีในลักษณะดังกล่าวไว้พิจารณาและเป็นเหตุให้ทางราชการต้องได้รับความเสียหายเป็นจำนวนมาก คณะรัฐมนตรีจึงได้มีมติเมื่อวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๕๐ แจ้งตามหนังสือสำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี ที่ นร ๐๕๐๖/ว ๑๔ ลงวันที่ ๒๕ มกราคม ๒๕๕๐ มอบหมายให้กระทรวงการคลังดำเนินการซักซ้อมความเข้าใจกับหน่วยงานของรัฐ ในเรื่องกำหนดระยะเวลาการฟ้องคดีเกี่ยวกับสัญญาทางปกครอง ดังนั้นเพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของทางราชการและเพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหายแก่หน่วยงานของรัฐที่เกิดจากการใช้สิทธิฟ้องคดีไม่ทันตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด จึงขอให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการเกี่ยวกับใช้สิทธิเรียกร้องตามสัญญาทางปกครองโดยให้ถือปฏิบัติดังนี้

ก. เมื่อคู่สัญญาหรือคู่กรณีตามสัญญาทางปกครอง กระทำผิดหรือฝ่าฝืนเงื่อนไขของสัญญาไม่ว่าข้อหนึ่งข้อใด เป็นเหตุให้หน่วยงานของรัฐเกิดสิทธิเรียกร้องอย่างหนึ่งอย่างใด ให้หน่วยงานของรัฐแห่งนั้นรีบดำเนินการใช้สิทธิเรียกร้องให้คู่สัญญาหรือคู่กรณีดำเนินการจัดการแก้ไขให้เป็นไปตามสัญญา หรือชดใช้ความเสียหายให้ถูกต้องและเสร็จสิ้นโดยเร็วอย่างช้าไม่ควรเกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่มีการกระทำผิดหรือฝ่าฝืนเงื่อนไขตามสัญญาดังกล่าว หากคู่สัญญาหรือคู่กรณีปฏิเสธ บิดพลิ้ว หรือไม่รีบจัดการแก้ไข หรือชดใช้ความเสียหายตามสัญญาให้เสร็จสิ้นภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้จัดการแก้ไขหรือชดใช้ความเสียหายไม่ว่าด้วยเหตุหรือกรณีใด ให้หน่วยงานของรัฐนำข้อพิพาทตามสัญญาทางปกครองนั้นฟ้องต่อศาลปกครองอย่างช้าไม่ควรเกิน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลาที่คู่สัญญาหรือคู่กรณีจัดการแก้ไข หรือชดใช้ความเสียหาย อย่างไรก็ดี รวมแล้วไม่ควรเกิน ๙๐ วัน

ข. การนำข้อพิพาททางปกครองฟ้องคดีต่อศาลปกครอง เนื่องจากกระบวนการ

พิจารณาคดีปกครองถือหลักวิธีพิจารณาอย่างเรียบง่ายและไม่ต้องมีทนาย โดยมีขั้นตอน ดำเนินกำหนดไว้อย่างชัดเจน ตลอดจนมีเจ้าหน้าที่ศาลปกครองคอยให้คำแนะนำแก่ผู้ประสงค์ จะฟ้องคดี จึงได้รับความสะดวกและไม่ยุ่งยากที่บุคคลทั่วไปจะไปใช้สิทธิฟ้องคดีปกครอง ประกอบกับวิธีพิจารณาคดีปกครองใช้ระบบไต่สวนโดยตุลาการศาลปกครองจะทำหน้าที่ ในการแสวงหาข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นทั้งหมด ก่อนมีคำสั่งหรือคำพิพากษา ดังนั้น คำวินิจฉัย ของศาลปกครองหรือผลของคดีปกครองจึงไม่จำเป็นต้องอาศัยความเชี่ยวชาญและเทคนิคของผู้ ว่าคดี (ทนายความ) แต่ประการใด ฉะนั้นเพื่อความรวดเร็วในการดำเนินคดีและป้องกันมิให้ เกิดเหตุการณ์ฟ้องคดีขาดอายุความอีกทางหนึ่ง หากหน่วยงานของรัฐมิได้มีเหตุจำเป็นพิเศษใด แล้วสมควรที่จะดำเนินคดีปกครองด้วยตนเอง ทั้งนี้ เพื่อความรวดเร็วในการดำเนินคดีและมีให้ เป็นการเพิ่มภาระแก่สำนักงานอัยการสูงสุดโดยไม่จำเป็น

ค. สำหรับหน่วยงานของรัฐที่ใช้สิทธิเรียกร้องไม่ทันตามระยะเวลาที่กฎหมาย กำหนดเป็นเหตุให้คดีขาดอายุความ ทำให้ทางราชการได้รับความเสียหายนั้น กรณีมีเหตุอัน ควรเชื่อว่าการใช้สิทธิเรียกร้องไม่ทันและเป็นเหตุให้ทางราชการได้รับความเสียหาย เกิดจาก การกระทำของเจ้าหน้าที่ของหน่วยของรัฐแห่งนั้น จึงให้หน่วยงานของรัฐดังกล่าวแต่งตั้ง คณะกรรมการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิด เพื่อพิจารณาหาตัวเจ้าหน้าที่ผู้ต้องรับผิดชอบ และ จำนวนค่าสินไหมทดแทนที่ต้องชดใช้ ตามนัยข้อ ๘ แห่งระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่า ด้วยหลักเกณฑ์การปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้หน่วยงานของรัฐในสังกัดถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

อุทิศ ธรรมวาทีน

(นายอุทิศ ธรรมวาทีน)

รองปลัดกระทรวงการคลัง

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

กรมบัญชีกลาง

สำนักความรับผิดชอบทางแพ่ง

กลุ่มวิเคราะห์และประเมินผลคดีปกครอง

โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๖๘๒๗

<http://www.cgd.go.th>

(เวียนตามหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๓/ว ๔๔๑ ลว. ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๕๐)

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๘๒๗๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ ตุลาคม ๒๕๕๐

เรื่อง พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๔๖๗ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐

ตามที่ได้ส่งสำเนาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. (นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม) มาเพื่อศึกษาทำความเข้าใจเป็นการล่วงหน้า หากกฎหมายมีผลใช้บังคับเมื่อใดจะแจ้งให้ทราบอีกครั้งหนึ่ง นั้น

บัดนี้ สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้นำพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๔ ตอนที่ ๖๑ ก วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๐ รายละเอียดปรากฏตามสำเนาพระราชบัญญัติฯ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองนิติการ

โทร. ๐ ๒๒๒๓ ๒๔๐๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๓๘๑๗

(สำเนา)
พระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐)
พ.ศ. ๒๕๕๐

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๐
เป็นปีที่ ๖๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๕๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับมอบให้ผู้มีสิทธิในที่ดินฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน นั้นจะจำลองเป็นรูปถ่ายหรือจัดเก็บโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ถือเสมือนว่าเป็นต้นฉบับ”

มาตรา ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

“ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมาย

แฟ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขต
ท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมี
การประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดใน
ราชกิจจานุเบกษา”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่ได้มีการนำระบบ
เทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อเป็นการรองรับวิธีการดังกล่าว
สมควรแก้ไขเพิ่มเติมวิธีการในการจัดเก็บในโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้
สามารถจัดเก็บโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศได้ด้วย รวมทั้งกำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินมี
อำนาจจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดิน
จังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นที่ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม เพื่ออำนวยความสะดวกและความรวดเร็วในการให้บริการแก่ประชาชนจึง
จำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ กค ๐๔๐๖.๒/ว ๖๖

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๒๕ กันยายน ๒๕๕๐

เรื่อง แนวทางการกำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่
เรียน อธิบดีกรมที่ดิน
อ้างอิง ๑. พระราชบัญญัติความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙
๒. หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๖.๖/ว ๑๒๑ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๔๕
สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางในการกำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบทางละเมิด

ตามที่พระราชบัญญัติความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๘ กำหนดให้หน่วยงานของรัฐมีสิทธิเรียกให้เจ้าหน้าที่ผู้กระทำละเมิดเนื่องจากการปฏิบัติหน้าที่ ต้องชดเชยค่าสินไหมทดแทนแก่หน่วยงานของรัฐในกรณีเจ้าหน้าที่ได้กระทำไปด้วยความจงใจ หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง โดยสิทธิเรียกให้ชดเชยค่าสินไหมทดแทนกรณีดังกล่าวจะมี ได้เพียงใด ให้คำนึงถึงระดับความร้ายแรงแห่งการกระทำและความเป็นธรรม หรือความผิด หรือความบกพร่อง หรือระบบดำเนินงานของหน่วยงานของรัฐในแต่ละกรณีเป็นเกณฑ์ และ กระทรวงการคลังได้กำหนดหลักเกณฑ์การชดเชยค่าสินไหมทดแทนของเจ้าหน้าที่ไว้ตามหนังสือ ที่อ้างถึง ๒ นั้น

กระทรวงการคลังขอเรียนว่า เนื่องจากพระราชบัญญัติความรับผิดชอบทางละเมิด ของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ มาตรา ๘ ข้างต้น มิให้นำหลักเรื่องลูกหนี้ร่วมมาใช้บังคับกับกรณี ที่การละเมิดเกิดจากเจ้าหน้าที่หลายคนและเจ้าหน้าที่แต่ละคนต้องรับผิดชอบชดเชยค่าสินไหมทดแทน เฉพาะส่วนของตนเท่านั้น แต่ปรากฏว่าหลักเกณฑ์การชดเชยค่าสินไหมทดแทนจากเจ้าหน้าที่ ผู้กระทำละเมิดตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๖.๖/ว ๑๒๑ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๔๕ ที่ส่วนราชการต่างๆ ถือปฏิบัติอยู่ ยังมิได้มีการกำหนดแนวทางแบ่งสัดส่วนความรับผิดชอบ ของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องรับผิดชอบชดเชยค่าสินไหมทดแทนแต่ละรายไว้ ทำให้การกำหนดสัดส่วนความรับผิด ทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ของแต่ละหน่วยงานยังคงเกิดความเหลื่อมล้ำไม่เป็นธรรม และเกิด ความไม่เสมอภาคแก่เจ้าหน้าที่ผู้ต้องรับผิดชอบชดเชยค่าสินไหมทดแทนของแต่ละหน่วยงานของรัฐ จึงเห็นสมควรยกเลิกหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๖.๖/ว ๑๒๑ ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๔๕ และเพื่อให้หน่วยงานของรัฐมีบรรทัดฐานในการกำหนดความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ผู้กระทำ

ละเมิดให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันและเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมและเสมอภาคกับเจ้าหน้าที่
ของทุกหน่วยงาน จึงเห็นควรกำหนดแนวทางในการเรียกค่าสินไหมทดแทนของเจ้าหน้าที่ที่ได้
กระทำให้เกิดความเสียหายที่เกิดขึ้นอยู่เป็นประจำ โดยได้แบ่งตามลักษณะของความเสียหาย
และกำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ผู้ต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนตามกลุ่มหรือ
แต่ละรายเพื่อให้หน่วยงานของรัฐใช้ประกอบเป็นแนวทางในการพิจารณาสำนวนความรับผิดทาง
ละเมิดของเจ้าหน้าที่ต่อไป (สิ่งที่ส่งมาด้วย)

อนึ่ง ในการพิจารณาความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ หน่วยงานของรัฐอาจ
พิจารณาโดยคำนึงถึงระดับความร้ายแรงแห่งการกระทำ และความเป็นธรรมในแต่ละกรณี
เป็นเกณฑ์โดยมิต้องใช้สิทธิเรียกให้ใช้เต็มจำนวนความเสียหาย ตามมาตรา ๘ วรรค ๒ และถ้า
การละเมิดเกิดจากความผิดหรือความบกพร่องของหน่วยงานของรัฐหรือระบบการดำเนินงาน
ส่วนรวมให้หักส่วนแห่งความรับผิดดังกล่าวออกด้วยตามมาตรา ๘ วรรค ๓ แห่งพระราชบัญญัติ
ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ แล้วจึงนำความเสียหายที่ลดส่วนและ/หรือ
หักส่วนแล้วมาพิจารณาความรับผิดให้เหมาะสมตามพฤติการณ์ของเจ้าหน้าที่แต่ละรายโดยใช้
แนวทางการกำหนดสัดส่วนดังกล่าวประกอบการพิจารณา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องใช้แนวทางดังกล่าวประกอบการ
พิจารณาความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

อุทิศ ธรรมวาทีน

(นายอุทิศ ธรรมวาทีน)

รองปลัดกระทรวงการคลัง

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

กรมบัญชีกลาง

สำนักความรับผิดทางแพ่ง

กลุ่มพัฒนาและบริการงานละเมิดและแพ่ง

โทร. ๐ ๒๒๗๑ ๑๙๙๙

(เวียนตามหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๓/ว ๒๘๙๐๖ ลว. ๑๘ ตุลาคม ๒๕๕๐)

แนวทางการกำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่

กรณีไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบ

กรณี	ลักษณะความเสียหาย	สัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ (ร้อยละ)							หมายเหตุ
		คณะกรรมการ		ผู้เกี่ยวข้อง (ตรวจสอบ/เสนอความเห็น)		ผู้บังคับบัญชา (ผบ.)			
						ชั้นต้น-กลาง/ ผู้ผ่านงาน	ชั้นสูง/ ผู้อนุมัติ		
		ชื่อ	สัดส่วน	ตำแหน่ง	สัดส่วน				
๑	การจัดจ้าง/จัดซื้อ ราคาแพง								
	๑.๑ วิธีการจัดซื้อ/จัดจ้าง ไม่ถูกต้อง								
		กก พิจารณาผล	๖๐	ฝ่ายพัสดุ	๒๐	๑๐	๑๐	กรณีผ่าน จมท. ฝ่ายพัสดุ	
		กก พิจารณาผล	๖๐	-		๒๐	๒๐	กรณีไม่ผ่าน จมท. ฝ่ายพัสดุ	
		กก พิจารณาผล	๖๐	-		-	๔๐	กรณีไม่ผ่าน จมท. ฝ่ายพัสดุ/ผบ. ชั้นต้น-กลาง	
	๑.๒ กำหนดราคากลางสูงกว่าความเป็นจริง								
	(๑) ใช้ค่า Factor F / ราคาวัดไม่ถูกต้อง	กก.กำหนดราคากลาง	๗๐	ฝ่ายพัสดุ	๑๕	๑๐	๕	กรณีผ่าน จมท. ฝ่ายพัสดุ	
		กก.กำหนดราคากลาง	๗๐	-		๒๐	๑๐	กรณีไม่ผ่าน จมท. ฝ่ายพัสดุ	
	กก.กำหนดราคากลาง	๗๐	-		-	๓๐	กรณีไม่ผ่าน จมท. ฝ่ายพัสดุ/ผบ. ชั้นต้น-กลาง		
	(๒) คำนวณปริมาณงานผิดพลาด	กก.กำหนดราคากลาง	๑๐๐	-		-	-		
	๑.๓ ไม่คัดเลือกผู้เสนอราคาต่ำสุดที่มีคุณสมบัติ								
	ถูกต้องตามเงื่อนไขที่กำหนด								
	(๑) วิธีสอบราคา	กก.เปิดซอง	๖๐	ฝ่ายพัสดุ	๑๕	๑๕	๑๐	กรณีตาม(๑) และ(๒) จมท. ฝ่ายพัสดุ/ผู้ผ่านงาน	
	(๒) วิธีประกวดราคา	กก.พิจารณาผล	๖๐	ฝ่ายพัสดุ	๑๕	๑๕	๑๐	หักทิ้งแล้วแต่ผู้บังคับบัญชาใช้อำนาจสั่งอนุมัติ	
								ให้ผู้อนุมัติรับผิดชอบ ร้อยละ ๔๐ (จมท. ฝ่ายพัสดุ/ผู้ผ่านงาน ไม่ต้องรับผิดชอบ)	

กรณีไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบ (ต่อ)

กรณี	ลักษณะความเสียหาย	สัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ (ร้อยละ)						หมายเหตุ
		คณะกรรมการ		ผู้เกี่ยวข้อง (ตรวจสอบ/เสนอความเห็น)		ผู้บังคับบัญชา (ผบ.)		
		ชื่อ	สัดส่วน	ตำแหน่ง	สัดส่วน	ขั้นต้น-กลาง/ผู้ผ่านงาน	ขั้นสูง/ผู้อนุมัติ	
๒	การตรวจการจ้าง/ตรวจรับ ไม่ถูกต้อง							
	๒.๑ การก่อสร้างไม่เป็นไปตามแบบรูปรายการ	กก.ตรวจการจ้าง	๓๐	ผู้ควบคุมงาน	๕๐	๑๐	๑๐	กรณีข้อเท็จจริงปรากฏเป็นที่ประจักษ์ชัดแจ้งว่าผู้บังคับบัญชามีเหตุที่น่าเชื่อว่าควรจะได้รู้ถึงการตรวจรับงานไม่เป็นไปตามแบบรูปรายการ
		กก.ตรวจการจ้าง	๔๐	ผู้ควบคุมงาน	๖๐	-	-	กรณีผู้บังคับบัญชาไม่น่าจะรู้ว่าการตรวจรับงานไม่เป็นไปตามแบบรายการ ไม่ต้องรับผิดชอบ
		กก.ตรวจรับ	๖๐	ฝ่ายพัสดุ	๒๐	๑๐	๑๐	กรณีข้อเท็จจริงปรากฏเป็นที่ประจักษ์ชัดแจ้งว่า จมท.ฝ่ายพัสดุ/ผู้บังคับบัญชา มีเหตุที่น่าเชื่อว่าควรได้รู้ถึงการส่งของไม่ตรงตามสัญญา
		กก.ตรวจรับ	๑๐๐	-		-	-	กรณี จมท.ฝ่ายพัสดุ/ผู้บังคับบัญชาไม่น่าจะรู้ว่าการส่งของไม่ตรงตามสัญญา ไม่ต้องรับผิดชอบ
๓	ไม่เรียกค่าปรับกรณีส่งมอบงาน/ของล่าช้า	กก.ตรวจการจ้าง/รับ	๓๐	ฝ่ายพัสดุ	๑๐	๑๐	๑๐	กรณีข้อเท็จจริงปรากฏเป็นที่ประจักษ์ชัดแจ้งว่า จมท. ฝ่ายพัสดุ/ผู้บังคับบัญชา มีเหตุที่น่าเชื่อว่าควรจะได้รู้ถึงการส่งมอบงาน/ของล่าช้า
		กก.ตรวจการจ้าง/รับ	๑๐๐	-		-	-	กรณี จมท. ฝ่ายพัสดุ/ผู้บังคับบัญชา ไม่อาจทราบข้อเท็จจริงได้ว่ามีการส่งมอบงาน/ของล่าช้า ไม่ต้องรับผิดชอบ เช่น กก.ตรวจการจ้าง/รับ
								ปกติไม่แจ้งให้ทราบลงนามตรวจรับย้อนหลัง เป็นต้น

กรณีไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือระเบียบ(ต่อ)

กรณี	ลักษณะความเสียหาย	สัดส่วนความรับผิดชอบเจ้าหน้าที่ (ร้อยละ)							หมายเหตุ
		คณะกรรมการ		ผู้เกี่ยวข้อง (ตรวจสอบ/เสนอความเห็น)		ผู้บังคับบัญชา (ผบ.) ชั้นต้น-กลาง/ ผู้ผ่านงาน		ชั้นสูง/ ผู้อนุมัติ	
		ชื่อ	สัดส่วน	ตำแหน่ง	สัดส่วน				
๔	การใช้เงินผิดระเบียบ								กรณีเป็นเรื่องที่ผู้เสนอและผู้บังคับบัญชาปฏิบัติผิดหลักการทางการเงินการคลัง
	๔.๑ ไม่นำเงินรายได้เข้าบัญชีที่เกี่ยวข้อง			ฝ่ายการเงิน	๒๐	๓๐	๕๐		
	แต่นำไปใช้โดยผิดระเบียบ								
				-		-	๑๐๐		
	๔.๒ จ่ายเงินเกินสิทธิ/ไม่มีสิทธิผิดระเบียบ			ฝ่ายการเงิน	๖๐	๒๐	๒๐	กรณีมีเงินงบประมาณ/เงินราชการสำหรับใช้จ่ายแล้ว แต่จ่ายผิดระเบียบหรือจ่ายเกินกว่าสิทธิที่ควรได้รับ	

คำอธิบายเพิ่มเติม

๑. กรณีเจ้าหน้าที่อยู่ในกลุ่มที่ต้องรับผิดชอบมากกว่า ๑ คน เช่น คณะกรรมการกำหนดราคากลางมีจำนวน ๓ คน หรือเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัสดุที่เกี่ยวข้องมีจำนวน ๒ คน ให้แต่ละคนรับผิดชอบส่วนเท่า ๆ กัน
๒. ฝ่ายพัสดุ/ฝ่ายการเงิน หมายถึง เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในฝ่ายพัสดุ/ฝ่ายการเงินหรือที่มีชื่อเรียกอย่างอื่นแต่มีลักษณะการปฏิบัติงานที่ราชการและความรับผิดชอบเช่นเดียวกัน
๓. แนวทางการกำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ เป็นเพียงแนวทางประกอบการพิจารณาในเบื้องต้นเท่านั้น หากมีการยื่นอุทธรณ์จากแนวทางดังกล่าว ให้ดำเนินการดังนี้
- ๓.๑ กรณีที่มีความเสียหายตนเองเดียวกับสัดส่วนดังกล่าวมาเทียบเคียงและปรับใช้ตามความเหมาะสม
- ๓.๒ กรณีมีข้อเท็จจริง/กลุ่มเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องหรือผู้บังคับบัญชาแตกต่างไปจากแนวทางข้างต้น ให้ปรับเปลี่ยนสัดส่วนใหม่ได้ตามความเหมาะสม
- ๓.๓ กรณีมีลักษณะความเสียหายนอกเหนือจากแนวทางข้างต้น ให้กำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบเจ้าหน้าที่แต่ละกรณีได้ตามความเหมาะสม

แนวทางการกำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่

กรณีทุจริตทางการเงินหรือทรัพย์สิน

กรณี	ลักษณะความเสียหาย	สัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ (ร้อยละ)						หมายเหตุ
		ผู้ทุจริต	คณะกรรมการ		ผู้เกี่ยวข้อง (ตรวจสอบ/ เสนอความเห็น)	ผู้บังคับบัญชา (ผบ.)		
			ชื่อ	สัดส่วน		ขั้นต้น- กลาง/ ผู้ผ่าน งาน	ขั้นสูง/ ผู้อนุมัติ	
๑	รับเงินแล้วนำไปใช้ส่วนตัว							
	๑.๑ รับเงินแล้วไม่ออกไปเสริมรับเงิน/ แก้ไขหรือปลอมใบเสริมรับเงิน	๑๐๐			ฝ่ายการเงิน	๖๐	๒๐	๒๐
	๑.๒ ออกใบเสริมรับเงินแล้วไม่นำเงินส่ง	๑๐๐	กก.เก็บรักษาเงิน	๖๐	ฝ่ายการเงิน	๒๐	๑๐	๑๐
		๑๐๐	-		ฝ่ายการเงิน	๖๐	๒๐	๒๐
	๑.๓ ไม่นำเงินฝากคลังหรือธนาคารให้ ครบ	๑๐๐			ฝ่ายการเงิน	๖๐	๒๐	๒๐
๒	จำนวนตามระเบียบกลับนำไปใช้ส่วนตัว							
	เบิกจ่ายโดยทุจริต							
	๒.๑ ไม่มีหลักฐานการจ่าย	๑๐๐			ฝ่ายการเงิน	๖๐	๒๐	๒๐
	๒.๒ ทำหลักฐานการจ่ายเท็จ	๑๐๐			ฝ่ายการเงิน	๖๐	๔๐	-
	๒.๓ แก้ไขเอกสารการเบิกจ่าย	๑๐๐			ฝ่ายการเงิน	๖๐	๔๐	-
								กรณีตาม ๒.๒ และ ๒.๓ ผู้อนุมัติปล่อยปละละเลยไม่ ควบคุมดูแลปล่อยให้มีการทุจริตอย่างต่อเนื่อง ให้ผู้ อนุมัติรับผิดชอบโดยปรับสัดส่วนเท่ากับ ๒.๑

กรณีทุจริตทางการเงินหรือทรัพย์สิน (ต่อ)

กรณี	ลักษณะความเสียหาย	สัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ (ร้อยละ)						หมายเหตุ	
		ผู้ทุจริต	คณะกรรมการ		ผู้เกี่ยวข้อง (ตรวจสอบ/ เสนอความเห็น)		ผู้บังคับบัญชา (ผบ.)		
			ชื่อ	สัดส่วน	ตำแหน่ง	สัดส่วน	ขั้นต้น- กลาง/ ผู้ผ่าน งาน		ขั้นสูง/ ผู้อนุมัติ
	๒.๔ แก้ไขหรือเติมจำนวนเงินในเช็ค/ ใบถอนเงินให้สูงขึ้น	๑๐๐			ผู้ลงนามใน เช็ค/ใบถอน เงิน	๑๐๐	-	กรณีผู้ลงนามในเช็ค/ใบถอนเงิน ไม่ปฏิบัติตาม ระเบียบ เช่น ลงนามไว้ล่วงหน้าโดยยังไม่ได้ กรอกจำนวนเงิน, เขียนจำนวนเงินโดยเว้นช่อง ว่างข้างหน้าไว้ให้เต็มได้, ไม่ขีดคร่อมเช็คส่งจ่าย ให้เจ้าหน้าที่โดยตรง เป็นต้น ให้ผู้ลงนามในเช็ค/ ใบถอนเงินรับผิดชอบส่วนเท่า ๆ กัน	

คำอธิบายเพิ่มเติม

- ๑. กรณีเจ้าหน้าที่อยู่ในกลุ่มที่ต้องรับผิดชอบมากกว่า ๑ คน เช่น คณะกรรมการกำหนดราคากลางมีจำนวน ๓ คน หรือเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัสดุที่เกี่ยวข้องมีจำนวน ๒ คน ให้แต่ละคนรับผิดชอบส่วนเท่า ๆ กัน
- ๒. ฝ่ายการเงิน หมายถึง เจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในฝ่ายการเงินหรือที่ซื้อเรียกอย่างอื่นแต่มีลักษณะการปฏิบัติหน้าที่ราชการและความรับผิดชอบเช่นเดียวกัน
- ๓. แนวทางการกำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่นี้เป็นเพียงแนวทางประกอบการพิจารณาในเบื้องต้นเท่านั้น หากมีการขึ้นทบทวนจากแนวทางดังกล่าว ให้ดำเนินการดังนี้
 - ๓.๑ กรณีที่มีความเสียหายทำนองเดียวกับลักษณะความเสียหายข้างต้นก็นำสัดส่วนดังกล่าวมาเทียบเคียงและปรับใช้ตามความเหมาะสม
 - ๓.๒ กรณีมีข้อเท็จจริง/กลุ่มเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องผู้บังคับบัญชาแตกต่างไปจากแนวทางการข้างต้น ให้ปรับปรุงเปลี่ยนสัดส่วนใหม่ได้ตามความเหมาะสม
 - ๓.๓ กรณีมีลักษณะความเสียหายนอกเหนือจากแนวทางการข้างต้น ให้กำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่แต่ละกรณีได้ตามความเหมาะสม

แนวทางการกำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่

กรณีอุบัติเหตุ

กรณี	ลักษณะความเสียหาย	สัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ (ร้อยละ)		หมายเหตุ
		พนักงานขับรถ		
๑	ฝ่าฝืนกฎหมายเกี่ยวกับการจราจร	๑๐๐		กรณีพนักงานขับรถกระทำโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรงและฝ่าฝืนกฎหมายเกี่ยวกับการจราจรแต่เพียงฝ่ายเดียวหรือโดยลำพัง
๒	ฝ่าฝืนกฎหมายเกี่ยวกับการจราจรและมีเหตุปัจจัยภายนอกประกอบด้วย	๓๕		กรณีมีเหตุปัจจัยภายนอกมาประกอบด้วย เช่น ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติหน้าที่ขับรถมิได้มีตำแหน่งหน้าที่โดยตรงเป็นพนักงานขับรถ, ไม่ชำนาญเส้นทาง, สภาพถนนหรือทัศนวิสัยไม่ดี, สภาพยานพาหนะก่อนนำมาใช้ไม่สมบูรณ์, หรือมีความจำเป็นเร่งด่วน เช่น พนักงานขับรถพยาบาลต้องรีบนำผู้ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลโดยเร็ว เป็นต้น
๓	ฝ่าฝืนกฎหมายเกี่ยวกับการจราจร และคู่กรณีมีส่วนประมาทร่วมอยู่ด้วย	๕๐		

คำอธิบายเพิ่มเติม

๑. กรณีที่มีการนำยานพาหนะของทางราชการไปใช้ในกิจการส่วนตัวหรือเดินทางออกนอกเส้นทางจากที่ได้รับอนุญาตให้ไปปฏิบัติหน้าที่ราชการ เจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องต้องรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เต็มจำนวนความเสียหาย (ร้อยละ ๑๐๐)

๒. แนวทางการกำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่นี้ เป็นเพียงแนวทางการพิจารณาประกอบพิจารณาในเบื้องต้นเท่านั้น หากมีกรณีนอกเหนือจากแนวทางดังกล่าวให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ กรณีที่มีความเสียหายทำนองเดียวกับลักษณะความเสียหายข้างต้นก็ให้มีส่วนส่วนดังกล่าวมาเทียบเคียงและปรับใช้ตามความเหมาะสม

๒.๒ กรณีมีข้อเท็จจริงหรือข้อสงสัยเกี่ยวกับความเสียหายที่แตกต่างหรือนอกเหนือจากแนวทางข้างต้น ให้กำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่แต่ละกรณีได้ตามความเหมาะสม

(สำเนา)

ที่กค ๐๔๐๖.๒/ว ๗๕

กระทรวงการคลัง

ถนนพระราม ๖ กทม. ๑๐๔๐๐

๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๐

- เรื่อง** ชักซ้อมความเข้าใจแนวทางปฏิบัติในการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดทางละเมิด
- เรียน** อธิบดีกรมที่ดิน
- อ้างถึง** ๑. ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยหลักเกณฑ์การปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙
๒. หนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๖.๗/ว ๕๖ ลงวันที่ ๑๒ กันยายน ๒๕๕๐ และด่วนที่สุด ที่ กค ๐๔๐๖.๒/ว ๖๖ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๕๐

ตามที่ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยหลักเกณฑ์การปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ข้อ ๘ วรรคแรก ได้กำหนดว่า เมื่อเกิดความเสียหายแก่หน่วยงานของรัฐแห่งใดและหัวหน้าหน่วยงานของรัฐแห่งนั้นมีเหตุอันควรเชื่อว่าจะเกิดจากการกระทำของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐแห่งนั้น ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐดังกล่าวแต่งตั้งคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดทางละเมิดขึ้นคณะหนึ่งโดยไม่ชักช้า เพื่อพิจารณาเสนอความเห็นเกี่ยวกับผู้ต้องรับผิดและจำนวนค่าสินไหมทดแทนที่ผู้นั้นต้องชดใช้ และวรรคสี่ กำหนดว่า ในการแต่งตั้งคณะกรรมการ ให้กำหนดเวลาแล้วเสร็จของการพิจารณาของคณะกรรมการไว้ด้วย นั้น

กระทรวงการคลังขอเรียนว่า จากการที่กระทรวงการคลังได้ตรวจสอบสำนวนการสอบข้อเท็จจริงความผิดทางละเมิดพบว่า เมื่อเกิดความเสียหายขึ้นกับหน่วยงานของรัฐและมีเหตุอันควรเชื่อว่าจะเกิดจากการกระทำของเจ้าหน้าที่ หน่วยงานของรัฐหลายแห่งก็ได้ดำเนินการเร่งรัดให้มีการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดทางละเมิดตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยหลักเกณฑ์การปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ เป็นเหตุให้ข้อเท็จจริงที่ได้ไม่ครบถ้วน พยานหลักฐานบางอย่างสูญหายทำให้เกิดความยุ่งยากในการสอบสวน และการพิจารณาความรับผิดทางละเมิดอาจเกิดความคลาดเคลื่อนซึ่งจะทำให้เกิดความไม่เป็นธรรมแก่เจ้าหน้าที่ได้ ประกอบกับระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีฯ ดังกล่าว มิได้กำหนดระยะเวลาแล้วเสร็จของการพิจารณาของคณะกรรมการไว้ โดยให้เป็นดุลพินิจของผู้แต่งตั้ง ดังนั้น เพื่อให้การสอบข้อเท็จจริงความรับผิดทางละเมิดได้ข้อเท็จจริงและพยานหลักฐานที่ครบถ้วน

ลดความยุ่งยากในการสอบสวนจึงเห็นควรชักซ้อมความเข้าใจให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการ ดังนี้

๑. เมื่อเกิดความเสียหายแก่หน่วยงานของรัฐแห่งใด และหัวหน้าหน่วยงานของรัฐแห่งนั้นมีเหตุอันควรเชื่อว่าจะเกิดจากการกระทำของเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐแห่งนั้น ให้หัวหน้าหน่วยงานของรัฐดังกล่าวแต่งตั้งคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิดขึ้น คณะหนึ่งโดยไม่ชักช้า อย่างช้าไม่ควรเกิน ๑๕ วัน นับแต่รู้หรือทราบความเสียหายและให้รีบดำเนินการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิดให้แล้วเสร็จโดยเร็ว อย่างช้าไม่ควรเกิน ๖๐ วัน นับแต่วันที่แต่งตั้ง ทั้งนี้ หากคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิดไม่สามารถดำเนินการสอบสวนให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด ผู้แต่งตั้งคณะกรรมการฯ อาจอนุญาตให้ขยายระยะเวลาได้อีกครั้งละไม่เกิน ๓๐ วัน โดยให้คำนึงถึงเหตุผลและความจำเป็นในการขอขยายระยะเวลาและระมัดระวังเรื่องอายุความด้วย

๒. เมื่อการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิดเสร็จสิ้นแล้วให้ผู้แต่งตั้งรีบดำเนินการสั่งการตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยหลักเกณฑ์การปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ข้อ ๑๗ อย่างช้าไม่ควรเกิน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับผลการสอบสวนและให้ส่งสำนวนการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิดให้กระทรวงการคลังตรวจสอบภายใน ๗ วัน นับแต่วันวินิจฉัยสั่งการ เว้นแต่เป็นเรื่องที่กระทรวงการคลังประกาศกำหนดว่าไม่ต้องรายงานให้กระทรวงการคลังตรวจสอบ (เวียนแจ้งประกาศฯ ตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่ กค ๐๔๐๖.๒/ว ๙๘ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๔๘)

๓. เนื่องจากการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิดของหน่วยงานของรัฐหลายแห่งคณะกรรมการฯมิได้ให้โอกาสแก่เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องหรือผู้เสียหายได้ชี้แจงข้อเท็จจริง และได้แย่งแสดงพยานหลักฐานของตนอย่างเพียงพอและเป็นธรรม ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยหลักเกณฑ์การปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. ๒๕๓๙ ข้อ ๑๕ ทำให้การสอบสวนไม่ชอบและเป็นเหตุให้ศาลปกครองเพิกถอนคำสั่งที่หน่วยงานของรัฐเรียกให้เจ้าหน้าที่ผู้ต้องรับผิดชอบใช้ค่าเสียหายอยู่เสมอ ดังนั้น เพื่อมิให้กระบวนการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิดเกิดความล่าช้าจากการต้องกลับไปดำเนินการสอบสวนเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องหรือผู้เสียหายใหม่ จึงขอให้หน่วยงานของรัฐปฏิบัติตามข้อ ๑๕ แห่งระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีฯ ดังกล่าวโดยเคร่งครัดด้วย

อนึ่ง เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการดำเนินการเกี่ยวกับความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ กระทรวงการคลังได้จัดทำแนวทางการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิดตามประเภทสำนวนการสอบสวน และแนวทางกำหนดสัดส่วนความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่เวียนแจ้งให้หน่วยงานของรัฐใช้เป็นแนวทางในการสอบข้อเท็จจริงความรับผิดชอบทางละเมิดตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ แล้ว โดยหน่วยงานของรัฐสามารถค้นหาเอกสารหนังสือเวียนกระทรวงการคลังได้จากเว็บไซต์ของกรมบัญชีกลาง (www.cgd.go.th)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้ผู้เกี่ยวข้องใช้แนวทางดังกล่าวประกอบการ
ดำเนินการเกี่ยวกับความรับผิดชอบทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

อุทิศ ธรรมวาทีน

(นายอุทิศ ธรรมวาทีน)

รองปลัดกระทรวงการคลัง

หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านรายจ่ายและหนี้สิน

กรมบัญชีกลาง

สำนักความรับผิดชอบทางแพ่ง

กลุ่มพัฒนาและบริหารงานละเมิดและแพ่ง

โทร. ๐ ๒๒๗๑ ๑๙๙๙

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๙๙๓๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๐

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ...

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. สำเนาร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. พร้อมบันทึกหลักการและเหตุผล
๒. สำเนาทะเบียนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ประกอบร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ...

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้เสนอร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณามีรายละเอียดและสาระสำคัญของร่างกฎกระทรวงปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๕๐ เห็นชอบร่างกฎกระทรวงดังกล่าวแล้ว ขณะนี้อยู่ในระหว่างการดำเนินการเพื่อประกาศบังคับใช้เป็นกฎหมาย

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าร่างกฎหมายฉบับนี้มีสาระสำคัญในการกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ตามมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องถือปฏิบัติต่อไป ดังนั้น เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของเจ้าหน้าที่ จึงขอส่งร่างกฎกระทรวงดังกล่าวมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาเป็นการล่วงหน้า เมื่อกฎกระทรวงดังกล่าวมีผลบังคับใช้เป็นกฎหมายแล้วจะได้แจ้งให้ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองนิติการ

โทร. ๐ ๒๒๒๓ ๒๔๐๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๓๔๑๗

ร่างฯ ที่ สคก. ตรวจสอบแล้ว
เรื่องเสร็จที่ ๖๖๑/๒๕๕๐

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างกฎกระทรวง
กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน
พ.ศ.

หลักการ

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

เหตุผล

โดยที่มาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้
ผู้จัดสรรที่ดินที่ประสงค์จะยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และ
เงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ร่าง
กฎกระทรวง
กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน
พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๕๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้ดำเนินการได้ทั้งในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรและกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรแล้ว

หมวด ๑
การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร

ข้อ ๒ ในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร เมื่อผู้จัดสรรประสงค์ขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้ยื่นคำขอตามแบบ จ.ส. ๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้

- (๑) ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
- (๒) แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยและเนื้อที่ของแต่ละแปลง
- (๓) แผนผังแสดงที่ดินแปลงบริการสาธารณะ และแผนผังแสดงส่วนสาธารณูปโภค
- (๔) หนังสือแสดงเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และเจตนาในการดำเนินการอย่างใดกับที่ดินจัดสรรเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว
- (๕) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียในที่ดินที่จัดสรรนั้น

ข้อ ๓ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้ปิดประกาศคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พร้อมทั้งวิธีการและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ไว้ในที่เปิดเผยให้เห็นได้โดยชัดเจน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร ไม่น้อยกว่าสามแห่ง สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ และที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินที่ทำการจัดสรรนั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ มีกำหนดหกสิบวัน

ข้อ ๔ ให้ผู้จัดสรรที่ดินประกาศการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในหนังสือพิมพ์รายวันซึ่งแพร่หลายในท้องถิ่นนั้นไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีส่วนได้เสียตาม ข้อ ๒ (๕) ทราบ

การประกาศในหนังสือพิมพ์และการแจ้งเป็นหนังสือตามวรรคหนึ่ง ให้ระบุเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พร้อมทั้งวิธีการและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ทั้งนี้ การแจ้งเป็นหนังสือดังกล่าวให้กระทำโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังภูมิลำเนาของผู้มีส่วนได้เสีย หรือตามที่อยู่ปรากฏในสารบบของที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๕ ให้ผู้จัดสรรที่ดินนำหลักฐานการประกาศและการแจ้งเป็นหนังสือตามข้อ ๔ ยื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาภายในสามสิบวันนับแต่วันยื่นคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน หากผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในกำหนดระยะเวลาโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งยกเลิก เรื่องการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินนั้นเสีย

ข้อ ๖ เมื่อครบกำหนดเวลายื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง หากไม่มีการยื่นคำคัดค้านขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ในกรณีที่มีการยื่นคำคัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสนอคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินและคำคัดค้านให้คณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัย

ข้อ ๗ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแจ้งคำสั่งตามข้อ ๕ คำสั่งของคณะกรรมการตามข้อ ๖ วรรคหนึ่ง หรือคำวินิจฉัยของคณะกรรมการตามข้อ ๖ วรรคสอง ให้ผู้จัดสรรที่ดินและผู้คัดค้านทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีคำสั่งหรือคำวินิจฉัยแล้วแต่กรณี

หมวด ๒

การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร

ข้อ ๘ ในกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรแล้ว หากผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้ยื่นคำขอตามแบบ จ.ส. ๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

- (๒) บัญชีรายชื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร
- (๓) แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จำหน่ายแล้วและยังไม่ได้จำหน่ายและเนื้อที่ของแต่ละแปลง
- (๔) แผนผังแสดงที่ดินแปลงบริการสาธารณะ และแผนผังแสดงส่วนสาธารณูปโภค
- (๕) หนังสือแสดงเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และเจตนาในการดำเนินการอย่างใดกับที่ดินจัดสรรเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว
- (๖) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียในที่ดินที่จัดสรรนั้น

ข้อ ๙ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้ปิดประกาศคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พร้อมทั้งวิธีการและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ไว้ในที่เปิดเผยให้เห็นได้โดยชัดเจน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร ไม่น้อยกว่าสามแห่ง สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ และที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินที่ทำการจัดสรรนั้นตั้งอยู่ แห่งละหนึ่งฉบับ มีกำหนดหกสิบวัน

ข้อ ๑๐ ให้ผู้จัดสรรที่ดินประกาศการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในหนังสือพิมพ์รายวัน ซึ่งแพร่หลายในท้องที่นั้นไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและผู้มีส่วนได้เสียตามข้อ ๘ (๖) ทราบ

การประกาศในหนังสือพิมพ์และการแจ้งเป็นหนังสือตามวรรคหนึ่ง ให้ระบุเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน คำชี้แจงการพ้นจากหน้าที่จัดทำและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามแผนผัง โครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดิน สิทธิการใช้ประโยชน์ในสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ข้อเสนอเพื่อแก้ไขหรือทดแทนแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรถ้าหากมี พร้อมทั้งวิธีการและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ทั้งนี้ การแจ้งเป็นหนังสือดังกล่าวให้กระทำโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังภูมิลำเนาของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและผู้มีส่วนได้เสียหรือตามที่อยู่ที่ปรากฏในสารบบของที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๑๑ ให้ผู้จัดสรรที่ดินนำหลักฐานการประกาศและการแจ้งเป็นหนังสือตามข้อ ๑๐ ยื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาภายในสามสิบวันนับแต่วันยื่นคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน หากผู้จัดสรรที่ดินไม่ดำเนินการดังกล่าวภายในกำหนดระยะเวลาโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งยกเลิกเรื่องการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินนั้นเสีย

ในกรณีที่มีการทำข้อตกลงเกี่ยวกับสาธารณูปโภคระหว่างผู้จัดสรรที่ดินและผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นหลักฐานการทำข้อตกลงดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาด้วย

ข้อ ๑๒ เมื่อครบกำหนดเวลายื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง หากไม่มีการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสนอเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณาสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ในกรณีที่มีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรยื่นคำคัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งยกเลิกเรื่องการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ในกรณีที่มีผู้ยื่นคำคัดค้านซึ่งไม่ใช่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสอนคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินและคำคัดค้านให้คณะกรรมการพิจารณาวินิจฉัย

ข้อ ๑๓ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตามข้อ ๑๑ คำสั่งของคณะกรรมการตามข้อ ๑๒ วรรคหนึ่ง คำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามากตามข้อ ๑๒ วรรคสอง หรือคำวินิจฉัยของคณะกรรมการตามข้อ ๑๒ วรรคสาม ให้ผู้จัดสรรที่ดินและผู้คัดค้านทราบ ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่มีคำสั่งหรือคำวินิจฉัย แล้วแต่กรณี

หมวด ๓

การดำเนินการเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร เมื่อคณะกรรมการสั่งหรือวินิจฉัยให้ยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกฉบับภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีคำสั่งหรือคำวินิจฉัยว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว”

ข้อ ๑๕ ในกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร เมื่อคณะกรรมการสั่งหรือวินิจฉัยให้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่มีคำสั่งหรือคำวินิจฉัย ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ไม่ใช่แปลงสาธารณูปโภค ให้จดแจ้งว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว”

(๒) ที่ดินแปลงที่เป็นแปลงสาธารณูปโภคที่มีข้อตกลงให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรยังใช้

ประโยชน์ต่อไป ให้จดแจ้งว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว แต่ยังมีภาระจำยอมอยู่ตามข้อตกลง”

(๓) ที่ดินแปลงที่เป็นแปลงสาธารณูปโภคที่ไม่มีข้อตกลงให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ใช้ประโยชน์ต่อไป ให้จดแจ้งว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้วและพ้นจากภาระจำยอม”

ให้ไว้ ณ วันที่

พ.ศ.

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ครุฑ
คำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

เลขรับที่.....
วันที่.....
.....
เจ้าหน้าที่

ผู้จัดสรรที่ดิน

ชื่อ.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....
ที่ตั้ง/ที่ตั้งสำนักงานเลขที่.....ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โทรศัพท์..... โทรสาร.....
ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน..... โครงการ.....
ที่ตั้งเลขที่.....ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... โทรศัพท์..... โทรสาร.....

ใบอนุญาต

ใบอนุญาตเลขที่..... ออกให้เมื่อวันที่.....
โดยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร/คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด.....
.....

การขอยกเลิก
การจัดสรรที่ดิน

ผู้จัดสรรที่ดินมีความประสงค์จะขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามใบอนุญาตข้างบนนี้
ผู้จัดสรรที่ดินมีเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน เนื่องจาก.....
.....

การจำหน่ายที่ดิน

- ☐ กรณีที่ได้มีการจำหน่าย
☐ ได้โอนกรรมสิทธิ์แล้ว.....แปลง
☐ ได้ทำสัญญาจะซื้อขายแล้ว แต่ยังไม่ได้อโอนกรรมสิทธิ์.....แปลง
☐ กรณีที่ไม่มีการจำหน่าย

หลักฐานและ
รายละเอียด

- ☐ ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
- ☐ บัญชีรายชื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร (กรณีที่มีการจำหน่าย)
- ☐ แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จำหน่ายแล้ว และยังไม่ได้จำหน่าย และเนื้อที่ของแต่ละแปลง
- ☐ แผนผังแสดงที่ดินแปลงบริการสาธารณะ และแผนผังแสดงส่วนสาธารณูปโภค
- ☐ หนังสือแสดงเหตุผลความจำเป็นในการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และเจตนาในการดำเนินการอย่างใดกับที่ดินจัดสรรเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว
- ☐ เอกสารหลักฐานการะผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียในที่ดินจัดสรรนั้น

ผู้จัดสรรที่ดิน ขอยื่นคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินพร้อมหลักฐานและรายละเอียดที่กล่าวข้างบนนี้ต่อ

- ☐ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขา.....
- ☐ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา.....

ลงชื่อผู้ขอ
(.....)
วันที่

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ประกอบร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ
และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

พ.ศ.

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ที่ นร ๐๕๐๓/๑๒๔๐๗ ลงวันที่ ๘ กันยายน ๒๕๔๘ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๖ กันยายน ๒๕๔๘ อนุมัติหลักการร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ... ที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ และให้สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา โดยรับประเด็นอภิปรายของคณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๖.๒ (ฝ่ายกฎหมาย) และข้อสังเกตของคณะเจรจาข้อตกลงและการประเมินการพัฒนากฎหมายของส่วนราชการ คณะที่ ๘ ไปพิจารณาด้วย แล้วดำเนินการต่อไปได้

ในการพิจารณาร่างกฎกระทรวงนี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้เสนอให้คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ตรวจพิจารณา โดยมีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมที่ดิน) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด โดยสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นสมควรจัดทำบันทึกประกอบร่างกฎกระทรวง ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

๑. หลักการของร่างกฎกระทรวงที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดินทั้งแปลงและการยกเลิกการจัดสรรที่ดินบางส่วนทั้งในกรณีที่ยังไม่ได้จำหน่ายที่ดินจัดสรร และกรณีที่ได้มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรแล้ว

๒. ข้อสังเกตของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและความเห็นของคณะกรรมการกฤษฎีกา

๒.๑ คณะเจรจาข้อตกลงและการประเมินการพัฒนากฎหมายของส่วนราชการ คณะที่ ๘ มีข้อสังเกตว่า

(๑) การกำหนดให้การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน จะทำได้เมื่อได้รับความยินยอมจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย และการยื่นคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินจะต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย เป็นการสร้างภาระโดยไม่จำเป็น ก่อให้เกิดความไม่ยุ่งยากซึ่งไม่สอดคล้องกับพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี พ.ศ. ๒๕๔๖ จึงไม่สอดคล้องกับกรอบนโยบายการพัฒนากฎหมายของส่วนราชการ

(๒) เนื่องจากมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ กำหนดให้สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินต้องตกอยู่ในภาระจ่ายอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และจะกระทำการอันใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจ่ายอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกไม่ได้ แต่การกำหนดว่าเมื่อขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในที่ดินจัดสรรแปลงที่เป็นสาธารณูปโภค ในกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรไปบางส่วน เจ้าหน้าที่ต้องจัดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เกี่ยวกับการยกเลิกการจัดสรรที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภคและให้พ้นจากภาระจ่ายอมด้วย จึงอาจขัดแย้งกับกฎหมายแม่บท

๒.๒ คณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ ๖.๒ (ฝ่ายกฎหมายฯ) ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า

(๑) ร่างกฎกระทรวงนี้เป็นการกำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ซึ่งในขณะนี่ยังไม่มีกฎกระทรวงดังกล่าวทำให้การยกเลิกการจัดสรรที่ดินในกรณีที่ได้รับอนุญาตไปแล้วไม่อาจกระทำได้ จึงมีความจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงเรื่องนี้

(๒) กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินได้ตราขึ้นเพื่อคุ้มครองประชาชนเพื่อให้ได้รับการบริการจากสาธารณูปโภคและการใช้ประโยชน์ร่วมกันจากผู้จัดสรรที่ดิน การยกเลิกการจัดสรรที่ดินจึงควรต้องพิจารณาผลกระทบในด้านสาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้ดำเนินการไว้แล้วด้วย

(๓) การกำหนดให้การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินจะกระทำได้เมื่อได้รับความยินยอมจากผู้ซื้อทุกรายเป็นหนังสือ เป็นการสร้างภาระแก่ประชาชนโดยไม่จำเป็น เพราะมาตรา ๕๕ กำหนดให้เป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ในการปิดประกาศคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ดังนั้น จึงไม่ใช่หน้าที่ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

(๔) กรณีที่มีการยกเลิกการจัดสรรที่ดินบางส่วน การกำหนดให้เจ้าหน้าที่จัดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภคให้พ้นจากภาระจ่ายอนั้น หากที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภคดังกล่าวเป็นที่ดินที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประโยชน์ร่วมกันอยู่ การยกเลิกภาระจ่ายอมดังกล่าวจะขัดกับมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่บัญญัติให้สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินจัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินต้องตกอยู่ในภาระจ่ายอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และจะกระทำการอันใดเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจ่ายอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกลงไม่ได้ ทั้งไม่สอดคล้องกับนโยบายพัฒนานกฎหมายของรัฐบาล

๓.สาระสำคัญของร่างกฎหมายที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ตรวจพิจารณาร่างกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขการยกเลิกการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ... เสร็จแล้ว สรุปผลการพิจารณาได้ดังนี้

๓.๑ ตัดหลักการเรื่องการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินบางส่วนออกไป ทั้งนี้ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่มีได้กำหนดให้มีการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินบางส่วนได้ หากแต่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ มุ่งประสงค์ให้การยกเลิกการจัดสรรที่ดินต้องเป็นการยกเลิกการจัดสรรที่ดินทั้งหมดทุกแปลงดังจะเห็นได้จากการที่มาตรา ๕๗ กำหนดว่า เมื่อคณะกรรมการสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้วให้การอนุญาตจัดสรรที่ดินเป็นอันยกเลิก

๓.๒ แก่ไขรายการเอกสารหลักฐานที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องยื่นประกอบคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในกรณีที่ยังไม่ได้จำหน่ายที่ดินจัดสรร จากที่ต้องยื่นแผนผังแสดงที่ดินแปลงบริการสาธารณะที่ประสงค์จะพ้นจากการจัดสรรที่ดิน และแผนผังส่วนสาธารณูปโภคที่พ้นจากภาระจำยอม เพื่อประกอบคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินบางส่วน เป็นให้ยื่นแผนผังแสดงที่ดินแปลงบริการสาธารณะ และแผนผังแสดงส่วนสาธารณูปโภค เพื่อให้ได้แผนผังแสดงที่ดินแปลงบริการสาธารณะและที่ดินแปลงสาธารณูปโภคทุกแปลงที่ต้องพ้นจากการจัดสรรที่ดินและเพื่อให้สอดคล้องกับการตัดหลักการการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินบางส่วนออกไป (ร่างข้อ ๒)

๓.๓ ส่วนกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรแล้ว ได้แก้ไขรายการเอกสารหลักฐานที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องยื่นประกอบคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน โดยตัดรายการหนังสือแสดงความยินยอมให้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย เพราะการกำหนดเช่นว่านี้เป็นภาระแก่ผู้จัดสรรที่ดินและมีผลให้การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินแทบจะไม่มีโอกาสเกิดขึ้นได้เลย รวมทั้งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้วางกลไกคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไว้แล้วตามมาตรา ๕๖ ที่กำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินได้และหากมีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแม้เพียงรายเดียวยื่นคำคัดค้าน ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขายกเลิกเรื่องการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และแก้ไขรายการแผนผังแสดงที่ดินแปลงย่อยที่จำหน่ายแล้วและยังไม่ได้จำหน่าย เนื้อที่ของที่ดินแปลงย่อยและที่ดินแปลงบริการสาธารณะที่จะให้พ้นจากการจัดสรรที่ดิน และแผนผังส่วนสาธารณูปโภคที่พ้นจากภาระจำยอม เป็นให้ยื่นแผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จำหน่ายแล้วและยังไม่ได้จำหน่าย และเนื้อที่ของแต่ละแปลง และรายการแผนผังแสดงที่ดินแปลงบริการสาธารณะ และแผนผังแสดงส่วนสาธารณูปโภค เพื่อให้สอดคล้องกับการตัดหลักการการยกเลิกการจัดสรรที่ดินบางส่วน นอกจากนั้น ได้ตัดการยื่นคำขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังโครงการในกรณีที่เป็นยกเลิกการจัดสรรที่ดินบางส่วนออกด้วย (ร่างข้อ ๔)

๓.๔ เพิ่มรายละเอียดที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาต้องปิดประกาศพร้อมกับคำขอยกเลิกจัดสรรที่ดินทั้งในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร และในกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรแล้ว โดยกำหนดให้ต้องปิดประกาศวิธีการและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกจัดสรรที่ดิน เพื่อคุ้มครองให้ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ทราบถึงวิธีการและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกจัดสรรที่ดิน และแก้ไขสถานที่

ปิดประกาศโดยตัด “ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันแห่งท้องที่” ออก และแก้ไข “สำนักงานหรือที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น” เป็น “ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล” เพื่อให้ถูกต้องตามมาตรา ๕๕ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ (ร่างข้อ ๓ และข้อ ๙)

๓.๕ ในขั้นตอนที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องประกาศการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในหนังสือพิมพ์และแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรนั้นได้ตัดการกำหนดให้ต้องแนบแผนผังแสดงที่ดินแปลงย่อยและเนื้อที่ของแต่ละแปลง และที่ดินแปลงสาธารณะที่ประสงค์จะให้พ้นจากการจัดสรรที่ดิน และแผนผังส่วนสาธารณูปโภคที่พ้นจากภาระจำยอมออกไป เนื่องจากการสร้างภาระเกินสมควรที่ให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดทำแผนผังที่ดินดังกล่าว และการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินบางส่วนไม่อาจกระทำได้ จึงไม่จำเป็นต้องแสดงแผนผังที่ดินที่จะพ้นจากการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใด และตัดการกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องแจ้งการแสดงเจตนาในการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดกับที่ดินจัดสรรเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดินเนื่องจากการแจ้งเจตนาดังกล่าวไม่มีผลผูกพันตามกฎหมาย และอาจทำให้ผู้มีส่วนได้เสียเข้าใจผิดได้

นอกจากนี้ ได้เพิ่มรายละเอียดที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องประกาศในหนังสือพิมพ์และแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบด้วย ได้แก่ วิธีการและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และเพิ่มข้อกำหนดในการแจ้งเป็นหนังสือว่าให้กระทำโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังภูมิลำเนาของผู้มีส่วนได้เสียหรือตามที่อยู่ปรากฏในสารบบของที่ดินแปลงนั้น (ร่างข้อ ๔)

๓.๖ ส่วนกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร ในขั้นตอนที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องประกาศการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในหนังสือพิมพ์และแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและผู้มีส่วนได้เสียทราบนั้น ได้ตัดการกำหนดให้ต้องแนบแผนผังแสดงที่ดินแปลงย่อยและเนื้อที่ของแต่ละแปลง และที่ดินแปลงสาธารณะที่ประสงค์จะให้พ้นจากการจัดสรรที่ดิน และแผนผังส่วนสาธารณูปโภคที่พ้นจากภาระจำยอมออกไป เนื่องจากการสร้างภาระเกินสมควรที่ให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดทำแผนผังที่ดินดังกล่าว และการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินบางส่วนไม่อาจกระทำได้ จึงไม่จำเป็นต้องแสดงแผนผังที่ดินที่จะพ้นจากการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใด และตัดการกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องแจ้งการแสดงเจตนาในการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดกับที่ดินจัดสรรเมื่อยกเลิกการจัดสรรที่ดิน เนื่องจากการแจ้งเจตนาดังกล่าวไม่มีผลผูกพันทางกฎหมายและอาจทำให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและผู้มีส่วนได้เสียเข้าใจผิดได้

นอกจากนี้ ได้เพิ่มรายละเอียดที่ผู้จัดสรรที่ดินต้องประกาศในหนังสือพิมพ์และแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและผู้มีส่วนได้เสียทราบด้วย ได้แก่ คำชี้แจงการพ้นจากหน้าที่จัดทำและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะตามแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน สิทธิการใช้ประโยชน์ในสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ข้อเสนอเพื่อแก้ไขหรือทดแทนแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและผู้มีส่วนได้เสียได้ทราบถึงผลของการยกเลิกการจัดสรรที่ดินที่ทำให้ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่จัดทำ

และบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ และสิทธิในการใช้ประโยชน์ในสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ เพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประกอบการพิจารณาว่าจะคัดค้านการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินหรือไม่ รวมทั้งเพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้เป็นข้อมูลเพื่อประกอบการทำความเข้าใจกับผู้จัดสรรที่ดินเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ นอกจากนี้ได้กำหนดให้ต้องระบุวิธีการและระยะเวลาการยื่นคำคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และเพิ่มข้อกำหนดในการแจ้งเป็นหนังสือว่าให้กระทำโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังภูมิลำเนาของผู้มีส่วนได้เสียหรือตามที่อยู่ปรากฏในสารบบของที่ดินแปลงนั้น (ร่างข้อ ๑๐)

๓.๓ เพิ่มขั้นตอนให้ผู้จัดสรรที่ดินนำหลักฐานการประกาศในหนังสือพิมพ์และการแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและผู้มีส่วนได้เสียมายื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาภายในสามสิบวันนับแต่วันยื่นคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินเพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินได้มีโอกาสตรวจสอบว่าผู้จัดสรรที่ดินได้ดำเนินการตามขั้นตอนที่กฎหมายกำหนดครบถ้วนหรือไม่ และกำหนดให้อำนาจเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งยกเลิกเรื่องขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน หากผู้จัดสรรที่ดินไม่นำหลักฐานมายื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ส่วนในกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรแล้วนั้น หากมีการทำข้อตกลงเกี่ยวกับสาธารณูปโภคระหว่างผู้จัดสรรที่ดินและผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ก็เพิ่มเติมข้อกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องยื่นหลักฐานการทำข้อตกลงเช่นว่านั้นด้วยเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจดแจ้งว่าที่ดินแปลงสาธารณูปโภคยังคงมีการจ่ายอมต่อไปตามข้อตกลงหรือไม่ (ร่างข้อ ๕ และร่างข้อ ๑๑)

๓.๔ ตัดกำหนดเวลาในการพิจารณาของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดในร่างเดิมที่กำหนดให้ต้องสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินในกรณีที่ไม่มีผู้คัดค้าน และตัดกำหนดเวลาในการพิจารณาคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินในกรณีที่ มีคำคัดค้านของผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินซึ่งมิใช่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ภายในสามสิบวันนับตั้งแต่วันที่ ได้รับเรื่องจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

๓.๕ แก้ไขหมวด ๓ การดำเนินการเมื่อขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน เนื่องจากการยกเลิกการจัดสรรที่ดินมีผลทำให้การจ่ายอมในที่ดินแปลงสาธารณูปโภคที่ได้มาตามมาตรา ๔๓ นั้นสิ้นไป ดังนั้น เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรให้ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงสาธารณูปโภคภายหลังจากการยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว จึงได้กำหนดเพิ่มกระบวนการตามร่างข้อ ๑๐ เพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกการจัดสรรที่ดินดังกล่าว เพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตัดสินใจที่จะยื่นคำคัดค้านการยกเลิกการจัดสรรที่ดินหรือทำข้อตกลงกับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงสาธารณูปโภคได้ต่อไป และหากที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภคแปลงใด มีการทำข้อตกลงให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประโยชน์ได้ต่อไปที่ดินแปลงสาธารณูปโภคแปลงนั้นเท่านั้นจึงยังคงมีการจ่ายอมอยู่ตามข้อตกลงที่ทำขึ้น ดังนั้น

จึงได้แยกกำหนดการจดทะเบียนในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในกรณีที่ยังไม่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรร ก็ให้จดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว” ส่วนกรณีที่มีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรแล้ว ได้แยกการจดทะเบียนเป็นสามกรณีคือ (๑) ที่ดินแปลงที่ไม่ใช่แปลงสาธารณูปโภค ให้จดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว” (๒) ที่ดินแปลงที่เป็นแปลงสาธารณูปโภคที่มีข้อตกลงให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรยังใช้ประโยชน์ต่อไป ให้จดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว แต่ยังมีภาระจำยอมอยู่ตามข้อตกลง” (๓) ที่ดินแปลงที่เป็นแปลงสาธารณูปโภคที่ไม่มีข้อตกลงให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ใช้ประโยชน์ต่อไป ให้จดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้วและพ้นจากภาระจำยอม”

สำหรับข้อสังเกตของคณะกรรมการการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรีคณะที่ ๖.๒ (ฝ่ายกฎหมาย) และข้อสังเกตของคณะเจรจาข้อตกลงและการประเมินการพัฒนากฎหมายของส่วนราชการ คณะที่ ๘ นั้น คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาแล้วมีความเห็นดังนี้

(๑) การกำหนดให้การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกราย เป็นมาตรการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดิน เพราะหากผู้จัดสรรที่ดินไม่มีหนังสือแสดงความยินยอมจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรครบทุกรายก็ไม่อาจขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินได้และมาตรการดังกล่าวไม่ใช่มาตรการบังคับให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องทำหนังสือให้ความยินยอมแก่ผู้จัดสรรที่ดิน แต่อย่างไรก็ดี การกำหนดเช่นนี้มีผลให้การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินแทบจะไม่มีโอกาสเกิดขึ้นได้เลย และเมื่อพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ได้วางกลไกคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไว้แล้วตามมาตรา ๕๖ ที่กำหนดให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินได้ และหากมีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรคัดค้าน ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขายกเลิกเรื่องการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ดังนั้น คณะกรรมการฯ จึงได้ตัดการกำหนดให้การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินต้องมีหนังสือแสดงความยินยอมจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายออก

(๒) การยกเลิกการจัดสรรที่ดินมีผลทำให้ภาระจำยอมในที่ดินแปลงสาธารณูปภคนั้นสิ้นไป ดังนั้น การจดทะเบียนว่าที่ดินแปลงสาธารณูปภคนั้นไม่ขัดต่อมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ อย่างไรก็ดี เพื่อเป็นการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรรให้ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงสาธารณูปโภคภายหลังจากการยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) จึงแก้ไขร่างกฎกระทรวง โดยเพิ่มกระบวนการให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกการจัดสรรที่ดินดังกล่าว เพื่อให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตัดสินใจที่จะยื่นคำคัดค้านการขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินหรือทำข้อตกลงกับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงสาธารณูปโภคต่อไปโดยกำหนดขั้นตอนให้ผู้จัดสรรที่ดินต้องระบุประกาศในหนังสือพิมพ์หรือแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบถึงคำชี้แจงการพ้นจากหน้าที่จัดทำและบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะรวมทั้งให้ระบุสิทธิการ

ใช้ประโยชน์ในสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร รวมทั้งข้อเสนอเพื่อ
แก้ไขหรือทดแทนแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร (ร่างข้อ ๑๐) และหากที่ดินแปลงที่เป็นแปลง
สาธารณูปโภคแปลงใด ไม่มีการทำข้อตกลงให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรใช้ประโยชน์ได้ต่อไปแล้วก็ให้จัด
แจ้งในโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ยกเลิกการจัดสรร
ที่ดินแล้ว และพ้นจากภาระจำยอม” (ร่างข้อ ๑๕ (๓))

เนื่องด้วย มาตรา ๒๙ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยได้บัญญัติเกี่ยวกับ
สิทธิและเสรีภาพของบุคคลตามที่รัฐธรรมนูญรับรองไว้ว่าจะกระทำได้ เว้นแต่โดยอาศัย
อำนาจแห่งกฎหมาย ทั้งต้องระบุบทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญที่ให้อำนาจในการตรากฎหมายนั้น
ด้วยจึงได้เพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ให้สอดคล้องกับ
รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กันยายน ๒๕๕๐

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๓๓๕๖๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๐

- เรื่อง** ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่...) พ.ศ. ...
(ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)
- เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด
- สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน(ฉบับที่..) พ.ศ. ...
๒. สรุปสาระสำคัญ

ด้วยสภานิติบัญญัติแห่งชาติได้พิจารณาเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่..) พ.ศ. ... (ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์) ตามที่คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ... (ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์) ปรับปรุงแก้ไขแล้ว ขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการเพื่อประกาศใช้บังคับเป็นกฎหมาย

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินเกี่ยวกับการจัดเก็บค่าตอบแทนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น การเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย การกำหนดหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เพิ่มเติม การกำหนดมาตรการเร่งรัดให้ผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การกำหนดให้กรมที่ดินตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินกับทะเบียนการครอบครองที่ดินให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับประกอบกับร่างพระราชบัญญัติฉบับดังกล่าวจะมีผลใช้บังคับทันทีตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการในส่วนต่าง ๆ ของกรมที่ดิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถให้บริการประชาชนในเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้อย่างรวดเร็วและทันกำหนดระยะเวลาตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ จึงขอส่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับ ..) พ.ศ. ... มาเพื่อให้พนักงาน

เจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจและเตรียมความพร้อมสำหรับการดำเนินการที่เกี่ยวข้องไว้
เป็นการล่วงหน้าและเมื่อร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาและใช้บังคับ
เป็นกฎหมายแล้ว จะได้แจ้งให้ทราบอีกครั้งหนึ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองนิติการ

โทร. ๐ ๒๒๒๓ ๒๔๐๒

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๓๘๑๗

ร่าง
พระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. ...

.....
.....
.....
.....

.....

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

.....

.....

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ..

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป เว้นแต่มาตรา ๓ มาตรา ๖ และมาตรา ๗ ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๙/๑ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ เสียค่าตอบแทนเป็นรายปี ให้แก่เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ที่ที่ดินได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด ทั้งนี้ ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดแบ่งค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่งให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดในอัตราร้อยละสี่สิบของค่าตอบแทนที่ได้รับ ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ เพื่อเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด และให้

คำตอบแทนส่วนที่เหลืตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินได้รับอนุญาตตั้งอยู่ในกรณีที่ที่ดินดังกล่าวไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้คำตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่งตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั้งหมด”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจองหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๕ ให้เพิ่มความในมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

“มาตรา ๕๖/๑ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเขี้ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่า เป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดนมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้านถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่ง

อธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้อำนาจสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้เจตนาที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าเจตนาที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น สูญหายและให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากการเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐาน ชัดแจ้งและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่ แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาส คัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดใน กฎกระทรวง”

มาตรา ๗ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนวันที่ พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เสียค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ จนกว่าการอนุญาตจะสิ้นสุดลง

มาตรา ๘ ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวล กฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีได้ยื่นคำขอออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น มา ยื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน สองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม ประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนด

ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้อีกเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ในการพิจารณาของศาลยุติธรรมตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเข้าใจเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๘/๑ ให้อธิบดีกรมที่ดินทำการสำรวจ ตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินและตำแหน่งที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่จริงกับทะเบียนการครอบครองที่ดิน ระวางแผนที่หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศว่าที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้วหรือไม่ ให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากพบว่าที่ดินแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว ให้จำหน่ายหลักฐานการแจ้งครอบครองที่ดินนั้นเสีย

มาตรา ๙ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....

นายกรัฐมนตรี

สรุปสาระสำคัญ
ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่...) พ.ศ. ...
(ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

๑. ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ ทวิ)
๒. ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๖ และเพิ่มมาตรา ๕๖/๑)
๓. เพิ่มบุคคลผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖๑)

เหตุผล

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ บทบัญญัติที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และบทบัญญัติเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายซึ่งไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน กับสมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนดังกล่าวเพื่อเป็นการกระจายรายได้ไปสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นแหล่งรายได้นั้น รวมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้นโดยให้มีมาตรการเร่งรัดผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินดำเนินการเพื่อขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตลอดจนแก้ไขเพิ่มเติมให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเป็นผู้มี

อำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ เพื่อให้การดำเนินการในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว และสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและกระจายอำนาจการตัดสินใจ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญ

๑. กำหนดให้พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เว้นแต่มาตรา ๓ มาตรา ๖ และมาตรา ๗ ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา (ร่างมาตรา ๒)

๒. กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้แก่ เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ดินได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ได้รับค่าตอบแทนเป็นรายปี ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดแบ่งค่าตอบแทนที่ได้รับตามมาตรา ๙ ให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดในอัตราร้อยละสี่สิบของค่าตอบแทนที่ได้รับ ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเพื่อเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัดและให้ค่าตอบแทนส่วนที่เหลือตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ในกรณีที่ที่ดินดังกล่าวไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัดให้ค่าตอบแทนที่ได้รับตามมาตรา ๙ ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทั้งหมด (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙/๑) โดยผู้ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้เสียค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จนกว่าการอนุญาตจะสิ้นสุดลง (ร่างมาตรา ๗)

๓. กำหนดหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เพิ่มเติมในกรณีที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเขวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ตามที่อธิบดีกำหนด (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๖ เพิ่มมาตรา ๕๖/๑)

๔. กำหนดให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน มีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการไปโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖๑)

๕. กำหนดให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีได้ยื่นคำขอออก

โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมา ยื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน สองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนด ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

เมื่อพ้นกำหนดเวลาสองปี หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอ ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้น เป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวล กฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ในการพิจารณาของศาล ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบ กับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทาง ราชการมีอยู่พร้อมทั้งทำความเข้าใจเสนอต่อศาลว่าผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้น โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการ พิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ แจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น (ร่างมาตรา ๘)

๖ กำหนดให้กรมที่ดินทำการสำรวจ ตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ที่ดินและตำแหน่งที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่จริงกับทะเบียนการ ครอบครองที่ดิน ระวางแผนที่หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทาง อากาศว่าที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ไปแล้วหรือไม่ ให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้ บังคับหากพบว่าที่ดินแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้วให้ จำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น (ร่างมาตรา ๘/๑)

กองนิติการ

ธันวาคม ๒๕๕๐

