

คำแนะนำเบื้องต้นในการไปสำนักงานที่ดิน



- คำแนะนำเบื้องต้นในการไปติดต่อสำนักงานที่ดิน
- คำแนะนำเบื้องต้นในการไปติดต่อสำนักงานที่ดิน เพื่อขอทำการรังวัดที่ดินประเภทต่าง ๆ

คำแนะนำเบื้องต้นในการไปติดต่อสำนักงานที่ดิน

1. ก่อนไปติดต่อสำนักงานที่ดิน ต้องเตรียมเอกสารหลักฐานให้พร้อม รายละเอียดเอกสารหลักฐานในการติดต่อแต่ละประเภท จะอยู่ในหัวข้อประเภทของการติดต่อ เช่น การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์และ การรังวัดประเภทต่าง ๆ
2. ก่อนไปติดต่อสำนักงานที่ดินท่านควรทราบว่าจะเอกสารสิทธิของท่าน เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ อยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินใด และตั้งอยู่ที่ใด เพื่อไม่ให้ไปผิดสถานที่
3. เตรียมค่าใช้จ่ายสำหรับธุรกรรมที่จะต้องชำระตามกฎหมายให้พร้อม
4. ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการเจ้าหน้าที่จะต้องออกใบเสร็จรับเงินให้ไว้เป็นหลักฐานทุกครั้งตามจำนวนที่ได้จ่ายจริง
5. ทุกสำนักงานที่ดินส่วนใหญ่จะมีเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เมื่อท่านไปติดต่องานสำนักงานที่ดิน ลำดับแรกขอให้ท่านไปที่ เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ของสำนักงานที่ดิน เพื่อขอคำแนะนำ ตรวจสอบหลักฐานเอกสารและรับบัตรคิว
6. การให้บริการเป็นไปตามลำดับคิว
7. เมื่องานของท่านสำเร็จแล้ว ขอให้ตรวจสอบความเรียบร้อยของเอกสารสิทธิ เช่น ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ จำนวนเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ท่านเตรียมมาว่าครบถ้วนถูกต้องหรือไม่ เพื่อไม่ให้มีปัญหาในภายหลัง
8. ขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินงานในแต่ละประเภทจะมีประกาศไว้ที่สำนักงานที่ดิน หากท่านเห็นว่าการล่าช้าเกินกว่าปกติ หรือไม่ได้รับความสะดวก หรือมีข้อสงสัยขอให้สอบถามได้ที่เจ้าหน้าที่ หัวหน้างาน หัวหน้าฝ่าย หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้ตามแต่กรณี หากงานของท่านไม่มีปัญหาข้อขัดข้องอื่นใดจะเสร็จในเวลามาตรฐานที่ประกาศไว้
9. หากมีปัญหาไม่ได้รับความเป็นธรรมในการให้บริการ โปรดแจ้งกรมที่ดินได้โดยส่งข้อร้องเรียนทางไปรษณียบัตร ถึงกรมที่ดิน ตู้ ปณ. 11 ปณฝ. วัดเลียบ กทม. 10200 หรือ โทร. 222-2837

คำแนะนำเบื้องต้นในการไปติดต่อสำนักงานที่ดิน เพื่อขอทำการรังวัดที่ดินประเภทต่าง ๆ

ในช่วง พ.ศ. 2532-2536 ประชาชนผู้มาติดต่อสำนักงานที่ดินเพื่อขอทำการรังวัดที่ดินประเภทต่าง ๆ เช่น การออกโฉนดที่ดิน การรังวัดแบ่งแยก การสอยเขตที่ดิน จะประสบปัญหาต่าง ๆ เช่น

1. ปัญหาที่ดินรังวัดที่มีระยะยาว โดยสำนักงานที่ดินบางแห่งมีคิวนัดรังวัดเป็นระยะเวลาประมาณ 2 ปีเศษ
2. ปัญหา ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดิน สำนักงานที่ดินแต่ละแห่งไม่มีมาตรฐานในการกำหนดค่ามัดจำรังวัดทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้กำหนดค่าใช้จ่ายในการรังวัด เช่น ในกรณีที่เนื้อที่เท่ากัน สำนักงานที่ดินบางแห่งจะให้ทำการรังวัดเป็นเวลา 2 วัน แต่บางแห่งจะให้ทำการรังวัดเพียงวันเดียว จึงก่อให้เกิดความสับสนต่อประชาชนผู้มาติดต่อ หรือในกรณีที่กำหนดค่ามัดจำรังวัดไว้แล้ว ข่างผู้ทำการรังวัดได้เบิกค่าใช้จ่ายไปหมดแล้ว แต่เรื่องรังวัดยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ทำให้เกิดปัญหาตามมา นั่นคือประชาชนผู้มาติดต่อรังวัดจะเสียค่ามัดจำเพิ่ม ทั้งที่เรื่องรังวัดยังไม่แล้วเสร็จ โดยบางรายอาจจะต้องเสียเงินมัดจำถึงจำนวน 2-3 ครั้ง ทำให้ประชาชนผู้มาติดต่อต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนมาก

คำแนะนำเบื้องต้นในการไปสำนักงานที่ดิน



- คำแนะนำเบื้องต้นในการไปติดต่อสำนักงานที่ดิน
- คำแนะนำเบื้องต้นในการไปติดต่อสำนักงานที่ดิน เพื่อขอทำการรังวัดที่ดินประเภทต่าง ๆ

คำแนะนำเบื้องต้นในการไปติดต่อสำนักงานที่ดิน

1. ก่อนไปติดต่อสำนักงานที่ดิน ต้องเตรียมเอกสารหลักฐานให้พร้อม รายละเอียดเอกสารหลักฐานในการติดต่อแต่ละประเภท จะอยู่ในหัวข้อประเภทของการติดต่อ เช่น การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์และ การรังวัดประเภทต่าง ๆ
2. ก่อนไปติดต่อสำนักงานที่ดินท่านควรทราบว่าจะเอกสารสิทธิของท่าน เช่น โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ อยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินใด และตั้งอยู่ที่ใด เพื่อไม่ให้ไปผิดสถานที่
3. เตรียมค่าใช้จ่ายสำหรับธุรกรรมที่จะต้องชำระตามกฎหมายให้พร้อม
4. ค่าใช้จ่ายในการติดต่อราชการเจ้าหน้าที่จะต้องออกใบเสร็จรับเงินให้ไว้เป็นหลักฐานทุกครั้งตามจำนวนที่ได้จ่ายจริง
5. ทุกสำนักงานที่ดินส่วนใหญ่จะมีเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เมื่อท่านไปติดต่องานสำนักงานที่ดิน ลำดับแรกขอให้ท่านไปที่ เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ของสำนักงานที่ดิน เพื่อขอคำแนะนำ ตรวจสอบหลักฐานเอกสารและรับบัตรคิว
6. การให้บริการเป็นไปตามลำดับคิว
7. เมื่องานของท่านสำเร็จแล้ว ขอให้ตรวจสอบความเรียบร้อยของเอกสารสิทธิ เช่น ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ จำนวนเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน และเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ท่านเตรียมมาว่าครบถ้วนถูกต้องหรือไม่ เพื่อไม่ให้มีปัญหาในภายหลัง
8. ขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินงานในแต่ละประเภทจะมีประกาศไว้ที่สำนักงานที่ดิน หากท่านเห็นว่าการล่าช้าเกินกว่าปกติ หรือไม่ได้รับความสะดวก หรือมีข้อสงสัยขอให้สอบถามได้ที่เจ้าหน้าที่ หัวหน้างาน หัวหน้าฝ่าย หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้ตามแต่กรณี หากงานของท่านไม่มีปัญหาข้อขัดข้องอื่นใดจะเสร็จในเวลามาตรฐานที่ประกาศไว้
9. หากมีปัญหาไม่ได้รับความเป็นธรรมในการให้บริการ โปรดแจ้งกรมที่ดินได้โดยส่งข้อร้องเรียนทางไปรษณียบัตร ถึงกรมที่ดิน ตู้ ปณ. 11 ปณฝ. วัดเลียบ กทม. 10200 หรือ โทร. 222-2837

คำแนะนำเบื้องต้นในการไปติดต่อสำนักงานที่ดิน เพื่อขอทำการรังวัดที่ดินประเภทต่าง ๆ

ในช่วง พ.ศ. 2532-2536 ประชาชนผู้มาติดต่อสำนักงานที่ดินเพื่อขอทำการรังวัดที่ดินประเภทต่าง ๆ เช่น การออกโฉนดที่ดิน การรังวัดแบ่งแยก การสอยเขตที่ดิน จะประสบปัญหาต่าง ๆ เช่น

1. ปัญหาที่ดินรังวัดที่มีระยะยาว โดยสำนักงานที่ดินบางแห่งมีความถี่รังวัดเป็นระยะเวลาประมาณ 2 ปีเศษ
2. ปัญหา ค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดิน สำนักงานที่ดินแต่ละแห่งไม่มีมาตรฐานในการกำหนดค่ามัดจำรังวัดทั้งนี้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้กำหนดค่าใช้จ่ายในการรังวัด เช่น ในกรณีที่เนื้อที่เท่ากัน สำนักงานที่ดินบางแห่งจะให้ทำการรังวัดเป็นเวลา 2 วัน แต่บางแห่งจะให้ทำการรังวัดเพียงวันเดียว จึงก่อให้เกิดความสับสนต่อประชาชนผู้มาติดต่อ หรือในกรณีที่กำหนดค่ามัดจำรังวัดไว้แล้ว ข่างผู้ทำการรังวัดได้เบิกค่าใช้จ่ายไปหมดแล้ว แต่เรื่องรังวัดยังดำเนินการไม่แล้วเสร็จ ทำให้เกิดปัญหาตามมา นั่นคือประชาชนผู้มาติดต่อรังวัดจะเสียค่ามัดจำเพิ่ม ทั้งที่เรื่องรังวัดยังไม่แล้วเสร็จ โดยบางรายอาจจะต้องเสียเงินมัดจำถึงจำนวน 2-3 ครั้ง ทำให้ประชาชนผู้มาติดต่อต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนมาก

กรมที่ดินได้หาแนวทางในการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ โดยมุ่งหวังว่าจะก่อให้เกิดผลดีด้านต่าง ๆ หลายประการ ดังนี้

1. เพื่อแก้ไขปัญหางานรังวัดค้างและลดระยะเวลาในการนัดรังวัด
2. เพื่อแก้ไขปัญหาอัตราค่าล้างข่างรังวัดที่มีไม่เพียงพอกับปริมาณงาน
3. ทำให้เกิดขวัญกำลังใจแก่ช่างรังวัดผู้ปฏิบัติงาน
4. เพื่อตอบสนองความต้องการเกี่ยวกับการรังวัดของประชาชนให้ได้รับบริการที่รวดเร็ว สะดวกยิ่งขึ้นโดยเสียค่าใช้จ่ายที่เหมาะสม ซึ่งจะทำให้ประชาชนเกิดความพึงพอใจต่อการบริการ

การกำหนดค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินในลักษณะเหมาจ่าย เป็นแนวทางหนึ่งจากหลาย ๆ แนวทางที่กรมที่ดินนำมาใช้ในการแก้ไขปัญหา เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชน ซึ่งค่าใช้จ่ายในการรังวัดเดิม มีหลักเกณฑ์การคิดค่าใช้จ่ายเท่าที่จำเป็นและเบิกจ่ายตามที่ได้จ่ายไปจริง โดยยึดถือตามอัตราที่ทางราชการกำหนด แต่ค่าใช้จ่ายที่คิดในลักษณะเหมาจ่ายนี้จะมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. เพื่อ ให้ประชาชนเสียค่าใช้จ่ายในการรังวัดเพียงครั้งเดียว โดยเรื่องรังวัดรายได้ที่ช่างรังวัดไปทำการรังวัดแต่ไม่แล้วเสร็จ จะไม่ให้มีการเบิกจ่าย
2. เพื่อ ทำให้การกำหนดจำนวนวันทำการรังวัด และการคิดค่าใช้จ่ายในการรังวัดเป็นมาตรฐานเดียวกันในการกำหนดจำนวนวันทำการ รังวัดและเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดเดิม สำนักงานที่ดินบางแห่งได้กำหนดไว้สูงเกินความจำเป็น กรมที่ดินจึงได้ตั้งคณะกรรมการขึ้นมาพิจารณา เพื่อให้การกำหนดจำนวนวันทำการรังวัดเป็นไปในทิศทางเดียวกัน อันจะมีผลต่อการกำหนดค่าใช้จ่ายในการรังวัด เช่น กรณีเนื้อที่ที่ทำการรังวัดมีเนื้อที่ไม่เกิน 5 ไร่ ให้ทำการรังวัดได้จำนวน 1 วัน ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 30708 ลงวันที่ 3 ตุลาคม 2540 สำหรับค่าใช้จ่ายในการรังวัด เช่น กรณีค่าพาหนะเดินทางให้จังหวัดตั้งคณะกรรมการกำหนดค่าพาหนะสูงสุดไม่เกินวัน ละ 800 บาท โดยเป็นไปตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจ สอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ.2542 โดยให้สำนักงานที่ดินกำหนดค่าใช้จ่ายแต่ละพื้นที่ แล้วจัดทำบัญชีกำหนดจำนวนเงินมัดจำรังวัดปิดประกาศให้ประชาชนทราบ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 01082 ลงวันที่ 14 มกราคม 2541 เรื่อง การป้องกัน การทุจริตและประพฤติมิชอบเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินเฉพาะราย ซึ่งสำนักงานที่ดินจะเรียกค่าใช้จ่ายสูงกว่าที่ประกาศของกระทรวงไม่ได้ เช่น ประกาศกรุงเทพมหานคร ประกาศจังหวัดสุโขทัย ประกาศจังหวัดนราธิวาส เป็นต้น
3. เพื่อ ทำให้เกิดความโปร่งใสในการให้บริการ โดยค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดิน ผู้ขอรังวัดต้องชำระที่สำนักงานที่ดินเท่านั้น และต้องมีใบเสร็จรับเงินตามจำนวนเงินที่ชำระ ซึ่งกรมที่ดินได้มีหนังสือที่ มท 0607/ว 31736 ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2539 เรื่อง ข้อมความเข้าใจห้ามการรับเงินเป็นการส่วนตัวและเงินอื่นของสำนักงานที่ดิน โดยถ้าช่างรังวัดหรือคนงานไปเรียกเก็บเงินในที่ดินจะถือว่าเป็นการกระทำความผิด กฎหมาย
4. เพื่อ ทำให้เกิดความรวดเร็วในการบริการ การคิดค่าใช้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายนี้ กรณีที่ดินที่ขอทำการรังวัดมีเนื้อที่มากกว่า 5 ไร่ ซึ่งตามมาตรฐานแล้วจะต้องทำการรังวัดมากกว่า 1 วัน แต่ถ้าช่างผู้ทำการรังวัดสามารถทำการรังวัดได้แล้วเสร็จภายในวันเดียว ผู้ทำการรังวัดก็สามารถที่จะเบิกค่าใช้จ่ายทั้งหมดได้ อันจะทำให้ผู้ปฏิบัติงานมีกำลังใจในการปฏิบัติงาน และนำไปสู่การบริการที่รวดเร็ว ทำให้สามารถแก้ปัญหาคิदनังวัดระยะยาวและการขาดแคลนอัตราค่าล้างข่างเจ้าหน้าที่ ผู้ปฏิบัติงาน

นอกจากนี้กรมที่ดินยังมีแนวทางที่ใช้ในการแก้ไขปัญหาอื่น ๆ อีก ทำให้ประชาชนเกิดความพึงพอใจในการรับบริการ เช่น

1. เรื่อง การแนะนำประชาชน ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท0706/ว 07699 ลงวันที่ 12 มีนาคม 2541 และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 03404 ลงวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2540 โดยมีจุดมุ่งหมายที่จะให้เจ้าหน้าที่ได้อธิบายและให้คำแนะนำแก่ประชาชน เพื่อให้เกิดความเข้าใจถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ รวมทั้งหน้าที่ของผู้ขอรังวัด อันจะทำให้การรังวัดสำเร็จได้รวดเร็ว ทำให้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายของผู้ขอรังวัด
2. เรื่อง การปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ที่ดินในการให้บริการประชาชน 15 ประการ
3. เรื่อง การรังวัดที่ดิน เพื่อป้องกันมิให้ช่างรังวัดบางคนร่วมกับเจ้าของที่ดินใช้ความรู้และช่องว่างของระเบียบกฎหมาย นำเอาที่สาธารณประโยชน์ เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ล้ำกระโดงสาธารณะประโยชน์ มารวมกับที่ดินที่ขอรังวัด ซึ่งจะทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่ประชาชน กรมที่ดินจึงให้แจ้งเจ้าของที่ดินซึ่งอยู่คนละฟากทางสาธารณประโยชน์ ฯลฯ มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อร่วมเป็นพยานในการรังวัดที่ดินด้วย