



ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8
แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

โดย

กลุ่ม 5

1. นายฉันทชัย	เดชณัฐวุฒิ	นทส.36.1770
2. นายรัชกร	ธรรมดำรงกิจ	นทส.36.1780
3. นางสาวปัทมา	ท่าทราย	นทส.36.1781
4. นายพีรพล	ลิมสมัย	นทส.36.1791
5. นายไพศาล	เด่นดวง	นทส.36.1793
6. นางวราลักษณ์	จิตธรรม	นทส.36.1799
7. นางสาววัฒนา	ชาวสวน	นทส.36.1801
8. นายสมสิทธิ์	สุขะ	นทส.36.1807
9. นายอนันต์	ฉวีกุลมพันธ์	นทส.36.1812
10. นางเอมอร	อึ้งวงศ์วัฒนา	นทส.36.1816
11. นายอนุชิต	รัตนสุวรรณ	นทส.36.พ.69

เอกสารวิจัยนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาอบรมหลักสูตร นักบริหารงานที่ดินระดับสูง
วิชา การวิจัยสำหรับนักบริหาร

โรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8
แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

โดย

กลุ่ม 5

1.	นายฉันทชัย	เดชณัฐวุฒิ	นทส.36.1770
2.	นายรัชกร	ธรรมดำรงกิจ	นทส.36.1780
3.	นางสาวปัทมา	ท่าทราย	นทส.36.1781
4.	นายพีรพล	ลิมสมัย	นทส.36.1791
5.	นายไพศาล	เด่นดวง	นทส.36.1793
6.	นางวรลักษณ์	จิตธรรม	นทส.36.1799
7.	นางสาววัฒนา	ชาวสวน	นทส.36.1801
8.	นายสมสิทธิ์	สุขะ	นทส.36.1807
9.	นายอนันต์	ฉวีกุลมพันธ์	นทส.36.1812
10.	นางเอมอร	อึ้งวงศ์วัฒนา	นทส.36.1816
11.	นายอนุชิต	รัตนสุวรรณ	นทส.36.พ.69

เอกสารวิจัยนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาอบรมหลักสูตร นักบริหารงานที่ดินระดับสูง
วิชา การวิจัยสำหรับนักบริหาร

โรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

เอกสารวิจัยนี้เป็นเอกสารวิจัยของกองฝึกอบรม กรมที่ดิน
การอ้างอิง การคัดลอก การพิมพ์ขึ้นใหม่ทั้งหมด หรือบางส่วน
ก็ต้งต้องได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร จากอธิบดีกรมที่ดิน
ข้อความและความคิดเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในเอกสารนี้เป็น
ผลการวิจัยของนักศึษาหลักสูตร นักบริหารงานที่ดินระดับสูง
โดยเฉพาะ และไม่จำเป็นต้องถือว่า กองฝึกอบรม กรมที่ดิน
มีความคิดเห็นพ้องด้วยเสมอไป

โรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง
กองฝึกอบรม กรมที่ดิน

บทคัดย่อ

หัวข้อการวิจัย: ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐานส.ค.1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

ผู้เขียน: นักศึกษาหลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 36 กลุ่ม 5

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อ (1) เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 (2) เพื่อศึกษาแนวทางในการแก้ไขปัญหาตามกระบวนการและปัญหาค้างดำเนินการในสำนักงานที่ดิน ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ซึ่งเป็นปัญหาสืบเนื่องจากกระบวนการปฏิบัติงานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นการเฉพาะราย ด้วยวิธีการวิจัยทั้งในเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ โดยในเชิงปริมาณ ตัวอย่างในการวิจัย ได้แก่ เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินในฝ่ายทะเบียนและฝ่ายรังวัดที่เกี่ยวข้องจำนวน 284 คน สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล คือ ความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน สำหรับเชิงคุณภาพ ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ คือ ผู้บริหารในส่วนกลาง ผู้บริหารในส่วนภูมิภาค และเจ้าหน้าที่ระดับปฏิบัติงาน รวมทั้งสิ้น 59 คน ซึ่งจะดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการวิเคราะห์เนื้อหา 3 ด้าน ประกอบด้วย (1) สภาพปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐานส.ค.1 (2) สาเหตุของปัญหาการดำเนินการตามกระบวนการการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐานส.ค.1 และ (3) แนวทางการแก้ไขปัญหาตามกระบวนการและการแก้ไขปัญหาค้างในสำนักงานที่ดินในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1

ผลการศึกษาสภาพและความรุนแรงของปัญหาโดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาด้านกระบวนการ พบว่าขั้นตอนทำการรังวัดตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดินเป็นขั้นตอนที่มีปัญหา โดยปัญหาตำแหน่งที่ดินไม่ตรงตามหลักฐานส.ค.1 อยู่ในระดับมากที่สุด การนำรังวัดทับที่ดินของรัฐ และการนำรังวัดเกินหลักฐานส.ค. 1 เป็นปัญหาที่อยู่ในลำดับรองลงมา โดยมีสาเหตุของปัญหารายด้านและโดยรวมพบว่าอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ปัญหาที่เกิดจากการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้างอยู่ในระดับมาก รองลงมาเป็นด้านบุคลากรอยู่ในระดับปานกลาง สรุปสาเหตุประเด็นของปัญหางานค้างจากการดำเนินการตามกระบวนการที่เกิดจากการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการวิจัยครั้งนี้

สำหรับแนวทางการแก้ไขปัญหาด้านกระบวนการเสนอให้แก้กฎหมายมาตรา 8 วรรคสี่ โดยในการพิจารณาตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งกรมที่ดิน และหน่วยงานของรัฐร่วมตรวจสอบตำแหน่งที่ดินร่วมกัน ด้านบุคลากรควรจัดให้มีการฝึกอบรมสอนงานให้เจ้าหน้าที่มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติงานและมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการตามมาตรา 8 เป็นการเฉพาะ และควรเพิ่มอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ในการอ่านแปลภาพถ่ายให้เหมาะสมกับปริมาณงานที่เกิดขึ้น รวมทั้งจัดทำคู่มือในการปฏิบัติงานเพื่อให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วประเทศ สร้างมาตรการในการสร้างจิตสำนึกของเจ้าพนักงานที่ดินในการสั่งคำขอตามมาตรา 8 ตามแนวทางจัดการงานค้างและตามพรบ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 โดยกำหนดให้การออกคำสั่งทางปกครองเป็นตัวชี้วัดในการปฏิบัติงาน และในการพิจารณาประเมินผลการเลื่อนระดับและเลื่อนเงินเดือน ดำเนินการจัดทำแผนงานโครงการการตรวจสอบความอยู่จริงของส.ค.1 และโครงการบริหารคำขอที่ค้างดำเนินการตามมาตรา 8 ในส่วนด้านเครื่องมือและอุปกรณ์ให้จัดทำแผนที่เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกหน่วยงาน กำหนดแนวเขตที่ดินของรัฐทุกประเภทตามโครงการ One map เพื่อแก้ไขปัญหาด้านกระบวนการและแก้ไขปัญหางานค้างในการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานส.ค.1

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาวิจัย เรื่อง ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐานส.ค.1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 คณะผู้วิจัยได้รับความอนุเคราะห์ช่วยเหลืออำนวยความสะดวกและให้คำแนะนำจากนายมานัส ฉั่วสวัสดิ์ ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม รองอธิบดีกรมที่ดิน นายณรงค์ สืบตระกูล รองอธิบดีกรมที่ดิน ว่าที่ร้อยตรีพิรุณ เหมะรักษ์ ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย นายสุรพล ศรีวิโรจน์ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ตลอดจนเจ้าหน้าที่ในฝ่ายทะเบียนและฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดิน ที่ให้โอกาสและให้ความร่วมมือในการให้สัมภาษณ์และตอบแบบสอบถาม และเจ้าหน้าที่สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญที่ให้ข้อมูล จนเป็นผลให้งานวิจัยครั้งนี้สำเร็จด้วยดี

ในด้านวิชาการคณะผู้วิจัยขอขอบพระคุณ ผศ.ดร.ปิ่นกนก วงศ์ปิ่นเพชร ดร.ตรีทิพ บุญแย้ม ดร.สุจินดา ประเสริฐ อาจารย์ณัชชามน เปรมปลื้ม ดร.สิริลักษณ์ เทียงธรรม ที่ให้ความรู้ คำแนะนำ และให้คำปรึกษาในทุกเรื่อง และการศึกษาวิจัยครั้งนี้จะไม่สามารถสำเร็จลงได้โดยสมบูรณ์ หากไม่ได้รับคำปรึกษาและแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ภายใต้อาการดูแลเอาใจใส่เป็นอย่างดีจาก ดร.สิริลักษณ์ เทียงธรรม ที่ได้กรุณาเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ คณะผู้วิจัย จึงขอขอบพระคุณอย่างสูง ณ โอกาสนี้

ผู้เข้ารับการศึกษาอบรม

หลักสูตรนักบริหารงานที่ดินระดับสูง

รุ่นที่ 36 กลุ่มที่ 5

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	(3)
กิตติกรรมประกาศ	(5)
สารบัญ	(6)
สารบัญตาราง	(9)
สารบัญภาพ	(11)
บทที่	
1 บทนำ	
ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์	2
ขอบเขตการวิจัย	2
ข้อจำกัดในการวิจัย	3
กรอบแนวคิด	4
นิยามศัพท์เฉพาะ	5
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	6
2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
สภาพปัญหาและอุปสรรคในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจาก	
หลักฐาน ส.ค. 1	7
ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงาน	13
กระบวนการในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์	16
ทฤษฎีฐานราก	22
ทฤษฎีระบบ	23
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	23

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3 การดำเนินการวิจัย	
ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	27
ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ	28
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	28
การสร้างและตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ	30
วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล	31
วิธีการการวิเคราะห์ข้อมูล	31
การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพและการตรวจสอบข้อมูล	32
4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	
การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ	33
การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ	50
5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ	
สรุปผลการวิจัย	75
สรุปผลการวิจัยข้อมูลเชิงปริมาณ	76
สรุปผลการวิจัยข้อมูลเชิงคุณภาพ	78
อภิปรายผลการวิจัย	84
ข้อเสนอแนะ	86
ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป	87
บรรณานุกรม	88

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ภาคผนวก ก	
ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	90
ภาคผนวก ข	
แบบสอบถาม แบบสัมภาษณ์	139
ภาคผนวก ค	
ภาพถ่ายคณะผู้วิจัยสัมภาษณ์ผู้บริหารกรมที่ดิน และเจ้าหน้าที่	154
ภาคผนวก ง	
รายนามผู้เชี่ยวชาญ	161

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1	ปริมาณงานค้ำรายจังหวัด	9
2	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศ	33
3	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ	34
4	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษา	35
5	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามประสบการณ์การทำงาน	36
6	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามหน้าที่ความรับผิดชอบ	37
7	ความรุนแรงของปัญหาจากค้ำที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 รายด้านและโดยรวม ร้อยละค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) และการแปลความ	39
8	ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัญหาที่พบด้านบุคลากร	41
9	ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัญหาที่พบด้านเครื่องมือและอุปกรณ์	42
10	ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัญหาที่พบด้านงบประมาณ	44
11	ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัญหาที่พบด้านกระบวนการ	45

สารบัญตาราง(ต่อ)

		หน้า
12	ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัญหาที่พบด้านการบริหารบุคลากร	46
13	ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัญหาที่พบด้านการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง	48
14	ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของประเด็นปัญหางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 ราชดำเนินและโดยรวม	49

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1	กรอบแนวคิดในการวิจัย	4
2	ปริมาณงานค้ำรายจังหวัด	12
3	จำนวนผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศ	34
4	จำนวนผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ	35
5	จำนวนของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษา	36
6	จำนวนของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามประสบการณ์การทำงาน	37
7	จำนวนของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามหน้าที่ความรับผิดชอบ	38
8	ความรุนแรงของปัญหางานค้ำที่เกิดจากการดำเนินการ	40
9	ปัญหาที่พบบด้านบุคลากร	41
10	ปัญหาที่พบบด้านเครื่องมือและอุปกรณ์	43
11	ปัญหาที่พบบด้านงบประมาณ	44
12	ปัญหาที่พบบด้านกระบวนการ	45
13	ปัญหาที่พบบด้านการบริหารบุคลากร	47
14	ปัญหาที่พบบด้านการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้ำ	48
15	ปัญหางานค้ำที่เกิดจากการดำเนินการรายด้านและโดยรวม	50

บทที่ 1

บทนำ

ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ประเด็นยุทธศาสตร์กรมที่ดิน ประกอบด้วยยุทธศาสตร์ 4 ยุทธศาสตร์ ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 1 คือ พัฒนาระบบการจัดการที่ดินของรัฐให้มีประสิทธิภาพเกิดประโยชน์สูงสุด ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 2 คือ พัฒนาระบบการออกเอกสารสิทธิให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วประเทศ ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 3 คือ พัฒนาระบบข้อมูลที่ดินและแผนที่แห่งชาติ ที่มีศักยภาพรองรับการพัฒนาประเทศ และรองรับการบริการในระดับสากล ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 4 คือ พัฒนาระบบการบริการประชาชนด้วยระบบออนไลน์ทั่วทั้งประเทศ มีมาตรฐานสากล ด้วยบุคลากรที่มีขีดความสามารถสูงและกรมที่ดินมีภารกิจเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิในที่ดินของประชาชนโดยการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ประชาชนมีความมั่นคงในการถือครองที่ดินและได้รับการบริการที่มีประสิทธิภาพ สำหรับภารกิจการออกเอกสารสิทธิในที่ดิน กรณีออกจากหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) จากการสำรวจข้อมูลของสำนักมาตรฐานการหนังสือสำคัญ พบว่าจำนวน ส.ค.1 เมื่อปี พ.ศ. 2543 มีจำนวนประมาณ 7,000,000 ฉบับ ในปี พ.ศ. 2547 มีจำนวนประมาณ 6,200,000 ฉบับ และในปี พ.ศ. 2551 คงเหลือจำนวนประมาณ 4,000,000 ฉบับ เห็นได้ว่าระยะเวลากว่า 50 ปี กรมที่ดินได้ออกเอกสารสิทธิจากหลักฐาน ส.ค. 1 ได้เพียง 3,000,000 ฉบับ กรมที่ดินจึงมีแนวคิดที่จะทำให้ ส.ค.1 หหมดไป โดยการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ประชาชนถือครองแทน

ในปี พ.ศ. 2551 จึงได้มีการตราพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 มาตรา 8 บัญญัติ ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ(วันที่ 1 ธันวาคม 2497)โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน(ส.ค.1)และยังไม่ได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ภายในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553) หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ถ้ามีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการ

ทำประโยชน์พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและ ทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งการดำเนินการตามมาตรา 8 และระเบียบที่เกี่ยวข้อง สำหรับคำขอออกโฉนดที่ดินที่ยื่น ภายในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553 ก่อให้เกิดงานค้างในสำนักงานที่ดินเป็นจำนวนมาก เนื่องจากประชาชนต้องรียื่นคำขอให้ทันภายในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553

ดังนั้น คณะผู้วิจัยจึงมีความสนใจที่จะศึกษาปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับ กระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตาม มาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ว่ามีสภาพปัญหาอุปสรรคและแนวทางแก้ไขปัญหตามกระบวนการและปัญหางานค้าง ดำเนินการในสำนักงานที่ดิน เพื่อจะได้นำไปสู่การพัฒนากระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 และงานค้างลดลง

วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่ง พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

2. เพื่อศึกษาแนวทางในการแก้ไขปัญหตามกระบวนการและปัญหางานค้าง ดำเนินการในสำนักงานที่ดิน ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย ที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

ขอบเขตการวิจัย

1. ขอบเขตด้านเนื้อหา

ในการวิจัยครั้งนี้มุ่งศึกษาปัญหา อุปสรรค และแนวทางในการแก้ไขปัญหใน การดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จาก หลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

2. ขอบเขตด้านประชากรและพื้นที่

การศึกษาวิจัยในครั้งนี้ใช้รูปแบบการศึกษาวิจัยแบบผสมผสาน(Mixed Method Research) คือ การศึกษาวิจัยเชิงปริมาณและการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

2.1 การศึกษาวิจัยเชิงปริมาณ

จากการสำรวจมีสำนักงานที่ดินที่มีงานออกโฉนดที่ดินจากหลักฐานส.ค.1 ค้างดำเนินการจำนวน 329 สำนักงาน และเก็บข้อมูลจากจากกลุ่มตัวอย่างได้จำนวน 284 ราย

2.2 การวิจัยเชิงคุณภาพ

เก็บรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) กลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญ จำนวน 9 ท่าน ได้แก่ กลุ่มผู้บริหารส่วนกลาง กลุ่มผู้บริหารส่วนภูมิภาค และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน จำนวน 50 ท่าน

3. ขอบเขตด้านเวลา

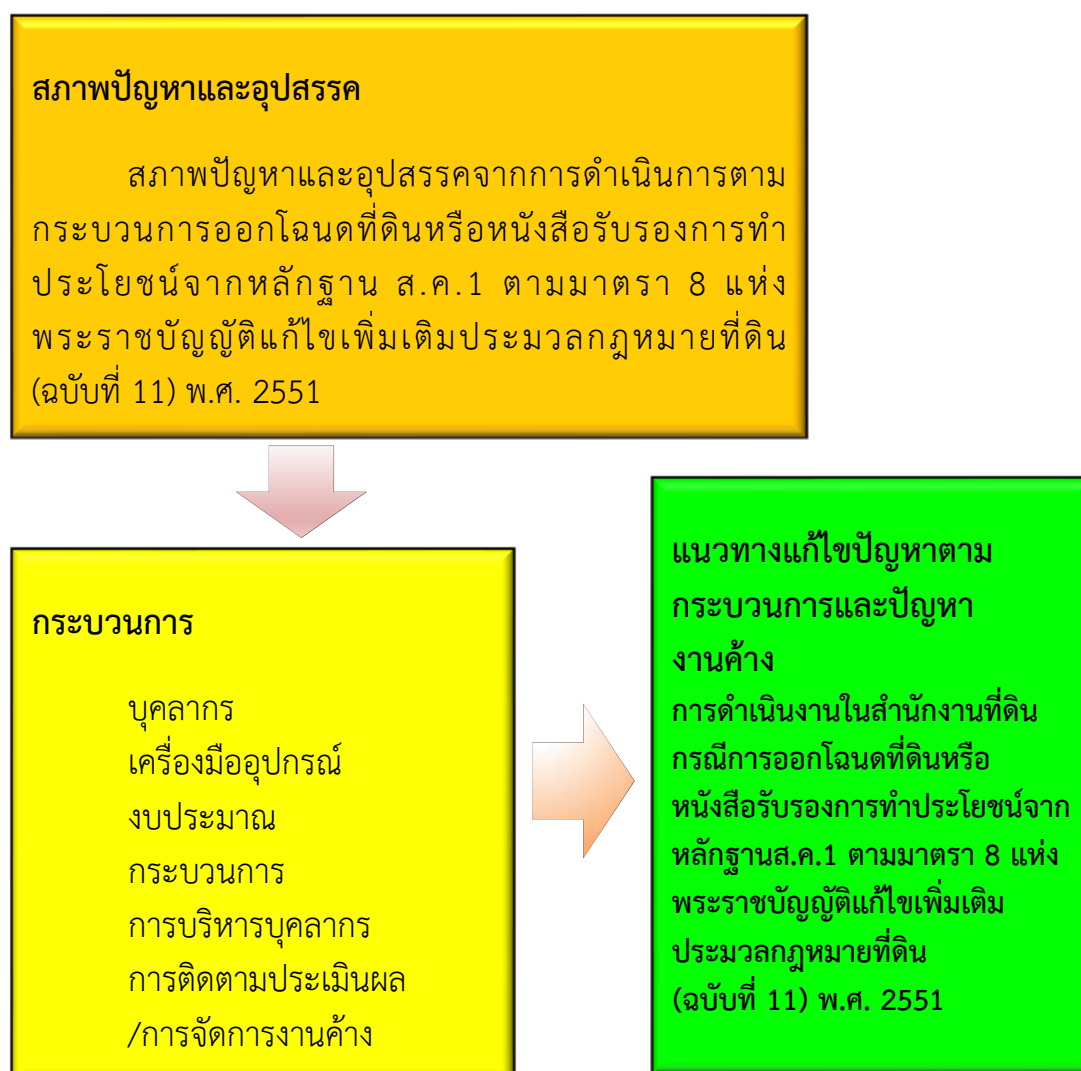
ในการวิจัยครั้งนี้ทำการวิจัย และเก็บข้อมูลในช่วง วันที่ 24 พฤษภาคม 2561-วันที่ 15 มิถุนายน 2561

ข้อจำกัดในการวิจัย

เนื่องจากการดำเนินการในการจัดทำวิจัยครั้งนี้ เริ่มดำเนินการเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2561 การจัดเก็บข้อมูลเชิงปริมาณ โดยการทอแบบสอบถามจากเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ และจัดเก็บข้อมูลเชิงคุณภาพ โดยการสัมภาษณ์ผู้บริหารในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค ระหว่างวันที่ 30 – 31 พฤษภาคม 2561 ซึ่งถือว่าเป็นระยะเวลาไม่มากนักในการเก็บข้อมูล และได้รับแบบสอบถามที่มีความสมบูรณ์จำนวน 284 ฉบับ และสัมภาษณ์ผู้บริหารได้ 9 ท่าน และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานจำนวน 50 ท่าน ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์รูปแบบการวิจัย อย่างไรก็ตาม หากมีระยะเวลาในการวิจัยที่มากขึ้น จะทำให้ได้ข้อมูลที่ครอบคลุมมากขึ้น และส่งผลต่อความสมบูรณ์ยิ่งขึ้นของงานวิจัยนี้

กรอบแนวคิด

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ คณะผู้วิจัยได้ทบทวนแนวคิดและทฤษฎี เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องสามารถกำหนดเป็นกรอบแนวคิดในการวิจัย โดยมุ่งศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 และแนวทางแก้ไขปัญหางานค้างดำเนินงานในสำนักงานที่ดิน กรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ซึ่งสามารถแสดงได้ดังภาพที่ 1



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

นิยามศัพท์เฉพาะ

1. **แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1)** หมายถึง หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินของราษฎร โดยผู้ครอบครองที่ดินเป็นผู้แจ้งว่าตนครอบครองที่ดินแปลงใดอยู่ตามกฎหมาย แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ไม่ใช่หนังสือแสดงสิทธิที่ดินเพราะไม่ใช่หลักฐานที่ทางราชการออกให้ ที่ดินที่มีหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน(ส.ค.1) ผู้ครอบครองมีแต่สิทธิครอบครองซึ่งสามารถโอนกันได้เพียงแต่แสดงเจตนาสละการครอบครองและส่งมอบการถือครองที่ดินให้ผู้รับโอนเท่านั้น และผู้ครอบครองที่ดินตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) สามารถยื่นคำขอเพื่อพิสูจน์สิทธิในการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ,น.ส.3ก หรือ น.ส.3ข) ได้

2. **ปัญหาและอุปสรรค** หมายถึง ปัญหาและอุปสรรคที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐานแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค. 1) ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

3. **บุคลากร** หมายถึง เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดิน ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8

4. **เครื่องมืออุปกรณ์** หมายถึง อุปกรณ์และเครื่องมือที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน รวมถึงความครบถ้วน สมบูรณ์และถูกต้องของระวางแผนที่ และการขีดเขตที่ดินของรัฐในระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน

5. **งบประมาณ** หมายถึง งบประมาณในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ตามมาตรา 8

6. **กระบวนการ** หมายถึง ขั้นตอนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8

7. **การบริหารบุคลากร** หมายถึง ปริมาณงานที่ได้รับมอบหมายของบุคลากร และการจัดฝึกอบรม

8. **การติดตามประเมินผล** หมายถึง การตรวจติดตามและประเมินผลการจัดการงานค้างของผู้บังคับบัญชา และนำผลติดตามประเมินผลนั้นมาปรับปรุงการทำงานให้ดีขึ้น

9. **อุปสรรค** หมายถึง อุปสรรคในการดำเนินงานของกรมที่ดิน ตามมาตรา 8 จาก การประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. สามารถนำผลการวิจัยไปปรับปรุง แก้ไขการดำเนินการตามกระบวนการออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่ง พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

2. สามารถนำผลการศึกษาวิจัยไปใช้เป็นแนวทางแก้ไขการดำเนินการตาม กระบวนการและปัญหางานค้างดำเนินงานในสำนักงานที่ดิน กรณีการออกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในงานวิจัยนี้คณะผู้วิจัย ดำเนินการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ดังนี้

1. สภาพปัญหาและอุปสรรคในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จากหลักฐาน ส.ค.1
2. ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงาน
3. กระบวนการในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐานส.ค.1
4. ทฤษฎีเกี่ยวกับปัญหาของการนำนโยบายไปปฏิบัติ
5. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

สภาพปัญหาและอุปสรรคในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. 1

เมื่อพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 มีผลใช้บังคับ ตามมาตรา 5 กำหนดให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลาตามที่กำหนด ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย โดยผลของกฎหมายดังกล่าวทำให้ประชาชนมาแจ้งการครอบครองที่ดินเป็นจำนวนมาก ต่อมาได้มีการแก้ไขกฎหมายบางส่วนซึ่งเป็นการจำกัดสิทธิในที่ดิน เช่น กฎกระทรวง ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 8 กำหนดห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่เขา ที่ภูเขาหรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินซึ่งทางราชการ เห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ กฎกระทรวง ฉบับที่ 43 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 ข้อ 14 กำหนดห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินในที่เกาะ

โดยผลของกฎหมายดังกล่าวทำให้เจ้าของที่ดินไม่สามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ เว้นแต่จะมีหลักฐานว่า เป็นผู้มิสิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยเฉพาะหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ดังนั้น ปัจจุบันจะเห็นได้ว่าหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ถือเป็นหลักฐานสำคัญในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ เช่น เขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ ที่ผ่านมามีปรากฏข่าวตามสื่อต่างๆ ในเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ชอบ เช่น กรณีการบุกรุกที่ดินในจังหวัดภูเก็ต การบุกรุกที่ดินในจังหวัดเชียงใหม่และเชียงราย เป็นต้น โดยมีสาเหตุมาจากการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ของที่ดินแปลงอื่น ไปใช้เป็นหลักฐานในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เช่น กรณีที่ดินในจังหวัดภูเก็ต จากสถานการณ์ต่างๆ ที่ผ่านมา ทางฝ่ายบริหารในหลายสมัยและในรัฐบาลปัจจุบัน รวมทั้งหน่วยงานอื่นและผู้บริหารกรมที่ดิน ได้มีการตั้งคำถามว่า ทำอย่างไรให้แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) หหมดไป และมีแนวคิดในการเสนอยกเลิกแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ส่งผลให้มีการแก้ไขกฎหมายและออกเป็นพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 มาตรา 8 ซึ่งผลจากการประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 มาตรา 8 ก่อให้เกิดปัญหาในทางปฏิบัติกับเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินหลายประการ โดยเฉพาะ ในขั้นตอนกระบวนการรับคำขอที่ไม่ครบถ้วน และปริมาณคำขอที่มีจำนวนมาก เกินกว่าอัตรากำลังของเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินที่จะดำเนินการได้ เนื่องจากที่ผ่านมาจนถึงสิ้นสุดระยะเวลา 2 ปี ตามที่กำหนดไว้ในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553 ปรากฏว่า มีผู้มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดิน ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ จำนวน 471,850 ราย (ข้อมูลตรวจสอบ ณ วันที่ 20 กันยายน 2554, สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ, 2556) ปัจจุบันคงค้าง 106,405 ราย (ข้อมูลตรวจสอบ ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 สำนักผู้ตรวจราชการ) โดยมีจำนวนคำขอค้างดำเนินการในพื้นที่จังหวัดต่างๆ ดังตารางที่ 1 และภาพที่ 2

ตารางที่ 1 ปริมาณงานค้ำรายจังหวัด

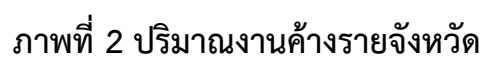
ลำดับที่	จังหวัด	ปริมาณงานค้ำ
1	จ.นครราชสีมา	18,433
2	จ.บุรีรัมย์	8,450
3	จ.อุบลราชธานี	8,405
4	จ.ร้อยเอ็ด	7,455
5	จ.ศรีสะเกษ	6,156
6	จ.สุรินทร์	5,688
7	จ.ตรัง	5,082
8	จ.ยโสธร	4,471
9	จ.ลพบุรี	4,362
10	จ.เชียงใหม่	2,891
11	จ.สุโขทัย	2,695
12	จ.นครศรีธรรมราช	2,498
13	จ.อุดรธานี	2,180
14	จ.ขอนแก่น	2,114
15	จ.น่าน	1,963
16	จ.อำนาจเจริญ	1,905
17	จ.สงขลา	1,821
18	จ.สระแก้ว	1,672
19	จ.พัทลุง	1,593
20	จ.นราธิวาส	1,418
21	จ.พังงา	945
22	จ.สุราษฎร์ธานี	895
23	จ.ลำปาง	850
24	จ.กระบี่	803
25	จ.ภูเก็ต	791
26	จ.เลย	756
27	จ.ยะลา	753
28	จ.เพชรบูรณ์	705

ตารางที่ 1 (ต่อ)

ลำดับที่	จังหวัด	ปริมาณงานค้าง
29	จ.นครนายก	681
30	จ.มหาสารคาม	624
31	จ.ลำพูน	574
32	จ.สมุทรปราการ	556
33	จ.เชียงราย	478
34	จ.นครสวรรค์	459
35	จ.พิษณุโลก	402
36	จ.หนองบัวลำภู	391
37	จ.แพร่	389
38	จ.จันทบุรี	356
39	จ.ชัยภูมิ	354
40	จ.แม่ฮ่องสอน	304
41	จ.สตูล	229
42	จ.ปัตตานี	207
43	จ.หนองคาย	190
44	จ.กาญจนบุรี	184
45	จ.ตาก	183
46	จ.บึงกาฬ	179
47	จ.อุดรดิตถ์	176
48	จ.ชลบุรี	150
49	จ.ชุมพร	149
50	จ.ปราจีนบุรี	144
51	จ.มุกดาหาร	131
52	จ.ตราด	129
53	จ.สกลนคร	115
54	จ.ฉะเชิงเทรา	113
55	จ.พระนครศรีอยุธยา	93

ตารางที่ 1 (ต่อ)

ลำดับที่	จังหวัด	ปริมาณงานค้าง
56	จ.กาฬสินธุ์	92
57	จ.กำแพงเพชร	81
58	จ.ชัยนาท	74
59	จ.นครพนม	70
60	จ.สุพรรณบุรี	60
61	จ.ประจวบคีรีขันธ์	51
62	จ.สระบุรี	48
63	จ.อุทัยธานี	39
64	จ.ระนอง	33
65	จ.สิงห์บุรี	29
66	จ.ระยอง	27
67	จ.อ่างทอง	26
68	จ.ปทุมธานี	21
69	จ.พะเยา	17
70	จ.ราชบุรี	14
71	จ.เพชรบุรี	12
72	จ.สมุทรสงคราม	11
73	จ.นครปฐม	10
รวม		106,405



ภาพที่ 2 ปริมาณงานค้ำรายจังหวัด

ระเบียบกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติงาน

1. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 (ราชกิจจานุเบกษา, 2551) ได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยให้มีมาตรการเร่งรัดผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาดำเนินการเพื่อขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยมาตรา 8 ระบุว่า

“ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมา ยื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งให้ความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึง ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย”

2. หนังสือเวียนกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.2/ว 35669 ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2552 เรื่อง การดำเนินการตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

3. หนังสือเวียนกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.2(1)/ว 7190 ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2553 เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.1 ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2551 ถึงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553

4. หนังสือเวียนกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.2(1)/ว 7993 ลงวันที่ 4 มีนาคม 2553 เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.1 กรณีนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

5. หนังสือเวียนกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.2(1)/ว 27587 ลงวันที่ 3 กันยายน 2553 เรื่อง ข้อสั่งการในที่ประชุมกระทรวงมหาดไทยครั้งที่ 7/2553

6. หนังสือเวียนกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.2(1)/ว 27650 ลงวันที่ 3 กันยายน 2553 เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.1 ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2551 ถึงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553

7. หนังสือเวียนกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.2(1)/ว 34380 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2553 เรื่อง การดำเนินการตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

8. หนังสือเวียนกรมที่ดิน ที่ มท 0516.5/ว 34976 ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2554 เรื่อง การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.1

เมื่อมีการประกาศใช้กฎหมายฯ กรมที่ดินได้แจ้งให้จังหวัดส่งเจ้าหน้าที่ศึกษาและทำความเข้าใจในร่างพระราชบัญญัติเป็นการล่วงหน้า พร้อมทั้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการประชาสัมพันธ์หลักเกณฑ์ของกฎหมายดังกล่าวให้ประชาชนทราบถึงสิทธิของตนโดยทั่วกัน เพื่อจะได้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) มายื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในสองปี

(1) เมื่อราษฎรนำหลักฐาน ส.ค. 1 มายื่นขออออกโฉนดที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอในทุกกรณี เพื่อเป็นการคุ้มครองและรักษาสิทธิประโยชน์ของราษฎรและดำเนินการตามขั้นตอนของระเบียบกฎหมายต่อไป ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธการรับคำขอโดยเด็ดขาด เว้นแต่มีเหตุที่เห็นว่าไม่ควรจะรับ ให้จังหวัดทำเรื่องชี้แจงแสดงเหตุผลที่ไม่รับคำขอและขออนุมัติจากกรมที่ดินเท่านั้น

(2) หากมีเจ้าหน้าที่คนใดสร้างเงื่อนไขกับราษฎรในการไม่รับคำขอ กรมที่ดินจะพิจารณาดำเนินการทางวินัยกับผู้ผู้นั้นอย่างเฉียบขาดทุกราย และหากการไม่รับคำขอทำให้ราษฎรต้องเสียสิทธิตามกฎหมาย อาจถูกดำเนินคดีอาญาฐานละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา 157 แห่งประมวลกฎหมายอาญา เมื่อรับคำขอให้แจ้งผู้ขอทราบและบันทึกถ้อยคำ

ผู้ขอไว้เป็นหลักฐานว่า เป็นการรับคำขอเพื่อรักษาสติธิประโยชน์ของเจ้าของที่ดินตามกฎหมาย มิได้หมายความว่า ส.ค. 1 ที่มายื่นคำขอทุกแปลงจะสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ทุกกรณี ยังเป็นเรื่องที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบกฎหมาย และกรณีอยู่ในพื้นที่สงวนหวงห้ามหรือในที่ดินของรัฐ หากต้องมีการพิสูจน์ว่า ได้ที่ดินมาก่อนหรือหลังการสงวนหวงห้าม ยังไม่ควรพิจารณายกเลิก ส.ค. 1 จนกว่าจะได้้นำเรื่องเข้าสู่กระบวนการพิสูจน์สิทธิของ กบร.จังหวัด หรือระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อมิให้ประชาชนต้องเสียสิทธิในเรื่องระยะเวลา

(3) ในสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่มากเกินไปกว่าอัตรากำลังเจ้าหน้าที่และสามารถบริหารจัดการได้ ให้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรไปตามปกติ แต่ถ้ามีปริมาณคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมากเกินไปกว่าอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ ให้จัดทำแผนปฏิบัติการที่มีเป้าหมายและกำหนดระยะเวลาดำเนินการที่ชัดเจน และติดตามผล หากมีปัญหา อุปสรรค ไม่สามารถแก้ไขได้ให้รายงานกระทรวงมหาดไทยหรือกรมที่ดินทราบ

(4) ให้มีการสำรวจข้อมูลคำขอโดยตรวจสอบข้อเท็จจริงและการชี้ตำแหน่งที่ดินในระวาง กำหนดพื้นที่ระดับหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ เพื่อนำข้อมูลในภาพรวมของสำนักงานที่ดินมาบริหารจัดการ

-กรณีคำขอมีปริมาณมากกระทบกับงานรังวัดทั่วไป ให้แยกคำขออออกจากงานรังวัดทั่วไป และพิจารณารังวัดเป็นกลุ่ม

-ถ้าคำขออยู่ในหลักเกณฑ์ที่ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถดำเนินการได้เสร็จภายในปีงบประมาณ ให้ส่งมอบคำขอให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินดำเนินการโดยจัดทำบัญชี

(5) ให้จำแนกข้อมูลคำขอ ตรวจสอบการระบุตำแหน่งในระวาง และคัดแยกคำขอเป็นกลุ่มที่ได้มาภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐ ตรวจสอบตำแหน่งที่ดินจากสารบบที่ดินแปลงข้างเคียง และพิจารณาสั่งการตามระเบียบ กฎหมาย ต่อไป

(6) ให้เกลี่ยอัตรากำลังเจ้าหน้าที่จากสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณงานน้อยไปช่วยดำเนินการในสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณคำขอเกิดมาก

(7) ให้ดำเนินการตามที่ระบุในคำขอ การสรวมสิทธิคำขอได้เฉพาะกรณีผู้ขอถึงแก่กรรม

(8) ให้ตรวจสอบว่าบริเวณที่ดินมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้วหรือไม่ หากมีให้ดำเนินการออกเป็นโฉนดที่ดิน แต่หากไม่มีหรืออยู่ระหว่างจัดสร้างระวางและผู้ขอต้องการให้ออกเป็น น.ส. 3 หรือ น.ส. 3 ก. ก็ให้ดำเนินการให้

(9) กรณีได้แจ้งผู้ขอให้มาติดต่อตามแนวทางปฏิบัติแล้ว แต่ผู้ขอไม่มาติดต่อให้ดำเนินการยกเลิกคำขอและจำหน่ายบัญชีงานค้างตามระเบียบ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีต่อศาลปกครอง

(10) กรณีสั่งยกเลิกคำขอ เช่น ไม่ทราบตำแหน่งที่ดินเนื่องจากมิได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน, เชื่อว่า ส.ค. 1 ไม่ตรงตำแหน่งที่ขอรังวัด, ตรวจสอบแล้วปรากฏว่าเป็นการแจ้ง ส.ค. 1 โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย, ได้มีการนำ ส.ค. 1 ไปออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วทั้งแปลง, ไม่ใช่ ส.ค. 1 ตามทะเบียนการครอบครองที่ดิน

9. ระเบียบการจัดการงานค้างกรมที่ดิน ว่าด้วยการรายงานผลการปฏิบัติงานและการจัดการงานค้างของสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2555

(1) คำขอที่เกิดขึ้นในวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553 ซึ่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนหรือฝ่ายรังวัด (ถ้ามี) ได้รับคำขอไว้ดำเนินการและลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.72) แล้ว โดยคำขอที่เกิดขึ้นในฝ่ายทะเบียน หรือฝ่ายรังวัด (ถ้ามี) ให้ถือเป็นประเภทคำขอรังวัด ซึ่งเป็นงานเกิดและงานเสร็จในคราวเดียวกันของแต่ละฝ่าย

-กรณีที่ฝ่ายทะเบียนรับคำขอแล้ว แต่กระบวนการสอบสวน บันทึกลับ้อยคำต่างๆ ยังไม่แล้วเสร็จ ยังให้ถือเป็นงานค้างฝ่ายทะเบียนจนกว่าฝ่ายทะเบียนจะดำเนินการตามกระบวนการงานให้แล้วเสร็จก่อน

-กรณีที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. 1 ที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ แต่ต้องมีกระบวนการตรวจสอบตามระเบียบกฎหมายเพิ่มเติมภายหลังจากที่ได้มีการรังวัดแล้ว เช่น การตรวจสอบของคณะกรรมการตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 43 คณะกรรมการป้องกันและยับยั้งการบุกรุกในเขตป่าชายเลน คณะกรรมการแก้ไขปัญหการบุกรุกที่ดินของรัฐ (กปร.) ฯลฯ เมื่อมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาดำเนินการเพื่อไปตรวจสอบที่ดินตามระเบียบกฎหมายที่กำหนด หรือกรณีที่ได้มีการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้วไม่มีเหตุขัดข้อง และได้มีหนังสือแจ้งผู้ขอมาดำเนินการตามข้อ 17 แล้ว หากผู้ขอไม่มาดำเนินการให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นไว้ต่างหากในกล่องสารบบเก็บไว้ในห้องสารบบ และจัดทำบัญชีคุมเรื่องที่ส่งจำหน่ายคำขอไว้ตรวจสอบ

กระบวนการในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

กระบวนการตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 มาตรา 8 ซึ่งใช้เป็นประเด็นในการวิจัยครั้งนี้ การรับคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินเป็นการเฉพาะราย มีหลักฐานคำขอในที่ดินเดิม

การพิจารณาในการรับคำขอและการออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) มีแนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ภายหลังวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553 (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) และเมื่อพ้นกำหนดการยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอาศัยหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ตามความในมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 (ภายหลังวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2551) หากมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) มายื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา/ส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3ข. และ น.ส.3 ก.) และเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ตามระเบียบและวิธีการ ในการนำเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งลงบัญชีเรื่องการรังวัด (บ.ท.ด.11) ให้แยกบัญชีเป็นอีกเล่มหนึ่งต่างหากเป็นบัญชีเรื่องการรังวัดตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ภายหลังวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553 เพื่อสะดวกแก่การควบคุมและติดตามเรื่อง

2. ในการรับคำขอตามข้อ 1. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบและบันทึกถ้อยคำ เจ้าของที่ดินตามบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) ว่า การขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) ภายหลังวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553 นั้น ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ.2551 กำหนดไว้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น ในขั้นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการให้ตามคำขอโดยการรังวัดและสอบสวนสิทธิเพื่อให้ทราบตำแหน่งของที่ดินและข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินเพื่อให้ผู้ขอหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดินพร้อมกับหลักฐานการยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์และผลการรังวัด ไปยื่นคำร้องต่อศาล ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ในเขตอำนาจก่อน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อผู้ขอได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงเท่านั้น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจกประกาศกรมที่ดินเรื่อง คำแนะนำกรณีมีผู้นำ ส.ค.1 มายื่นขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ

ประโยชน์ภายหลังวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553 (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) (ซึ่งได้เวียนพร้อมแนวทางปฏิบัติ)ให้แก่ผู้ขอ พร้อมทั้งให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

3. ให้ผู้ขอชี้ระวางและนัดทำการรังวัดตามลำดับการยื่นคำขอตามปกติ โดยให้วางเงินมัดจำรังวัดและดำเนินการตามระเบียบเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย

4. เมื่อได้ทำการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว หากไม่มีการคัดค้าน และไม่มีเหตุขัดข้องอื่นใด ให้ดำเนินการประกาศแจกโฉนดที่ดินตามระเบียบ เมื่อครบกำหนดประกาศแล้วไม่มีผู้คัดค้าน และได้ตรวจสอบความถูกต้องตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลในกรณีมีผู้นำหลักฐาน ส.ค.1 ไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) (ที่ได้เวียนพร้อมแนวทางปฏิบัติ) แล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน พร้อมทั้งจะดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินนำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) พร้อมทั้งสำเนาหลักฐานการรังวัดและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลที่ดินอยู่ในเขตอำนาจ

5. เมื่อผู้ขอมาติดต่อรับหลักฐานเพื่อไปดำเนินการทางศาลตามข้อ 4. ให้ผู้ขอลงนามรับเอกสารดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน และให้หมายเหตุในบัญชีเรื่องการรังวัด ตามข้อ 1. ว่าผู้ร้องได้รับหลักฐานการรังวัดและหลักฐานอื่นไปดำเนินการทางศาลตั้งแต่วันที่ เดือน ปี และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่กำกับ ไว้แล้วให้รอเรื่องไว้จนกว่าผู้ขอจะได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยไม่ถือเป็นงานค้างของสำนักงานที่ดิน

6. หากในการรังวัดมีผู้คัดค้าน หรือระหว่างมีผู้คัดค้าน เมื่อครบกำหนดประกาศแล้ว และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจสอบความถูกต้อง ตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลของสำนักงานที่ดินซึ่งได้ ส่งมาพร้อมกับหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.2(1)/ว 14789 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2553 แล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วน พร้อมทั้งจะดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ให้ดำเนินการดังนี้

6.1 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกผู้ขอและผู้คัดค้านมาดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบ ตามมาตรา 60 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากตกลงกันได้ ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลงโดยให้แจ้งให้ ผู้ขอไปดำเนินการยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อให้ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่ง ว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อศาลมีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดิน (โดยสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ) ตรวจสอบพร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา 8 วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ให้

สำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ รายงานเรื่องการคัดค้านและผลการสอบสวนเปรียบเทียบให้ศาลทราบด้วย

6.2 ในกรณีมีการคัดค้านและคู่กรณีไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบและให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง พร้อมทั้งแจ้งให้ฝ่ายผู้ขอไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) ภายในกำหนดหกสิบวันด้วย เพื่อศาลจะได้พิจารณาเป็นคดีมีข้อพิพาทในคราวเดียวกัน เมื่อศาลมีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดิน (โดยสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ) ตรวจสอบพร้อมทั้งทำความเข้าใจเสนอต่อศาลตามมาตรา 8 วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ให้สำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอ รายงานเรื่องการคัดค้านและผลการสอบสวนเปรียบเทียบให้ศาลทราบด้วย

7. เมื่อศาลได้รับคำร้องตามข้อ 4. และแจ้งให้กรมที่ดินทราบ กรมที่ดินจะมีหนังสือแจ้งให้จังหวัดแจ้งสำนักงานที่ดินท้องที่ที่รับคำขอทราบเพื่อดำเนินการตามคำสั่งศาล โดยอธิบดีกรมที่ดินได้มีคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 227/2553 ลงวันที่ 27 มกราคม 2553 และคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 620/2553 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2553 มอบอำนาจให้ดำเนินการแทนอธิบดีกรมที่ดิน ดังนี้

7.1 อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ ในสำนักงานที่ดินท้องที่ ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ เป็นผู้ดำเนินการตามคำสั่งศาลในเรื่องการตรวจสอบเอกสารเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่มีผู้ยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 การตรวจสอบตำแหน่งของที่ดิน และการดำเนินการอื่น ๆ ตามที่ศาลมีคำสั่ง การเสนอความเห็นเบื้องต้น ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ตลอดจนการขอขยายเวลาต่อศาลในกรณีที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และให้ถ้อยคำต่อศาลกรณีศาลมีหมายเรียกให้ไปเป็นพยานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจสอบที่ดินแปลงที่มีการยื่นคำร้องต่อศาลแทนกรมที่ดิน

7.2 อธิบดีกรมที่ดินได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ทำความเห็นเสนอต่อศาลตามมาตรา 8 วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ว่าผู้ร้องฯ ได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดิน

แปลงใดในเขตจังหวัดนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ ตลอดจนการขอขยายระยะเวลาต่อศาลในกรณีที่ไม่สามารถเสนอความเห็นต่อศาลได้ภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด และให้ถ้อยคำต่อศาลกรณีศาลมีหมายเรียกให้ไปเป็นพยานหรือให้ข้อมูลเกี่ยวกับการตรวจที่ดินแปลงที่มีการยื่นคำร้องต่อศาล แทนกรมที่ดิน

ทั้งนี้ กรมที่ดินได้มีหนังสือแจ้งให้สำนักงานศาลยุติธรรมทราบแล้วว่าได้มอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินนั้น และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ดำเนินการแทนกรมที่ดิน และเป็นผู้แจ้งผลให้ศาลทราบโดยตรง

8. กรณีผู้ที่ไต่ยื่นคำขอตามข้อ 1. ไว้ ได้ไปดำเนินการทางศาลยุติธรรมได้แจ้งให้กรมที่ดินทราบและให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเข้าใจเสนอต่อศาลว่าผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ) จะมีหนังสือแจ้งให้จังหวัดสั่งการให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอตามข้อ 1. ดำเนินการแทนกรมที่ดิน เมื่อได้รับแจ้งจากกรมที่ดินแล้ว ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ รับผิดชอบการรังวัดพร้อมตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดผ่านจังหวัดให้กรมที่ดินทราบโดยด่วน และให้รอผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศจากกรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) หากสำนักงานที่ดินที่รับคำขอไม่ได้รับแจ้งผลการตรวจสอบ จากกรมที่ดินครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากศาล ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ มีหนังสือขอขยายระยะเวลาไปยังศาล และรายงานให้กรมที่ดินทราบ

9. เมื่อสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ส่งผลการรังวัดพร้อมตำแหน่งที่ดินที่ขอรังวัดให้กรมที่ดิน (ตามข้อ 8.) แล้ว กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ) จะส่งเรื่องให้สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน ตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ภายในสามวันนับแต่ได้รับเรื่องจากจังหวัด เมื่อสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดินได้ดำเนินการตรวจสอบเรียบร้อยแล้ว กรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) จะส่งผลการตรวจสอบระวางดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอผ่านจังหวัดภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่กรมที่ดินได้รับแจ้งจากศาลเพื่อดำเนินการต่อไป

หากกรมที่ดิน (โดยสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่) พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตรวจสอบให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันได้ จะมีหนังสือแจ้งให้

สำนักงานที่ดิน ที่รับคำขอทราบก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่งเพื่อขยายระยะเวลาต่อศาลต่อไป

10. เมื่อได้รับผลการตรวจสอบจากกรมที่ดินแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดิน ที่รับคำขอรายงานผลการรังวัดและผลการตรวจสอบอื่น ๆ พร้อมทั้งผลการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ตามแบบรายงานความเห็นต่อศาลของสำนักงานที่ดินซึ่งได้ส่งมาพร้อมกับหนังสือกรมที่ดินด่วนที่สุด ที่ มท 0516.2(1)/ว 14789 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2553 ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณา เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้รับเรื่องพร้อมผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงและผลการตรวจสอบระวางฯ จากเจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอแล้วให้ตรวจสอบพิจารณาและรายงานผลให้ศาลทราบภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ว่าหลักฐานส.ค. 1 ดังกล่าว ผู้แจ้งการครอบครอง ได้ครอบครองและทำประโยชน์โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

11. หากกรมที่ดินไม่มีระวางตามข้อ 8. ใช้ในราชการ และจะต้องจัดซื้อเพื่อดำเนินการตามที่ศาลให้ตรวจสอบ ให้สำนักเทคโนโลยีฯ ทำแผนที่ กรมที่ดิน รับแจ้งเหตุขัดข้องดังกล่าว พร้อมทั้งค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อระวางให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอทราบ เพื่อแจ้งศาลและขอให้ศาลแจ้งผู้ร้องไปยื่นคำขอพร้อม นำเงินไปชำระเป็นค่าจัดซื้อระวางดังกล่าว ณ สำนักเทคโนโลยีฯ ทำแผนที่ กรมที่ดิน เมื่อผู้ร้องนำเงินมาชำระ ให้ผู้รับชำระเงินออกใบเสร็จรับเงินให้แก่ผู้ร้องเป็นหลักฐาน และให้สำนักเทคโนโลยีฯ แผนที่ดำเนินการโดยเร็วต่อไป

12. ก่อนที่เจ้าพนักงานที่ดินฯ ในสำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะส่งเรื่องทั้งหมดให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาตามข้อ 9. ให้ส่งสำเนา ส.ค.1 หรือเลขที่ ส.ค.1 ที่ศาลแจ้งมาผ่านจังหวัดให้กรมที่ดิน (โดยสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน) ตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินทางส่วนกลางด้วย

13. เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ร้องได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และผู้ร้องได้นำคำพิพากษาหรือคำสั่งดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ผู้ขอโดยเร็ว และให้หมายเหตุในบัญชีตามข้อ 4. ว่าได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล คดีหมายเลขแดงที่..... ลงวันที่ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว

หากศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้ร้องมิได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้หมายเหตุในบัญชีตาม

ข้อ 4 แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดิน ส่งยกเลิกคำขอและจำหน่ายบัญชีเรื่องออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์รายนั้น

14. หากผลการรังวัดและการตรวจสอบของพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า ที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ตรงกับ ส.ค.1 ที่นำเป็นหลักฐานอย่างชัดเจน เช่น ข้างเคียงไม่รับกันทุกด้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบ หากผู้ขอทราบแล้วไม่ประสงค์จะดำเนินการทางศาลต่อไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐานและสั่งยกเลิกเรื่อง แต่หากผู้ขอประสงค์จะไปดำเนินการทางศาลเพื่อพิสูจน์สิทธิ ก็ให้บันทึกผู้ขอไว้ แล้วให้ผู้ขอนำหลักฐานไปดำเนินการทางศาลแล้วให้รอเรื่องไว้จนกว่าผู้ขอจะนำคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

15. กรณีที่เจ้าของที่ดินไปยื่นคำร้องต่อศาลเพื่อมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีได้ยื่นคำขอผ่านสำนักงานที่ดินท้องที่ก่อน ศาลจะมีคำสั่งให้ผู้ร้องไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ เมื่อเจ้าของที่ดินมายื่นคำขอที่สำนักงานที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ 1. ถึงข้อ 6. และเมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้แจ้งให้ผู้ขอนำผลการรังวัดไปยื่นต่อศาล เพื่อให้ศาลมีคำสั่งตามข้อ 7. และให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ 8. ถึงข้อ 12. ต่อไป

ทฤษฎีฐานราก (Grounded Theory Study)

Grounded Theory มีคำที่ใช้เรียกในภาษาไทย เช่น ทฤษฎีฐานราก ทฤษฎีจากข้อมูล ทฤษฎีติดดิน ทฤษฎีติดพื้น แต่ในที่นี้ใช้คำว่าทฤษฎีฐานราก ซึ่งคำว่า **ฐานราก** มาจากความคิดที่ว่า ทฤษฎีจะปรากฏจากการศึกษา และมีรากฐาน มาจากข้อมูลที่เก็บมาจากภาคสนาม มากกว่าจากวรรณคดีที่เกี่ยวข้องกับการวิจัย

Glaser (1967) กล่าวว่า ทฤษฎีฐานราก (Grounded Theory Study) เป็นการศึกษาปรากฏการณ์จากมุมมอง และการให้ความหมายของคนจากปรากฏการณ์ นำข้อมูลที่ได้มาสร้างมโนทัศน์ (concept) และหาความเชื่อมโยงจากมโนทัศน์ต่าง ๆ ให้ได้ข้อสรุปเชิงทฤษฎีสำหรับอธิบายและทำความเข้าใจปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้น

Strauss and Corbin (Charmaz. 2000 : อ้างอิงมาจาก Strauss and Corbin . 1998) กล่าวว่า ทฤษฎีในความหมายของวิธีการวิจัยนี้ประกอบด้วยความสัมพันธ์ที่น่าจะมีหรือน่าจะเป็น ระหว่างมโนทัศน์หรือชุดของมโนทัศน์ ทฤษฎีที่สร้างขึ้นมานี้จัดเป็นทฤษฎีระดับกลาง (middle range theory) ซึ่งใช้อธิบายปรากฏการณ์ในขอบเขตที่จำกัด

Leedy and Ormrod (2001) กล่าวว่า ทฤษฎีฐานราก (grounded theory) คือทฤษฎีที่ได้จากการศึกษาปรากฏการณ์ทางสังคม เป็นทฤษฎีที่มีคุณลักษณะเฉพาะที่ถูก

สร้างขึ้นมาจากข้อมูลที่เป็นไป ตามปรากฏการณ์จริงมากที่สุด โดยทฤษฎีนี้ ถูกค้นพบ พัฒนา และได้รับการตรวจสอบ (verify) จากการเก็บข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับปรากฏการณ์นั้นๆ อย่างเป็นระบบ ทฤษฎีประกอบไปด้วยชุดของมโนทัศน์ (concept) ของปรากฏการณ์จริง มโนทัศน์จะถูกเชื่อมโยงกันในรูปของข้อเสนอที่แสดงถึงความเกี่ยวพันกันในรูปแบบต่าง ๆ คำว่าทฤษฎีในความหมายของวิธีการวิจัยนี้ค่อนข้างจะกินความกว้างคือ หมายรวมถึงมโนทัศน์ หรือกรอบแนวความคิดสำหรับการอธิบายปรากฏการณ์ที่นักวิจัยทำการศึกษา

ทฤษฎีระบบ (System Theory)

ทฤษฎีระบบของ Daniel Katz & Robert Kahn มีแนวคิดว่าการจัดการมีลำดับที่ต่อเนื่องกันเป็นระบบ ซึ่งได้จัดไว้เชื่อมโยงกันอย่างเป็นระเบียบ และต่างมีสัมพันธ์ภาพหรือปฏิสัมพันธ์กันโดยตลอดกับระบบอื่นๆ แม้จะมีระบบย่อยๆ หรือย่อยลงไป แต่ต้องผูกพันอยู่กับระบบใหญ่เสมอ ตั้งแต่ขั้นตอนป้อนเข้า (Input) จนถึงขั้นสุดท้ายคือผลสำเร็จออกมา (Output) (บรรยงค์ โตจินดา, 2542, น.70)

ดังนั้น คุณสมบัติที่สำคัญของระบบจึงประกอบด้วยลักษณะสำคัญ ดังนี้ (ธงชัย สันติวงศ์, 2531, น.31)

1. ส่วนต่างๆ ของระบบจะอยู่ในสถานะที่เคลื่อนไหวได้
2. การเคลื่อนไหวของส่วนต่างๆ จะมีปฏิกิริยาตอบโต้ต่างกัน
3. ในระบบหนึ่งๆ จะประกอบไปด้วย ระบบย่อยต่างๆ มากมายและภายใต้ระบบย่อยต่างๆ มากมาย อาจมีระบบย่อยลงไปได้อีกเช่นกัน

การเปลี่ยนแปลงส่วนใดส่วนหนึ่งของระบบ อาจมีผลทำให้ต้องเปลี่ยนแปลง หรือปรับปรุงส่วนต่างๆ ในระบบด้วยการเปลี่ยนแปลงระบบย่อยหนึ่งอาจทำให้กระทบกระเทือนถึงระบบที่ใหญ่กว่าด้วยก็ได้

ทฤษฎีระบบ เป็นการบริหารที่มององค์กรเป็นระบบและเป็นส่วนหนึ่งของระบบสังคม การบริหารนั้น ผู้บริหารจะต้องคำนึงถึงปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกองค์กรเป็นสำคัญ (มาลี บุญศิริพันธ์ , 2550 , น.2)

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

วิชัย กาญจนสุวรรณ และธงชัย เนตรวรชिरกุล (2553) ได้ศึกษาวิจัยเรื่อง ปัญหาการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ที่ดิน ในการออกโฉนดที่ดินที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 กรณีศึกษา : สำนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อทราบปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินด้านการ

ออกโฉนดที่ดินในบริบทของพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 และเพื่อเป็นแนวทางแก้ปัญหาในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ จากการศึกษาพบว่า พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 มีสถานะเป็นกฎหมายกลางที่มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดวิธีการ ขั้นตอน และแนวทางการทำงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งจะเป็นหลักประกันในการให้ความมั่นใจแก่ประชาชน ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะใช้อำนาจหน้าที่ที่มีอยู่โดยถูกต้องตามกฎหมาย จะใช้อำนาจอย่างไรเหตุผลหรือเกินสมควรแก่เหตุไม่ได้ ในแต่ละขั้นตอนของการออกโฉนดที่ดิน ดังนั้น กรมที่ดินในฐานะที่เป็นหน่วยงานภาครัฐที่มีหน้าที่นำพระราชบัญญัติฉบับนี้ไปบังคับใช้ให้ถูกต้องตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย อันเป็นภาคนโยบายของรัฐไปสู่การปฏิบัติให้บรรลุเป้าหมาย จึงต้องให้ความสำคัญในการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรในองค์กร ซึ่งผู้นำกฎหมายฉบับนี้ไปบังคับใช้โดยตรงให้มีความรู้ ความสามารถในการปรับใช้กฎหมายได้อย่างถูกต้อง แม่นยำ

สันติชัย วิริยาจารย์ และคณะ (นักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 11) (2539) ได้ศึกษาวิจัยเรื่อง ปัญหาการใช้แบบแจ้งการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐานประกอบในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อหาสาเหตุ และแนวทางแก้ไขที่เป็นไปได้ ในการดำเนินการให้ปริมาณ ส.ค. 1 ที่ปรากฏอยู่ในทะเบียนการครอบครองที่ดินมีสอดคล้องที่ถูกต้องตรงตามความเป็นจริง ในเวลาที่เร็วที่สุด จากการศึกษาพบว่า ปัญหาอันเกิดจากการนำแบบแจ้งการครอบครองที่ดินมาใช้เป็นหลักฐานในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มีสาเหตุมาจากการไม่ปฏิบัติตามระเบียบ คำสั่ง และกฎหมาย หรือมีการสร้างหลักฐาน อันเป็นเท็จ เพื่อให้สอดคล้องไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ซึ่งก็คือเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติและบุคคลฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งต้นเหตุก็คือ “คน” ดังนั้น แนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้แก่การจัดแนวทางปฏิบัติที่เอื้อต่อการกระทำผิด

ประวิตร บรรจงการ และคณะ (นักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 16) (2543) ได้ศึกษาวิจัยเรื่อง ยุทธวิธีดำเนินการเพื่อจำหน่าย ส.ค. 1 ให้ตรงกับข้อเท็จจริง โดยมีวัตถุประสงค์หลัก 3 ประการ คือ เพื่อศึกษาลักษณะของปัญหาและสาเหตุที่ทำให้จำนวน ส.ค. 1 และทะเบียนการครอบครองที่ดินไม่ตรงกับข้อเท็จจริง เพื่อศึกษาว่าสาเหตุใดสำนักงานที่ดินจึงไม่สามารถลดยอด ส.ค. 1 และบันทึกการเปลี่ยนแปลงในทะเบียนการครอบครองที่ดินให้ตรงกับข้อเท็จจริง เพื่อวิเคราะห์หายุทธวิธีดำเนินการเพื่อจำหน่าย ส.ค. 1 และบันทึกการเปลี่ยนแปลงในทะเบียนการครอบครองให้ตรงกับข้อเท็จจริง จากการศึกษาพบว่า ยุทธวิธีดำเนินการเพื่อจำหน่ายแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน ส.ค. 1 ให้ตรงกับข้อเท็จจริงประกอบด้วย 2 มาตรการ คือ (1) มาตรการทางด้านการบริหาร มียุทธวิธีดำเนินการ ประกอบด้วยยุทธวิธีรวบรวมและปรับปรุงระเบียบ ยุทธวิธีการบริหารจัดการ

ยุทธวิธีการใช้เทคโนโลยีเข้าช่วยดำเนินการ (2) มาตรการทางด้านกฎหมาย ใช้ยุทธวิธีการบริหารการเปลี่ยนแปลง

ชูเกียรติ บัญชางาน และคณะ (นักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่น 18) (2544) ได้ศึกษาวิจัยเรื่อง ปัญหาที่ทำให้การออกเอกสารสิทธิในที่ดินล่าช้า : ศึกษาเฉพาะกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาลักษณะของปัญหา สาเหตุ และแนวทางแก้ไขปัญหาการออกเอกสารสิทธิล่าช้า ซึ่งการศึกษาปัญหาพบว่า การออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายมีสาเหตุล่าช้า เกิดจากกระบวนการ เครื่องมือ วัสดุ อุปกรณ์ และการบริหารจัดการ

ชัยวัฒน์ ตุนทกิจ และคณะ (นักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่น 19) (2545) ได้ศึกษาวิจัยเรื่อง ปัญหาและการแก้ไขระเบียบวิธีปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน : ศึกษากรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาลักษณะของปัญหาที่เกิดจากระเบียบและวิธีปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย และเพื่อศึกษาหาแนวทางแก้ไขปัญหาเหล่านั้น ซึ่งจากการศึกษาวิจัยพบว่า ปัญหาอุปสรรคของการออกโฉนดที่ดินนั้น เกิดจากระเบียบ คำสั่ง กฎหมายที่ใช้อยู่เป็นอุปสรรคต่อการออกโฉนดที่ดิน เห็นสมควรมีการพิจารณาทบทวนระเบียบที่เกี่ยวข้อง

คณิดา แสนสงค์ และคณะ (นักบริหารงานที่ดินระดับสูง รุ่นที่ 30) (2553) ได้ศึกษาวิจัยเรื่อง การแก้ไขปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. 1 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาวิธีการในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. 1 ว่าแต่ละสำนักงานที่ดินมีปัญหาและวิธีการแก้ไขปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างไร เพื่อแสวงหาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. 1 ที่มีคำขออยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งจากการศึกษาพบว่า ขั้นตอนและวิธีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. 1 มี 2 วิธี คือ การเดินสำรวจ และการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเฉพาะราย ซึ่งมีข้อดีและข้อเสียแตกต่างกัน รวมทั้งมีกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ ที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ ส่วนปัญหาและวิธีการแก้ไขในภาพรวมทั้ง 8 จังหวัด ที่ทำการศึกษาวิจัยพบว่า ปริมาณคำขอเป็นจำนวนมากกระจายตัวอยู่ทุกสำนักงานที่ดิน บางแห่งเกินความสามารถของสำนักงานที่ดินในพื้นที่ที่จะแก้ไขปัญหาด้วยตนเอง ภายใต้สภาวะขาดแคลนอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ ขาดอุปกรณ์ในการรังวัด ขาดงบประมาณ ทำให้การบริหารจัดการขาดประสิทธิภาพ เจ้าหน้าที่ขาดขวัญกำลังใจในการปฏิบัติงาน ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนได้ภายในระยะเวลาอันรวดเร็ว แนวทางแก้ไขปัญหที่สำนักงานที่ดินนำมาใช้ ส่วนใหญ่จะเลือกใช้วิธีออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเฉพาะรายโดยแยกกลุ่มคำขอเป็นอำเภอ ตำบล

หมู่บ้าน แล้วจัดทำโครงการนั้ดรงวัดกลุ่ม หรือใช้วิธีการร้งวัดออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น แต่ยังมีข้อจำกัด และต่างเห็นว่าควรเสนอโครงการขอรับการสนับสนุนจากกรมที่ดิน

วิชญ์ธรรมนารถ สุวรรณโกตา (2556) เรื่อง ปัญหาและอุปสรรคของการออกโฉนดที่ดินในจังหวัดภูเก็ต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาประวัติความเป็นมาการถือครองที่ดิน และกระบวนการออกโฉนดที่ดินในประเทศไทย ที่เป็นปัญหาและอุปสรรคต่อการออกโฉนดที่ดินในจังหวัดภูเก็ต อันจะนำไปสู่แนวทางในการแก้ไขปัญหาและปรับปรุงแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกโฉนดที่ดิน เพื่อความเป็นธรรมแก่ประชาชน ซึ่งจากการศึกษาพบว่า ปัญหาอุปสรรคของการออกโฉนดที่ดินมีความเกี่ยวข้องกับหลายส่วนราชการที่ต่างมีระเบียบ คำสั่ง กฎหมายที่เกี่ยวข้องมาก และต่างมีจุดมุ่งหมายในการบังคับใช้ที่แตกต่างกัน ทำให้เกิดความล่าช้า และไม่เอื้อประโยชน์ต่อผู้ขอออกโฉนดที่ดิน ปัญหาเรื่องความชำนาญของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน มีการโยกย้ายเจ้าหน้าที่บ่อยครั้ง ปัญหาสภาพพื้นที่มีแนวเขตที่ดินไม่ชัดเจนประกอบกับสภาพที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม อีกทั้งระวางภาพถ่ายทางอากาศไม่ชัดเจน จึงเป็นปัญหาอุปสรรคต่อการออกโฉนดที่ดิน

บทที่ 3

การดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ เป็นการวิจัยเชิงผสมผสาน (Mixed Method Research) มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 และศึกษาแนวทางในการแก้ไขปัญหาทางนค้ำดำเนินการในสำนักงานที่ดิน ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 โดยดำเนินการศึกษา

เกี่ยวกับวิธีดำเนินการวิจัย ดังนี้

1. กำหนดประชากร
2. สร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
3. กำหนดวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล
4. การวิเคราะห์ข้อมูล

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด สาขา เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินในฝ่ายทะเบียนและฝ่ายรังวัดที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.1 ที่ค้ำดำเนินการจำนวน 329 คน

กำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย ด้วยการใช้สูตรการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างของ Yamane (1976, p.886)

$$\text{ดังสูตร} \quad n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

เมื่อ n = ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

N = ขนาดของประชากร

e = ความคลาดเคลื่อนของกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งกำหนดให้เท่ากับร้อยละ 5 (.05)

ได้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 181 คน และทำการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำแนกตามจำนวนคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ที่ค้างดำเนินการ โดยจะคัดเลือกแบบเจาะจง โดยคำนึงถึงจำนวนคำขอที่ค้างดำเนินการมากเป็นสำคัญ และทำการทอแบบสอบถามจำนวน 300 ฉบับ เพื่อป้องกันความผิดพลาด และได้รับข้อมูลที่สมบูรณ์กลับมาจำนวน 284 ฉบับ

ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

การเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) จากกลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญ จำนวน 9 ท่าน แบ่งเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

1. กลุ่มผู้บริหารส่วนกลาง ซึ่งเป็นผู้มีบทบาทเกี่ยวข้องกับการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฯ โดยตรงและดำรงตำแหน่งที่เกี่ยวข้องในขณะประกาศใช้พระราชบัญญัติฯ จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ รองอธิบดีกรมที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย และผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

2. กลุ่มผู้บริหารส่วนภูมิภาค ใช้เกณฑ์การคัดเลือกจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องในช่วงเวลาการประกาศใช้พระราชบัญญัติฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุทัยธานี เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลพบุรี และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาเกาะคา

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูล ประกอบด้วยเครื่องมือ 3 แบบ

เครื่องมือที่ใช้เก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพ ได้แก่ แบบสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง 2 แบบ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. แบบสัมภาษณ์ผู้บริหารส่วนกลาง เรื่องปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 และแนวทางการแก้ไขปัญหางานค้างดำเนินการในสำนักงานที่ดิน ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8

2. แบบสัมภาษณ์ผู้บริหารส่วนภูมิภาค เรื่องปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ.

2551 และแนวทางในการแก้ไขปัญหางานค้างดำเนินการในสำนักงานที่ดิน ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงปริมาณ 1 ฉบับ คือ แบบสอบถามเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 และแนวทางในการแก้ไขปัญหางานค้างดำเนินการในสำนักงานที่ดิน ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8

โดยแบ่งเป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 แบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไป เป็นแบบตรวจรายการ (Check List) จำนวน 5 ข้อ

ตอนที่ 2 แบบสอบถามเกี่ยวกับความรุนแรงของปัญหาจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 เป็นแบบมาตราส่วนประมาณค่า (Rating Scale) จำนวน 13 ข้อ โดยมีเกณฑ์การตรวจให้คะแนน ดังนี้

ความรุนแรงของปัญหาฯ มากที่สุด	ให้	5 คะแนน
ความรุนแรงของปัญหาฯ มาก	ให้	4 คะแนน
ความรุนแรงของปัญหาฯ ปานกลาง	ให้	3 คะแนน
ความรุนแรงของปัญหาฯ น้อย	ให้	2 คะแนน
ความรุนแรงของปัญหาฯ น้อยที่สุด	ให้	1 คะแนน

ตอนที่ 3 แบบสอบถามสภาพปัญหาจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 เป็นแบบมาตราส่วนประมาณค่า (Rating Scale) จำนวน 17 ข้อ โดยมีเกณฑ์การตรวจให้คะแนน ดังนี้

สภาพของปัญหาฯ มากที่สุด	ให้	5 คะแนน
สภาพของปัญหาฯ มาก	ให้	4 คะแนน
สภาพของปัญหาฯ ปานกลาง	ให้	3 คะแนน
สภาพของปัญหาฯ น้อย	ให้	2 คะแนน
สภาพของปัญหาฯ น้อยที่สุด	ให้	1 คะแนน

ตอนที่ 4 แบบสอบถามเกี่ยวกับความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะ เป็นคำถามแบบปลายเปิด (Open-ended questions) เกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 และแนวทางในการแก้ไขปัญหางานค้างดำเนินการในสำนักงานที่ดิน ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8

การสร้างและตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

แบบสอบถามฉบับนี้ ผู้วิจัยได้สร้างขึ้นเอง มีขั้นตอนในการสร้าง ดังนี้

1. ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ในเรื่องปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 จากนั้นนำมากำหนดกรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัย กำหนดนิยาม และเพื่อใช้เป็นแนวทางในการสร้างแบบสอบถาม

2. สร้างแบบสอบถามเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 และตรวจสอบเนื้อหาของแบบสอบถามว่าครอบคลุมวัตถุประสงค์หรือไม่ จากนั้นนำไปให้อาจารย์ที่ปรึกษาตรวจสอบ Construct validity แล้วนำมาปรับปรุงตามคำแนะนำของอาจารย์ที่ปรึกษา

3. นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงตามคำแนะนำของอาจารย์ที่ปรึกษาให้ผู้เชี่ยวชาญ 5 ท่าน ตรวจสอบ Content validity พบว่ามีค่าอยู่ระหว่าง .66 – 1.00 จากนั้นปรับปรุงแก้ไขตามคำแนะนำของผู้เชี่ยวชาญ

4. นำแบบสอบถามที่ได้ไปทดลองใช้ (try out) กับกลุ่มประชากรที่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่างจำนวน 30 คน เพื่อหาคุณภาพของเครื่องมือ โดยการหาค่า Reliability ของแบบสอบถาม โดยใช้ค่า Cronbach' s Alpha ได้ค่า Reliability ของแบบสอบถาม เท่ากับ 0.821 ซึ่งถือว่าแบบสอบถามนี้มีความเชื่อถือได้สามารถนำไปเก็บข้อมูลจริงต่อไป

วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

คณะผู้วิจัยดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลมีขั้นตอนดังนี้

1. ขอความอนุเคราะห์กับผู้บริหารส่วนกลางและผู้บริหารส่วนภูมิภาคของกรมที่ดิน
2. ติดต่อประสานงานกับสำนักงานที่ดินในพื้นที่จังหวัดเกี่ยวข้อง
3. เก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง และกลุ่มผู้ให้ข้อมูลสำคัญ
4. จากการเก็บรวบรวมข้อมูลเชิงปริมาณ ผู้วิจัยได้แจกแบบสอบถามไปจำนวน 300 ฉบับ โดยมีแบบสอบถามที่ได้รับกลับคืนมาและมีความสมบูรณ์ จำนวน 284 ชุด คิดเป็น 94.67 เปอร์เซ็นต์

วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณสำหรับการวิจัยครั้งนี้แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 3 ตอน คือ ตอนที่ 1 แบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไป ตอนที่ 2 แบบสอบถามเกี่ยวกับความรุนแรงของปัญหาจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 และตอนที่ 3 แบบสอบถามสภาพปัญหาจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 โดยใช้วิธีการประมวลผลค่าทางสถิติด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูปทางสถิติ

สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล คณะผู้วิจัยเลือกใช้สถิติในการวิเคราะห์เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะของข้อมูล และตอบวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา ประสบการณ์ในการทำงาน และหน่วยงานที่ปฏิบัติ วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ ค่าความถี่ ร้อยละ
2. ข้อมูลความรุนแรงของปัญหาจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 ฯ วิเคราะห์และสภาพปัญหาจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 ฯ วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา โดยใช้ ค่าเฉลี่ย ($\bar{x}$) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) โดยมีเกณฑ์ค่าเฉลี่ยในการแปลความ ดังนี้

$$\begin{aligned}
 \text{พิสัย} &= \frac{\text{ค่าสูงสุด} - \text{ค่าต่ำสุด}}{\text{จำนวนชั้นที่ต้องการ}} \\
 &= \frac{5 - 1}{5} \\
 &= 0.8
 \end{aligned}$$

โดยจำแนกระดับความรุนแรงของปัญหา จากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 ฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

ระดับค่าเฉลี่ย 4.21 – 5.00	ความรุนแรงของปัญหาฯ อยู่ในระดับ มากที่สุด
ระดับค่าเฉลี่ย 3.41 – 4.20	ความรุนแรงของปัญหาฯ อยู่ในระดับ ปานกลาง
ระดับค่าเฉลี่ย 2.61 – 3.40	ความรุนแรงของปัญหาฯ อยู่ในระดับ น้อย
ระดับค่าเฉลี่ย 1.81 – 2.60	ความรุนแรงของปัญหาฯ อยู่ในระดับ ไม่รุนแรง
ระดับค่าเฉลี่ย 1.00 – 1.80	ความรุนแรงของปัญหาฯ อยู่ในระดับ ไม่พบปัญหา

และจำแนกระดับสภาพปัญหาจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 ฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ ดังนี้

ระดับค่าเฉลี่ย 4.21 – 5.00	สภาพปัญหาฯ อยู่ในระดับมากที่สุด
ระดับค่าเฉลี่ย 3.41 – 4.20	สภาพปัญหาฯ อยู่ในระดับมาก
ระดับค่าเฉลี่ย 2.61 – 3.40	สภาพปัญหาฯ อยู่ในระดับปานกลาง
ระดับค่าเฉลี่ย 1.81 – 2.60	สภาพปัญหาฯ อยู่ในระดับน้อย
ระดับค่าเฉลี่ย 1.00 – 1.80	สภาพปัญหาฯ อยู่ในระดับน้อยที่สุด

การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพและการตรวจสอบข้อมูล

1. ผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview)
2. นำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) สรุปความตามประเด็นสำคัญ
3. ผู้วิจัยมีการตรวจสอบคุณภาพของข้อมูลแบบสามเส้า โดยผู้ให้ข้อมูลหลายกลุ่มทำการเก็บข้อมูลกับผู้บริหารส่วนกลางและผู้บริหารส่วนภูมิภาคของกรมที่ดิน
4. นำเสนอข้อมูลในรูปความเรียงตามวัตถุประสงค์

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วนคือ ผลการศึกษาจากการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ และผลการศึกษาจากการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ ตามลำดับ

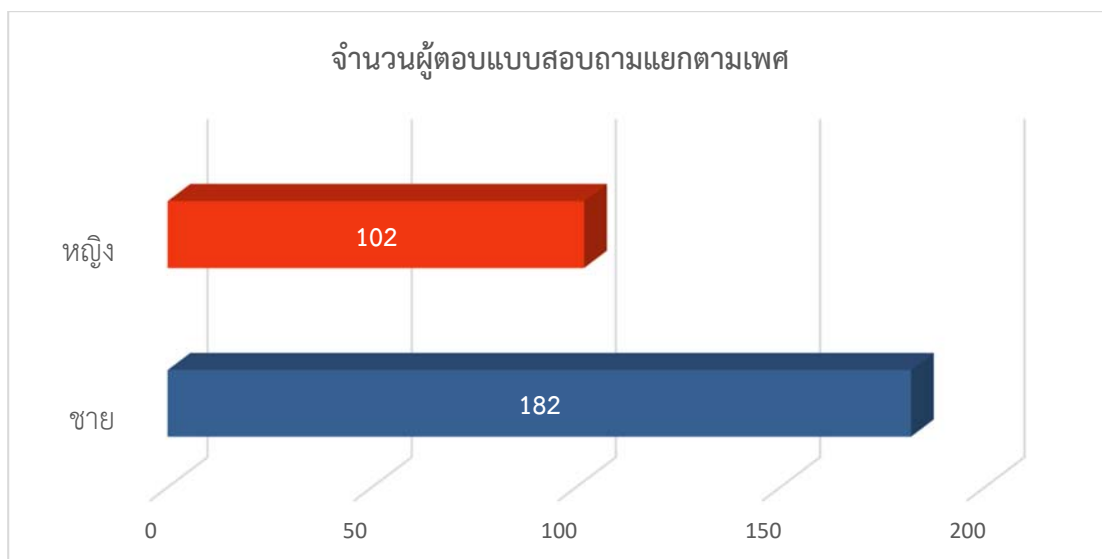
การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ

วิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณด้วยโปรแกรมวิเคราะห์ข้อมูลทางสังคมศาสตร์ สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่ ค่าความถี่ (Frequency) ร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean: $\bar{X}$) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard deviation : S.D.) ได้ผลดังนี้

1. เพศของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 2 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	182	64.08
หญิง	102	35.92
รวม	284	100.00



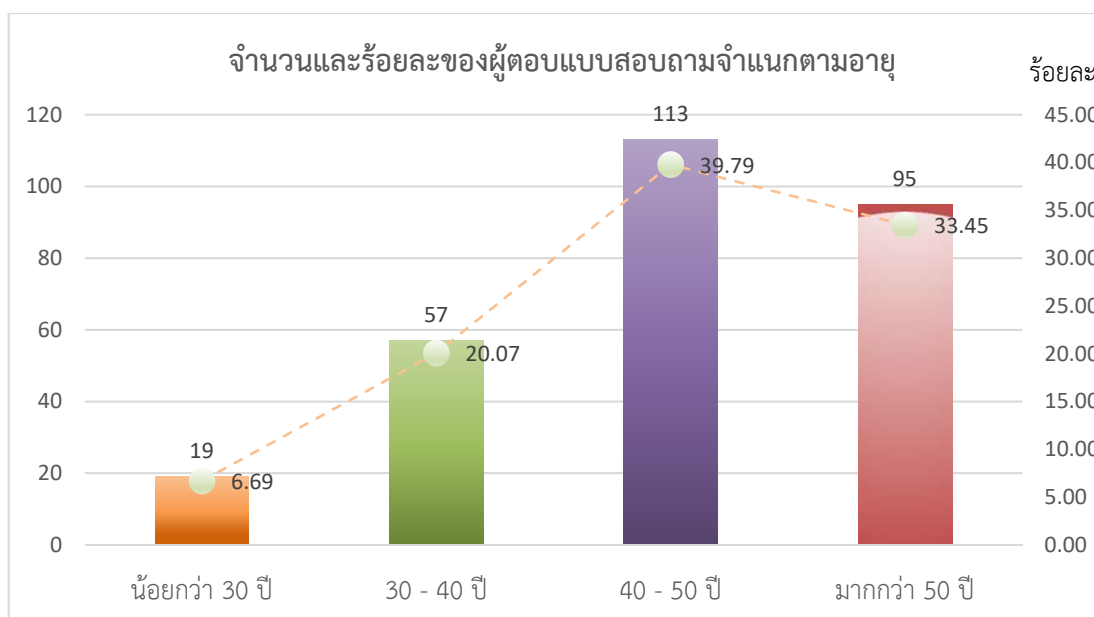
ภาพที่ 3 จำนวนผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศ

จากตารางที่ 2 และภาพที่ 3 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 64.08 รองลงมา คือ เพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 35.92 ตามลำดับ

2. อายุของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 3 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 30 ปี	19	6.69
31-40 ปี	57	20.07
41-50 ปี	113	39.79
51-60 ปี	95	33.45
รวม	284	100.00



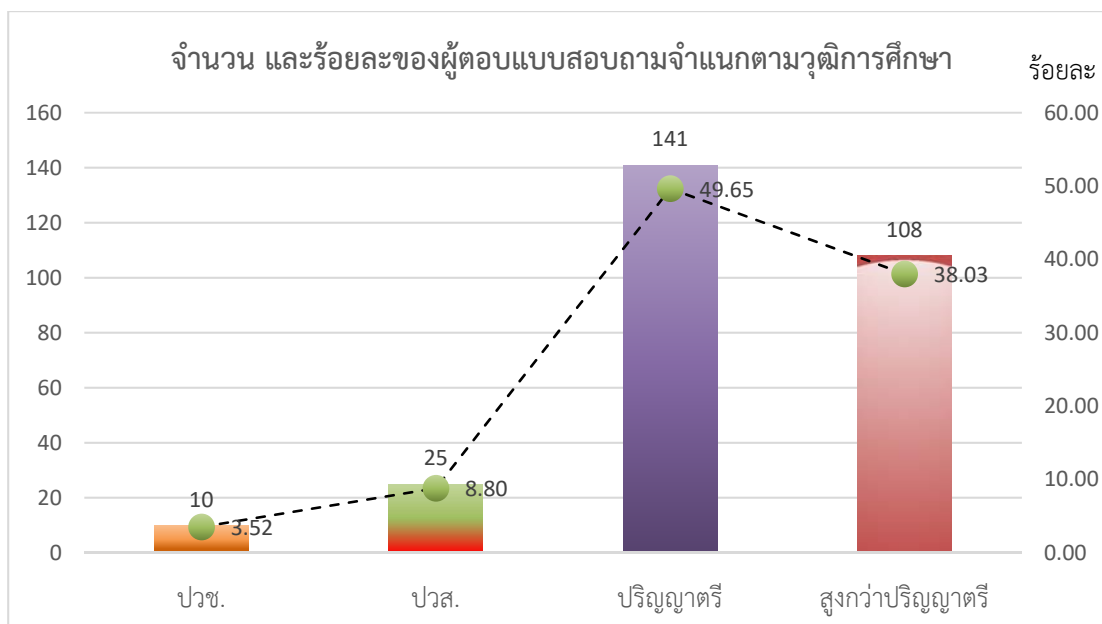
ภาพที่ 4 จำนวนผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ

จากตารางที่ 3 และภาพที่ 4 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุ 41-50 ปี คิดเป็นร้อยละ 39.79 รองลงมา คือ อายุ 51-60 ปี, อายุ 31-40 ปี, และอายุไม่เกิน 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 33.45, 20.07, และ 6.69 ตามลำดับ

3. ระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ปวช.	10	8.80
ปวส.	25	49.65
ปริญญาตรี	141	3.52
สูงกว่าปริญญาตรี	108	38.03
รวม	284	100.00



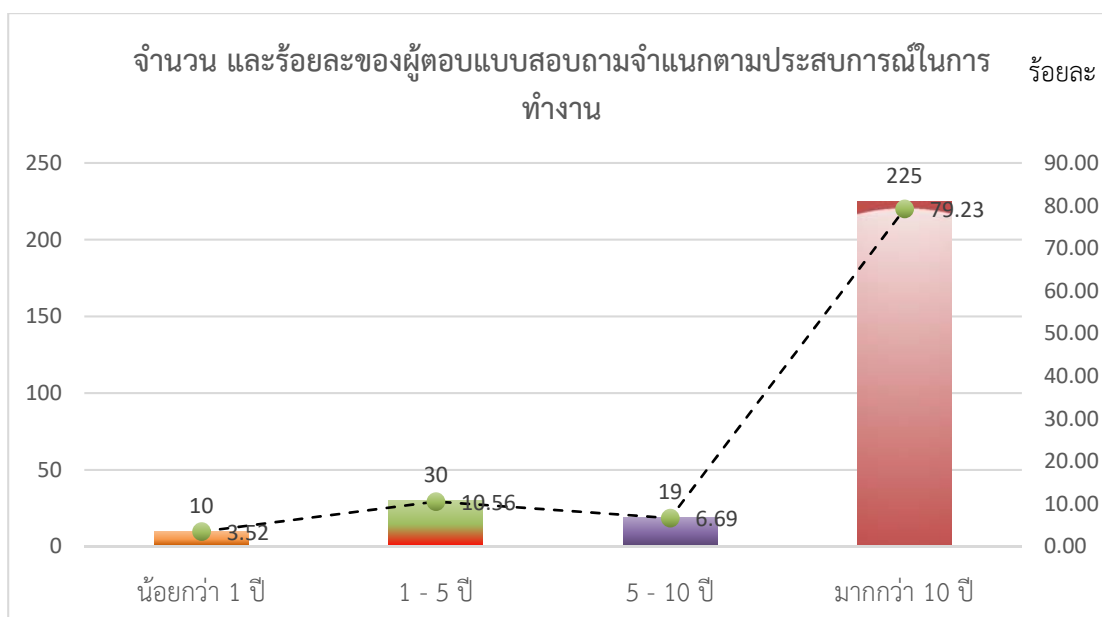
ภาพที่ 5 จำนวนของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษา

จากตารางที่ 4 และภาพที่ 5 พบว่า การศึกษาส่วนมากจบการศึกษاپวส. คิดเป็นร้อยละ 49.65 รองลงมา คือสูงกว่าปริญญาตรี,ปวช,ปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 38.03, 8.80, และ 3.52 ตามลำดับ

4. ประสบการณ์การทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม
จำแนกตามประสบการณ์การทำงาน

ประสบการณ์ทำงาน	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	10	10.56
1 – 5 ปี	30	6.69
6 – 10ปี	19	3.52
มากกว่า 10 ปี	225	79.23
รวม	284	100.00



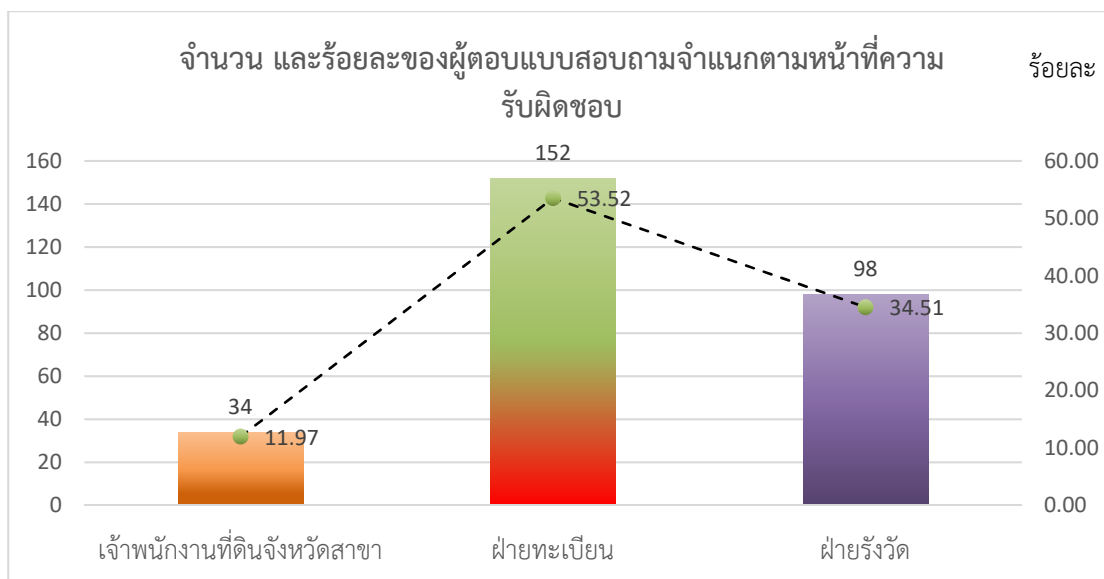
ภาพที่ 6 จำนวนของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามประสบการณ์การทำงาน

จากตารางที่ 5 และภาพที่ 6 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีประสบการณ์ทำงานมากกว่า 10 ปี คิดเป็นร้อยละ 79.23 รองลงมา คือ มีประสบการณ์การทำงาน น้อยกว่า 1 ปี 1- 5 ปี และ 5-10 ปี คิดเป็นร้อยละ 10.56 6.69 และ 3.52 ตามลำดับ

5. หน้าที่ความรับผิดชอบ

ตารางที่ 6 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม
จำแนกตามหน้าที่ความรับผิดชอบ

หน่วยงานที่ปฏิบัติ	จำนวน	ร้อยละ
ฝ่ายทะเบียน	152	53.52
ฝ่ายรังวัด	98	34.51
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และสาขา	34	11.97
รวม	284	100.00



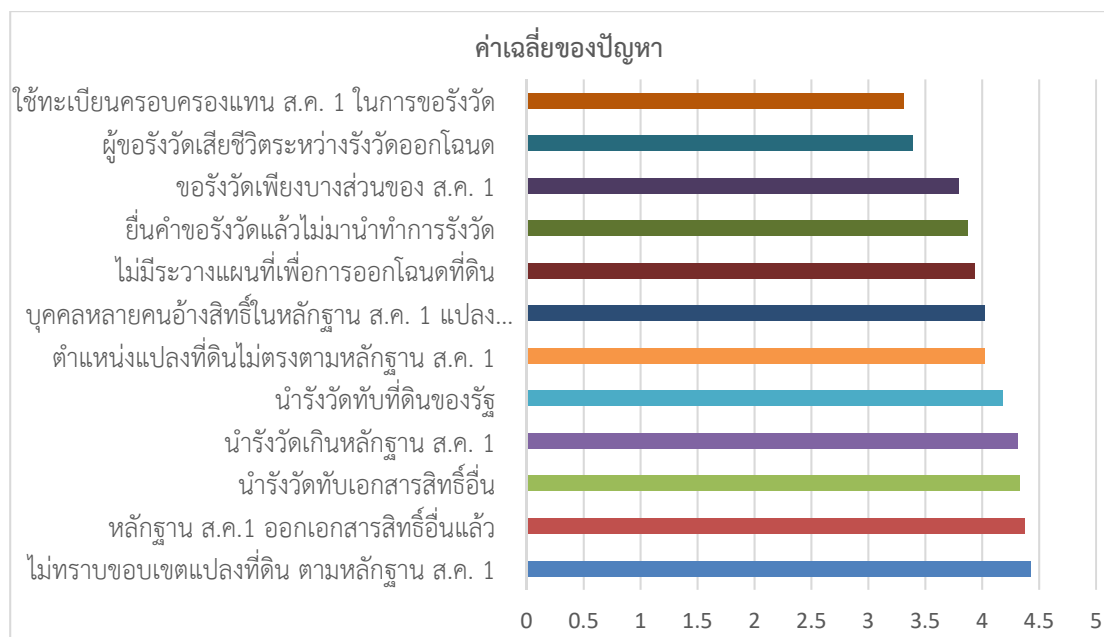
ภาพที่ 7 จำนวนของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามหน้าที่ความรับผิดชอบ

จากตาราง 6 และภาพที่ 7 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน ร้อยละ 53.52 รองลงมาคือ ฝ่ายรังวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา คิดเป็นร้อยละ 34.51 และ 11.97 ตามลำดับ

6. ความรุนแรงของปัญหา

ตารางที่ 7 ความรุนแรงของปัญหางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการ รายด้าน
และโดยรวม ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.)
และการแปลความ

ประเด็น	ระดับความรุนแรงของปัญหา					$\bar{X}$	S.D.	การแปลความ
	รุนแรงมากที่สุด	รุนแรงปานกลาง	รุนแรงน้อย	ไม่รุนแรง	ไม่พบปัญหา			
1.ไม่พบแปลงที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.1	118 (41.55)	90 (31.69)	44 (15.49)	28 (9.86)	4 (1.41)	4.02	1.04	มาก
2.ตำแหน่งแปลงที่ดินไม่ตรงตามหลักฐานส.ค.1	178 (62.68)	67 (23.59)	25 (8.80)	10 (3.52)	4 (1.41)	4.43	0.89	มากที่สุด
3. ไม่ทราบขอบเขตแปลงที่ดินตามหลักฐานส.ค.1	146 (51.41)	94 (33.10)	31 (10.92)	11 (3.87)	2 (0.70)	4.31	0.86	มากที่สุด
4. นำรังวัดเกินหลักฐาน ส.ค.1	149 (52.46)	91 (32.04)	35 (12.32)	7 (2.46)	2 (0.70)	4.33	0.83	มากที่สุด
5.นำรังวัดทับเอกสารสิทธิอื่น	134 (47.18)	89 (31.34)	44 (15.49)	11 (3.87)	6 (2.11)	4.18	0.97	มาก
6.นำรังวัดทับที่ดินของรัฐ	165 (58.10)	71 (25.00)	39 (13.73)	7 (2.46)	2 (0.70)	4.37	0.86	มากที่สุด
7.หลักฐาน ส.ค. 1 ออกเอกสารสิทธิอื่นแล้ว	110 (38.73)	104 (36.62)	40 (14.08)	26 (9.15)	4 (14.1)	4.02	1.01	มาก
8.บุคคลหลายคนอ้างสิทธิในหลักฐาน ส.ค. 1 แปลงเดียวกัน	91 (32.04)	103 (36.27)	60 (21.13)	22 (7.75)	8 (2.82)	3.87	1.04	มาก
9.ยื่นคำขอรังวัดแล้วไม่มาดำเนินการรังวัด	31 (10.92)	93 (32.75)	102 (35.92)	50 (17.61)	8 (2.82)	3.31	0.98	ปานกลาง
10.ใช้ทะเบียนครอบครองแทน ส.ค.1ในการรังวัด	102 (35.92)	96 (33.80)	60 (21.13)	17 (5.99)	9 (3.17)	3.93	1.04	มาก
11.ไม่มีระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน	80 (28.17)	105 (36.97)	70 (24.65)	17 (5.99)	12 (4.23)	3.79	1.05	มาก
12.ขอรังวัดเพียงบางส่วนของ ส.ค.1	43 (15.14)	100 (35.21)	83 (29.23)	39 (13.73)	19 (6.69)	3.38	1.10	ปานกลาง
13. ผู้ขอรังวัดเสียชีวิตระหว่างรังวัดออกโฉนดที่ดิน	13 (4.58)	82 (28.87)	110 (38.73)	65 (22.89)	14 (4.93)	3.05	0.94	ปานกลาง
ค่าเฉลี่ยรวม						3.92	0.64	มาก



ภาพที่ 8 ความรุนแรงของปัญหางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8

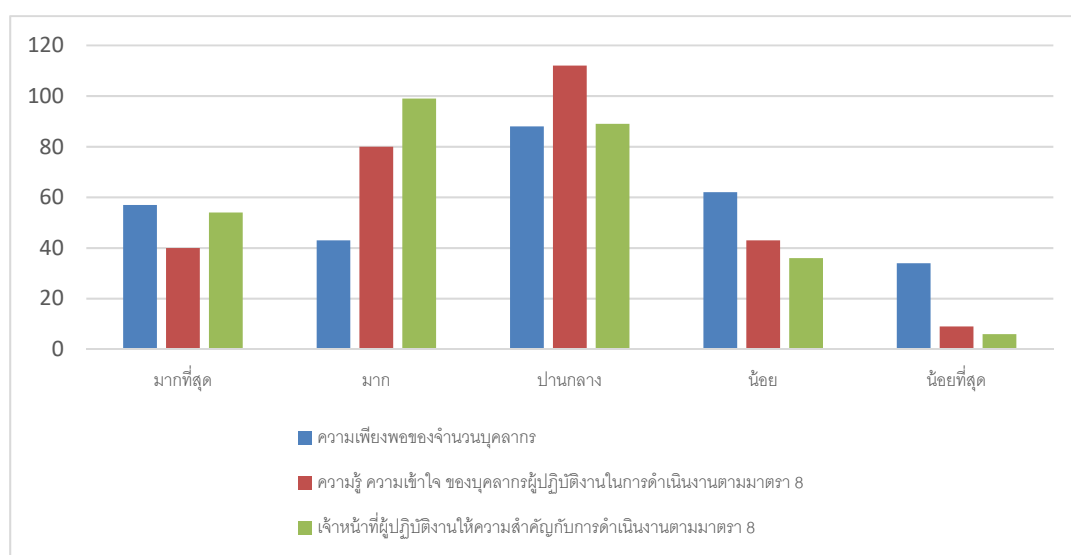
จากตารางที่ 7 และ ภาพที่ 8 พบว่า ความรุนแรงของปัญหางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.92$) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ปัญหาที่เกิดจากตำแหน่งแปลงที่ดินไม่ตรงตามหลักฐาน ส.ค. 1 อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.43$) รองลงมา การนำรังวัดทับที่ดินของรัฐ อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.37$) และการนำรังวัดเกินหลักฐาน ส.ค.1 อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.33$) ตามลำดับ

7. สภาพการดำเนินงาน

7.1 ด้านบุคลากร

ตารางที่ 8 ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) ของผู้ตอบแบบสอบถาม
จำแนกตามปัญหาที่พบด้านบุคลากร และการแปลความ

ประเด็น	ระดับปัญหาที่พบ					$\bar{X}$	s.d.	การแปลความ
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด			
ด้านบุคลากร								
1.ความเพียงพอของจำนวนบุคลากร	57 (27.07)	43 (15.14)	88 (30.99)	62 (21.83)	34 (11.97)	3.09	1.28	ปานกลาง
2.ความรู้ความเข้าใจของบุคลากรผู้ปฏิบัติงานในการออกโฉนดที่ดิน	40 (14.08)	80 (28.17)	112 (39.44)	43 (15.14)	9 (3.17)	3.35	1.00	ปานกลาง
3.เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานให้ความสำคัญกับการดำเนินงานตามมาตรา 8	54 (19.01)	99 (34.86)	89 (31.34)	36 (12.68)	6 (2.11)	3.56	1.01	มาก
ค่าเฉลี่ยรวม						3.33	0.91	ปานกลาง



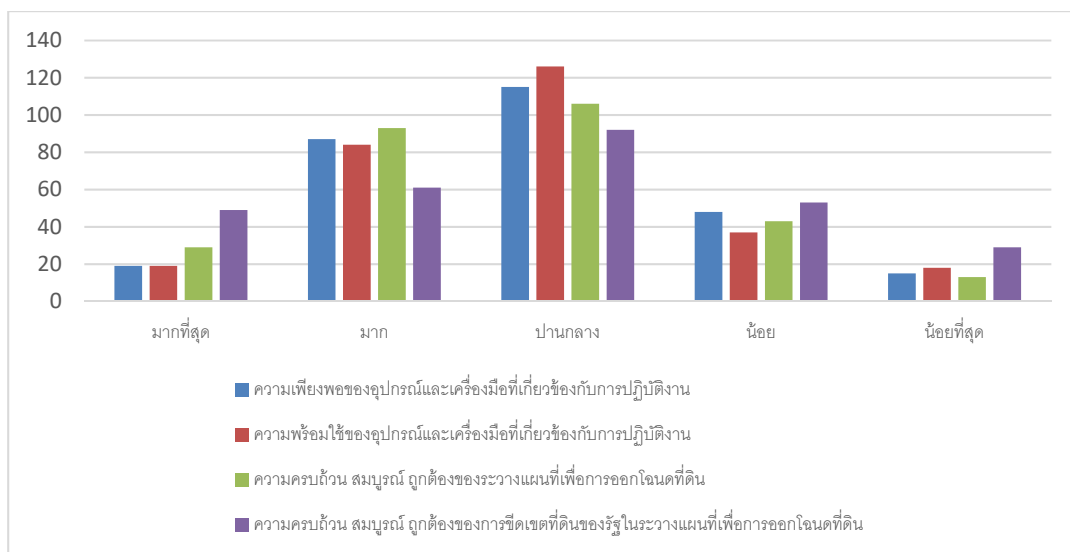
ภาพที่ 9 ปัญหาที่พบด้านบุคลากร

จากตารางที่ 8 และภาพที่ 9 พบว่า ประเด็นปัญหาทางนาค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 ด้านบุคลากรโดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.33$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ปัญหาที่เกิดจากเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานให้ความสำคัญกับการดำเนินงานตามมาตรา 8 อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.56$) รองลงมา ความรู้ความเข้าใจของบุคลากรผู้ปฏิบัติงานในการออกโฉนดที่ดิน อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.35$) และความเพียงพอของจำนวนบุคลากร อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.09$) ตามลำดับ

7.2 ด้านเครื่องมืออุปกรณ์

ตารางที่ 9 ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัญหาที่พบด้านเครื่องมือและอุปกรณ์

ประเด็น	ระดับปัญหาที่พบ					$\bar{X}$	S.D.	การแปลความ
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด			
ด้านเครื่องมือและอุปกรณ์								
1.ความเพียงพอของอุปกรณ์และเครื่องมือที่เกี่ยวข้อง	19 (6.69)	87 (30.63)	115 (40.49)	48 (16.90)	15 (5.28)	3.16	0.96	ปานกลาง
2.ความพร้อมใช้ของอุปกรณ์และเครื่องมือที่เกี่ยวข้อง	19 (6.69)	84 (29.58)	126 (44.37)	37 (13.03)	18 (6.34)	3.17	0.95	ปานกลาง
3.ความครบถ้วน สมบูรณ์ถูกต้องของระวางแผนที่	29 (10.21)	93 (32.75)	106 (37.32)	43 (15.14)	13 (4.58)	3.23	0.99	ปานกลาง
4.ความครบถ้วนสมบูรณ์ถูกต้องของการขีดเขตที่ดินของรัฐ	49 (17.25)	61 (21.48)	92 (32.39)	53 (18.66)	29 (10.21)	3.16	1.21	ปานกลาง
ค่าเฉลี่ยรวม						3.20	0.90	ปานกลาง



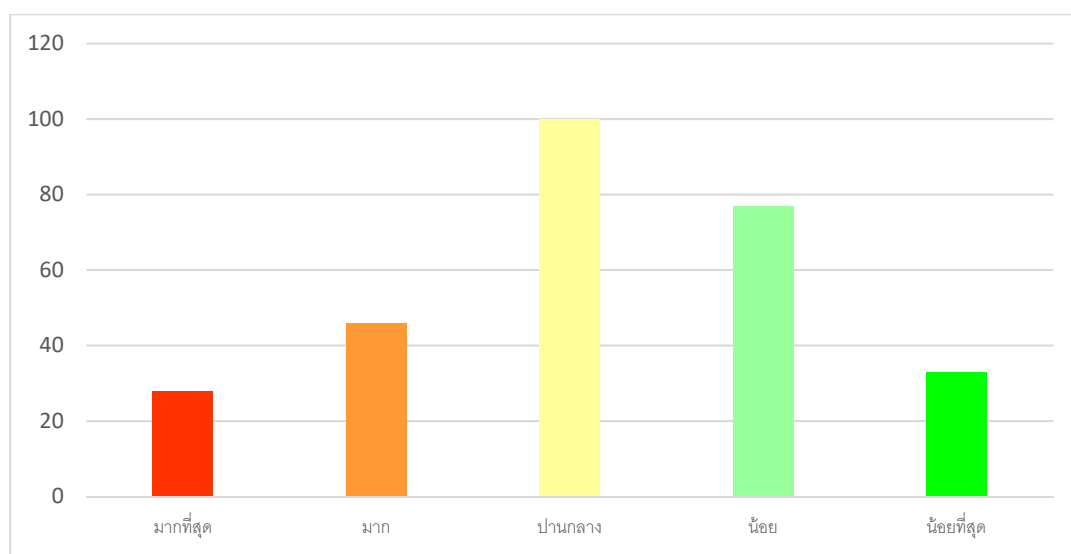
ภาพที่ 10 ปัญหาที่พบด้านเครื่องมือและอุปกรณ์

จากตารางที่ 9 และภาพที่ 10 พบว่า ประเด็นปัญหางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 ด้านเครื่องมือและอุปกรณ์โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.20$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ปัญหาที่เกิดจากความครบถ้วน สมบูรณ์ ถูกต้องของระวางแผนที่ อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.23$) รองลงมา ความพร้อมใช้ของอุปกรณ์และเครื่องมือที่เกี่ยวข้อง อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.17$) และความถี่ของอุปกรณ์และเครื่องมือที่เกี่ยวข้อง, ความครบถ้วนสมบูรณ์ถูกต้องของการขีดเขตที่ดินของรัฐ อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.16$) ตามลำดับ

7.3 ด้านงบประมาณ

ตารางที่ 10 ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัญหาที่พบด้านงบประมาณ

ประเด็น	ระดับปัญหาที่พบ					$\bar{X}$	S.D.	การแปลความ
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด			
ด้านงบประมาณ								
1. ความเพียงพอของการได้รับงบประมาณสนับสนุนเพิ่มเติม	28 (9.86)	46 (16.20)	100 (35.21)	77 (27.11)	33 (11.62)	2.86	1.13	ปานกลาง
ค่าเฉลี่ยรวม						2.86	1.13	ปานกลาง



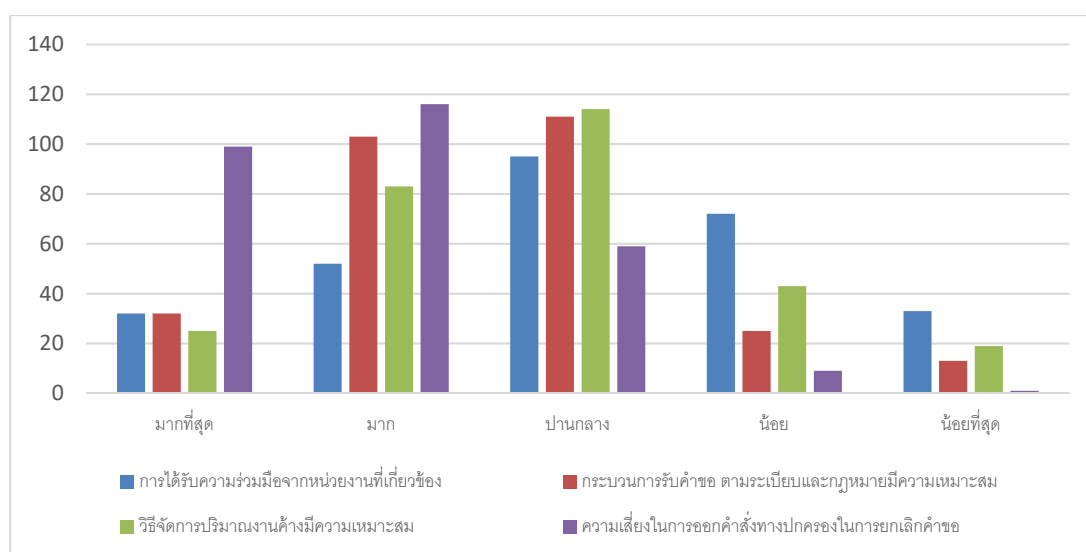
ภาพที่ 11 ปัญหาที่พบด้านงบประมาณ

จากตารางที่ 10 และภาพที่ 11 พบว่า ประเด็นปัญหางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 ด้านงบประมาณโดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.86$)

7.4 ด้านกระบวนการ

ตารางที่ 11 ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัญหาที่พบด้านกระบวนการ

ประเด็น	ระดับปัญหาที่พบ					$\bar{x}$	S.D.	การแปลความ
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด			
ด้านกระบวนการ								
1.การได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	32 (11.27)	52 (18.31)	95 (33.45)	72 (25.35)	33 (11.62)	2.92	1.16	ปานกลาง
2.กระบวนการรับคำขอตามระเบียบและกฎหมาย	32 (11.27)	103 (36.27)	111 (39.08)	25 (8.80)	13 (4.58)	3.41	0.96	มาก
3.การจัดการปริมาณงานค้างมีความเหมาะสม	25 (8.80)	83 (29.23)	14 (40.14)	43 (15.14)	19 (6.69)	3.18	1.02	ปานกลาง
4.ความเสี่ยงในการออกคำสั่งทางปกครองในการยกเลิกคำขอ	99 (34.86)	116 (40.85)	59 (20.77)	9 (3.17)	1 (0.35)	4.07	0.84	มาก
ค่าเฉลี่ยรวม						3.40	0.74	ปานกลาง



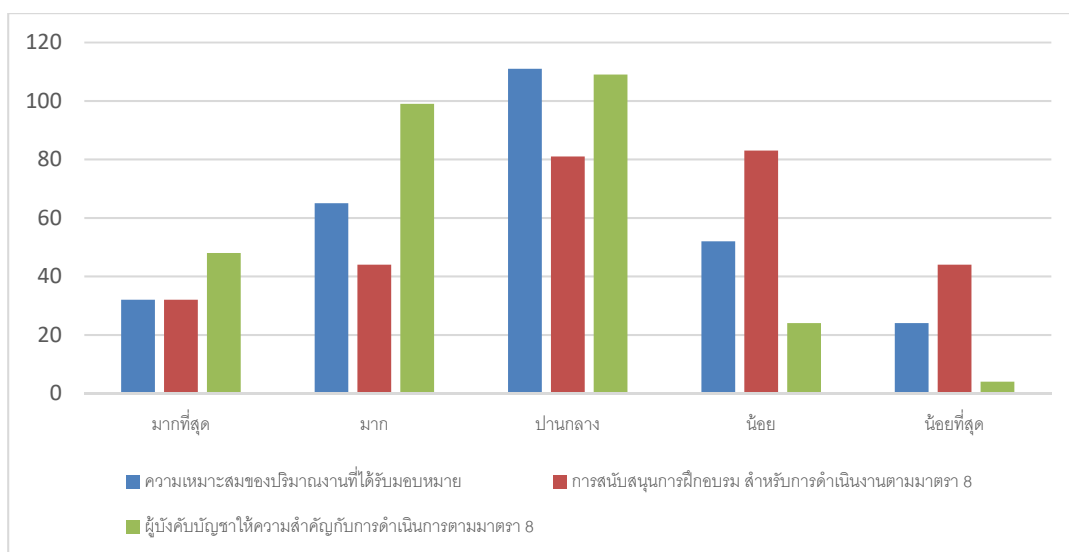
ภาพที่ 12 ปัญหาที่พบด้านกระบวนการ

จากตารางที่ 11 และภาพที่ 12 พบว่า ประเด็นปัญหางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 ด้านกระบวนการโดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.40$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ปัญหาที่เกิดจากความเสี่ยงในการออกคำสั่งทางปกครองในการยกเลิกคำขอ อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.07$) รองลงมา กระบวนการรับคำขอตามระเบียบและกฎหมาย อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.41$) และวิธีจัดการปริมาณงานค้างมีความเหมาะสม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.18$) ตามลำดับ

7.5 ด้านการบริหารบุคลากร

ตารางที่ 12 ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัญหาที่พบด้านการบริหารบุคลากร

ประเด็น	ระดับปัญหาที่พบ					x̄	s.D.	การแปลความ
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด			
การบริหารบุคลากร								
1.ความเหมาะสมของปริมาณงานที่ได้รับมอบหมาย	32 (11.27)	65 (22.89)	11 (39.08)	52 (18.31)	24 (8.45)	3.10	1.09	ปานกลาง
2.การสนับสนุนการฝึกอบรมสำหรับการดำเนินงานตามมาตรา 8	32 (11.27)	44 (15.49)	81 (28.52)	83 (29.23)	44 (15.49)	2.78	1.21	ปานกลาง
3.ผู้บังคับบัญชาให้ความสำคัญกับการดำเนินการตามมาตรา 8	48 (16.90)	99 (34.8)	109 (38.38)	24 (8.45)	4 (1.41)	3.57	0.92	มาก
ค่าเฉลี่ยรวม						3.15	0.91	ปานกลาง



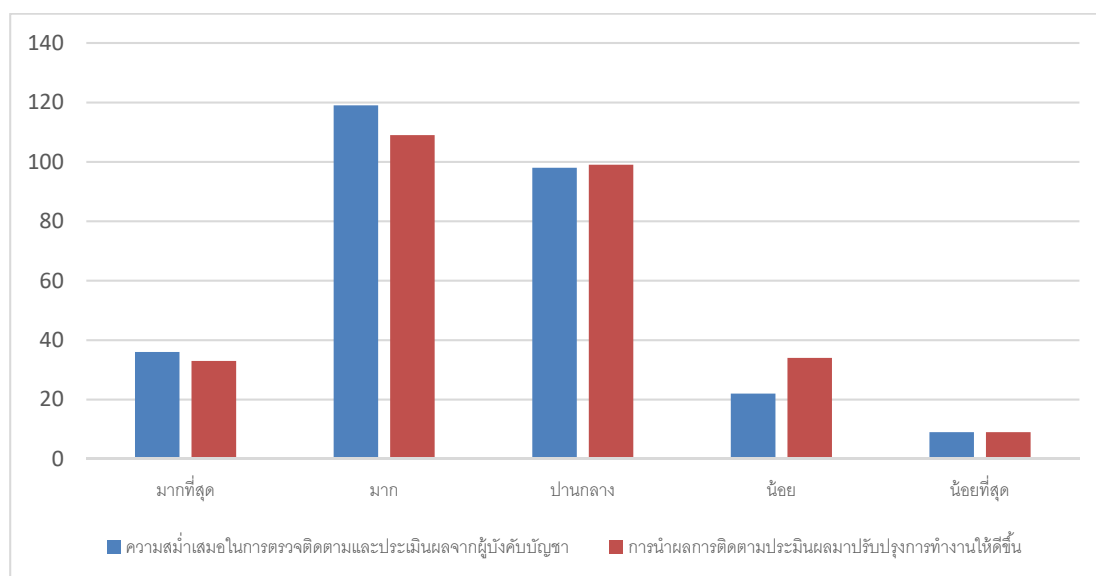
ภาพที่ 13 ปัญหาที่พบด้านการบริหารบุคลากร

จากตารางที่ 12 และภาพที่ 13 พบว่า ประเด็นปัญหาทางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกเอนด์ที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 ด้านบริหารบุคลากรโดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.15$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ปัญหาที่เกิดจากผู้บังคับบัญชาให้ความสำคัญกับการดำเนินการตามมาตรา 8 อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.57$) รองลงมา ความเหมาะสมของปริมาณงานที่ได้รับมอบหมาย อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.10$) และการสนับสนุนการฝึกอบรม สำหรับการดำเนินงานตามมาตรา 8 อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.78$) ตามลำดับ

7.6 ด้านการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง

ตารางที่ 13 ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัญหาที่พบด้านการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง

ประเด็น	ระดับปัญหาที่พบ					$\bar{x}$	s.d.	การแปลความ
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด			
การติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง								
1.ความสม่ำเสมอในการตรวจติดตามและประเมินผลจากผู้บังคับบัญชา	36 (12.68)	119 (41.90)	98 (34.51)	22 (7.75)	9 (3.17)	3.53	0.92	มาก
2.การนำผลการติดตามประเมินผลมาปรับปรุงการทำงานให้ดีขึ้น	33 (11.62)	109 (38.38)	99 (34.86)	34 (11.97)	9 (3.17)	3.43	0.95	มาก
ค่าเฉลี่ยรวม						3.48	0.89	มาก

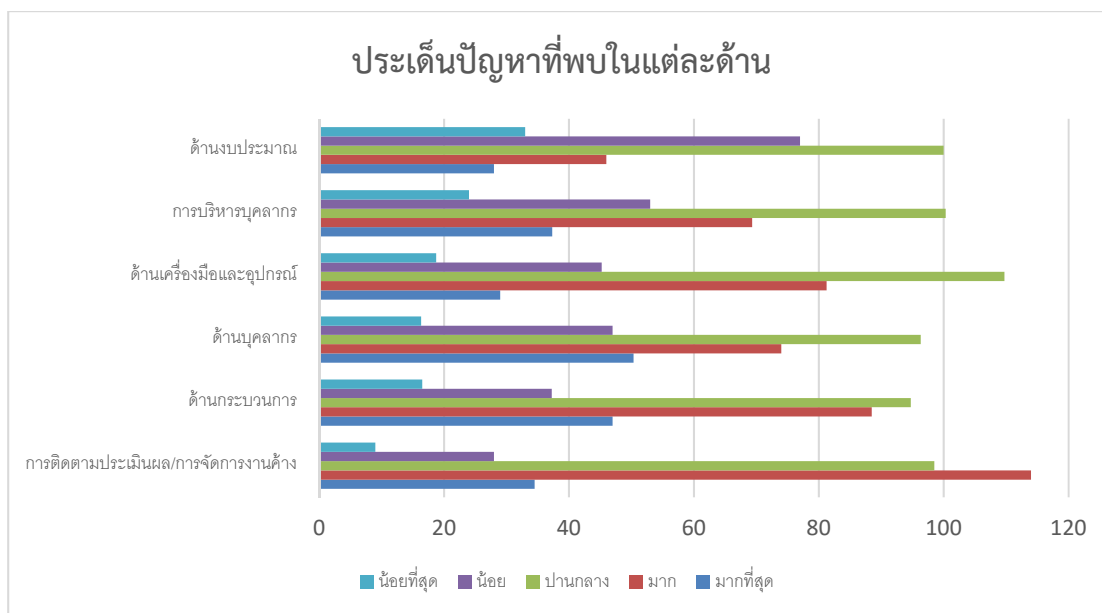


ภาพที่ 14 ปัญหาที่พบด้านการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง

จากตารางที่ 13 และภาพที่ 14 พบว่า ประเด็นปัญหางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 ด้านการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้างโดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.48$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ปัญหาที่เกิดจากความสม่ำเสมอในการตรวจติดตามและประเมินผลจากผู้บังคับบัญชา อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.53$) รองลงมา การนำผลการติดตามประเมินผลมาปรับปรุงการทำงานให้ดีขึ้น อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.43$) ตามลำดับ

ตารางที่ 14 ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) การแปลความ และการจัดอันดับ ของประเด็นปัญหางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 รายด้านและโดยรวม

ประเด็น	$\bar{X}$	S.D.	การแปลความ
1.ด้านบุคลากร	3.33	0.91	ปานกลาง
2.ด้านเครื่องมือและอุปกรณ์	3.20	0.90	ปานกลาง
3.ด้านงบประมาณ	2.86	1.13	ปานกลาง
4.ด้านกระบวนการ	3.40	0.74	ปานกลาง
5.การบริหารบุคลากร	3.15	0.91	ปานกลาง
6.การติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง	3.48	0.89	มาก
ค่าเฉลี่ยรวม	2.86	0.64	ปานกลาง



ภาพที่ 15 ปัญหางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 รายด้านและโดยรวม

จากตารางที่ 14 ภาพที่ 15 พบว่า ประเด็นของปัญหางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.86$) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ปัญหาที่เกิดจากการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.48$) รองลงมา ด้านกระบวนการ อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.40$) และด้านบุคลากร อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.33$) ตามลำดับ

การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ

การวิเคราะห์ข้อมูลปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ด้านบุคลากร ด้านเครื่องมืออุปกรณ์ ด้านงบประมาณ ด้านกระบวนการ ด้านบุคลากร และด้านการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง โดยมีการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารส่วนกลาง ประกอบด้วย ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน รองอธิบดีกรมที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการหนังสือสำคัญ และผู้บริหารส่วนภูมิภาคของสำนักงานที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย เจ้าพนักงาน

ที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดิน จังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดิน จังหวัด นครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น และผู้ปฏิบัติงานส่วนภูมิภาค จำนวนทั้งสิ้น 59 คน โดยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

1. การวิเคราะห์ข้อมูลสภาพปัญหา

การวิเคราะห์สภาพปัญหาจากการสัมภาษณ์เชิงลึกมีผู้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพ ปัญหาในประเด็น แปลงที่ดินไม่ตรงตาม ส.ค.1 การไม่ทราบขอบเขตแปลงที่ดินตาม ส.ค.1 การนำรังวัดเกินหลักฐาน ส.ค. 1 การนำรังวัดทับที่ดินของรัฐ การใช้หลักฐาน ส.ค.1 ออก เอกสารสิทธิอื่นแล้ว การรับคำขอ การทำรังวัดพิสูจน์สิทธิที่ดิน จากการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า

การรับคำขอ

“ไม่ได้มีการเตรียมการรับปัญหาเรื่องการยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินก่อน มาตรา 8 บังคับใช้ เพียงแต่คาดการณ์ แต่ในทางปฏิบัติเมื่อมีการบังคับใช้ กฎหมาย คนที่มายื่นคำขอมีเป็นจำนวนมากจนปัจจุบันมีปริมาณงานค้าง จากเรื่องนี้เป็นงานที่ไม่เกิดผลสัมฤทธิ์ เป็นผลต่อภาพลักษณ์กรมที่ดิน”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 1 , 30 พฤษภาคม 2561)

“คำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 8 ก่อให้เกิดงานมากขึ้น มาตรการดังกล่าวทำให้ส.ค.1 ลดลงจริงหรือไม่ เช่น ส.ค.1 10 ไร่ รังวัดได้ 30 ไร่ ตามที่ยื่นขอเฉพาะราย เจ้าพนักงานที่ดิน ไม่กล้าลงนามออกให้ แต่หากประชาชนนำไปออกเอกสารสิทธิโดยเดิน สำนักรงวัดออกได้ทั้ง 30 ไร่ ประชาชนจึงนำที่ดินไปออกเอกสารสิทธิโดย การเดินสำรวจ โดยไม่แจ้งว่ามีหลักฐาน ส.ค. 1 ทำให้ได้รับโฉนดที่ดิน พร้อมทั้งยังยึดถือ ส.ค.1 ไว้”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 3 , 30 พฤษภาคม 2561)

“บางครั้งคัดสำเนา ส.ค.1 มาจากไหนก็ไม่รู้ คัดมาแล้วมาแจ้งกับสำนักงาน เราก็เลยมีปัญหาว่าจะบินหรือเปล่า เจ้าหน้าที่จึงต้องใช้ความรอบคอบ”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 5 , 30 พฤษภาคม 2561)

“การรับคำขอไม่ได้มีการสอบสวน ชี้ตำแหน่ง”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 6, 31 พฤษภาคม 2561)

“ผู้ขอไม่มีส.ค.1 ฉบับตัวจริงมายื่นคำขอ มีเพียงสำเนาเอกสารยื่นเอกสาร
มายื่นคำขอเท่านั้น”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 24, 31 พฤษภาคม 2561)

“การรับคำขอในชั้นแรกไม่เป็นไปตามระเบียบและขั้นตอน
ที่กรมที่ดินได้วางไว้”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 38, 1 มิถุนายน 2561)

“หลักฐาน ส.ค.1 แปลงเดียว มีผู้ขอกว่า 10 ราย”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 48, 31 พฤษภาคม 2561)

การตรวจชี้ระวาง นัดทำการรังวัด

“กระบวนการพิสูจน์ค่อนข้างยาก ส.ค.1 ที่ยื่นคำขอทั้งหมดไม่ควรเกิน 20
เปอร์เซ็นต์, 80 เปอร์เซ็นต์ ที่มายื่นอยู่ตรงไหนยังชี้ไม่ได้เลย มันควรจะจบ
ได้แล้วตั้งแต่รับคำขอต้องไปสอบอะไรอีก
ในเมื่อคุณชี้ไม่ได้ คุณยังไม่รู้เลยว่าที่คุณอยู่ตรงไหน”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2, 30 พฤษภาคม 2561)

“คำขอออกโฉนดที่ดินจากส.ค.1 ตามมาตรา 8 ณ วันที่ 8 ก.พ.53 มีคำขอ
ทั้งสิ้น 477,000 คำขอ ต่อมา มีการยกเลิกคำขอไปเพราะชาวบ้านชี้ที่ดิน
ไม่ได้ บางคนมาชี้แต่ไม่มีที่ดิน บางรายก็ไม่รู้ว่าตัวเองมีที่ดินหรือไม่”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 6, 30 พฤษภาคม 2561)

ทำการรังวัด ตรวจพิสูจน์สิทธิ์ในที่ดิน

“เจ้าของที่ดินนำรังวัดไม่ตรงส.ค.1 ที่ดินที่แจ้งส.ค.1
ได้มีการออกโฉนดที่ดินโดยการเดินสำรวจไปแล้ว
ทำการรังวัดแล้วเนื้อที่เกินกว่า ส.ค.1 เป็นจำนวนมาก”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 6 , 31 พฤษภาคม 2561)

ตรวจสอบความถูกต้อง ระเบียบกฎหมาย คำสั่ง

“ชี้ไม่ได้จำหน่ายออกไปเสีย ก่อนจำหน่ายออกไปเสีย งานค้างจะได้น้อยลง ถ้าไม่จำหน่ายงานก็จะยังค้าง ปัญหาอยู่ที่คนเหมือนเชือกที่พันกันเยอะๆ

ต้องค่อยๆ เริ่มสะสาง แต่มันทำมาทีปี

วันนี้เจ้าพนักงานบางคนยังไม่ยอมส่ง ต้องมีการอบรมพิเศษ ทุกคนไม่อยาก

ทำงานหนังสือสำคัญ อยากทำงานนิติกรรม ถ้าจัดตั้งหน่วยเฉพาะกิจ

เอาคนมาจากไหน ถ้าเอาคนมาจากการเดินสำรวจ ตอนนี้อยาก

แก้ปัญหาให้พวกเดินสำรวจทำสิ่งที่ออกยาก คือการสอบสวนสิทธิ ทั้งช่วง
รังวัดในพื้นที่ ขนาดเปิดสอบวันนี้ยังได้ช่วงรังวัดไม่ตรงกับสายงานเลย”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2 , 30 พฤษภาคม 2561)

“เรื่องการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศ ปัจจุบันให้ความสำคัญแต่ยังมี
ข้อจำกัด เช่นกรณีภาคเหนือ กรณีต้นเมี่ยงซึ่งราษฎรได้ครอบครอง

ทำประโยชน์โดยการปลูกเมี่ยงอยู่ได้ต้นไม้ใหญ่ กรณีนี้เคยมีคำพิพากษา

สูงสุดบอกว่า แม่นภาพถ่ายจะไม่ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์

แต่เนื่องจากต้นเมี่ยงอยู่ได้ต้นไม้ใหญ่จริงๆ ถือว่ามีครอบครอง

ทำประโยชน์แล้ว จึงออกโฉนดได้”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 3 , 30 พฤษภาคม 2561)

“ที่ผ่านมายังไม่สามารถหาข้อสรุปได้เกี่ยวกับข้อกฎหมายเกี่ยวกับเรื่อง
one map ทำให้งานออกโฉนดที่ดินที่ยังไม่มีหลักฐาน ส.ค.1 ยังไม่
เดินหน้า”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 18 , 1 มิถุนายน 2561)

“กระบวนการออกเอกสารสิทธิตามกฎหมายและระเบียบที่ปฏิบัติมากมาย
เสี่ยงต่อการปฏิบัติไม่ถูกต้อง”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 41 , 1 มิถุนายน 2561)

“ตำแหน่งส.ค.1 ถูกออกเอกสารสิทธิแล้ว”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 45 , 1 มิถุนายน 2561)

“มีความรู้สึกที่ไม่ใช่ว่าที่เราคิด เพราะในที่สุดไปที่ศาลศาลก็รอ
กระบวนการความเห็นของเรา เพราะฉะนั้นเหมือนเราเป็นคนตัดสินใจ
ดำเนินการทุกอย่าง เพียงแต่ทำให้จบที่ศาล”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 5 , 30 พฤษภาคม 2561)

“การออกโฉนดที่ดินจากส.ค.1 ตามมาตรา 8 ช่วยแก้ปัญหาได้ในระดับ
หนึ่ง เหตุเพราะว่าต้องมีการยื่นคำร้องต่อศาลก่อนเพื่อให้ศาลได้ทราบ
ข้อเท็จจริงในการออกโฉนดและ สร้างการตระหนักรู้ให้กับผู้ขอ”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 1 , 30 พฤษภาคม 2561)

“เจ้าหน้าที่ในการอ่านแปลมีน้อย ไม่เพียงพอกับปริมาณงาน ซึ่งขณะนี้
งานค้างอ่านแปลอยู่จำนวน 2,521 เรื่อง”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 51, 31 พฤษภาคม 2561)

2. การวิเคราะห์สาเหตุของปัญหา

ในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล
กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

2.1 ปัญหาด้านบุคลากร

จากการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า บุคลากรยังมีปัญหาเกี่ยวกับความ
เพียงพอของจำนวนบุคลากรและขาดความรู้ ความเข้าใจ ในการดำเนินงานตามมาตรา 8
รวมถึงเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานยังไม่ได้ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติงานตามกระบวนการ
ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 ตาม
ความคิดเห็นของผู้ให้ข้อมูลสำคัญจากการสัมภาษณ์เชิงลึกเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
นครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัด
นครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดินจังหวัด

นครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน จำนวนทั้งสิ้น 59 คน โดยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

“คนภายในองค์กร เจ้าหน้าที่ที่ต้องรู้ระเบียบกฎหมาย”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 1, 30 พฤษภาคม 2561)

“บุคลากรจำนวนไม่เพียงพอ”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2, 30 พฤษภาคม 2561)

“เจ้าพนักงานที่ดินไม่ออกคำสั่งทางปกครอง
ในการยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2, 30 พฤษภาคม 2561)

“การบริหารจัดการขึ้นอยู่กับเจ้าพนักงานที่ดิน แต่ละท่าน แต่ละ
สำนักงาน จำนวนช่าง คุณภาพของฝ่ายต่าง ๆ ไม่เท่ากัน”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2, 30 พฤษภาคม 2561)

“เจ้าพนักงานที่ดินไม่สั่งให้เป็นไปตาม ระเบียบ ข้อกฎหมาย
เนื่องจากกลัวถูกฟ้องศาลปกครอง”
(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 2, 30 พฤษภาคม 2561)

“การอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศ เรามีเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอในการออก
โฉนดในเขตที่ดินของรัฐ”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“วุฒิภาวะของเจ้าพนักงานที่ดินกรณีตามกระบวนการ พบว่า ส.ค. 1
นำมายื่นออกโฉนดที่ดิน ผิดแปลงต้องยกเลิกคำขอ ตามพ.ร.บ.
วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง
การตัดสินใจของเจ้าพนักงานที่ดินทำให้คำขอลดลงไป”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“ไม่มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงและดำเนินการอย่างต่อเนื่อง”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานที่ดินคนที่ 25, 31 พฤษภาคม 2561)

“เจ้าหน้าที่ขาดประสบการณ์”
(สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานที่ดินคนที่ 42, 30 พฤษภาคม 2561)

2.2 ด้านเครื่องมือและอุปกรณ์

จากการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า เครื่องมือและอุปกรณ์สำหรับการดำเนินงานการในการปฏิบัติงานตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 ยังขาดความครบถ้วนสมบูรณ์ ถูกต้องของระวางแผนที่ และการขีดเขตที่ดินของรัฐในระวางแผนเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ตามความคิดเห็นของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ และจากการสัมภาษณ์เชิงลึกเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน จำนวนทั้งสิ้น 59 คน โดยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

“ต้องทำเรื่องแผนที่ให้เป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกหน่วยงาน”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 1, 30 พฤษภาคม 2561)

“ควรมีแผนที่ที่มีมาตรฐานเดียวกัน มีการขีดเขตที่ดินของรัฐ
เขตป่าได้อย่างชัดเจน”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“ไม่รู้ตำแหน่งที่ดินที่ตั้งอยู่ในเขตที่ดินของรัฐ”
(สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 2, 31 พฤษภาคม 2561)

“ส.ค. 1 ที่ขอออกโฉนดที่ดินตั้งอยู่คาบเกี่ยวกับแนวเขตป่าไม้ ที่สาธารณะ
ยังไม่มีขีดเขตป่าไม้ หรือที่สาธารณะให้ชัดเจน”
(สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 13 , 31 พฤษภาคม 2561)

2.3 ด้านกระบวนการ

จากการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า ปัญหาที่เกิดจากขาดความร่วมมือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกระบวนการรับคำขอและกฎหมายที่ไม่มีความเหมาะสมและยังไม่มีวิธีการจัดการปริมาณงานคั่งไม่เหมาะสมรวมไปถึงความเสี่ยงในการออกคำสั่งทางปกครองในการยกเลิกคำขอในการปฏิบัติงานตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 จากการสัมภาษณ์เชิงลึกเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดินจังหวัด นครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน จำนวนทั้งสิ้น 59 คน โดยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

การรับคำขอ

“ไม่ได้มีการเตรียมการรับปัญหาเรื่องการยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินก่อนมาตรา 8 บังคับใช้ เพียงแต่คาดการณ์ แต่ในทางปฏิบัติเมื่อมีการบังคับใช้กฎหมาย คนที่มายื่นคำขอมีเป็นจำนวนมากจนปัจจุบันมีปริมาณงานคั่งจากเรื่องนี้เป็นงานที่ไม่เกิดผลสัมฤทธิ์ เป็นผลต่อภาพลักษณ์กรมที่ดิน”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 1 , 30 พฤษภาคม 2561)

“ถ้าผู้ขอรู้ว่าตัวเองไม่มีสิทธิในเอกสารสิทธิหรือเอกสารสิทธิเขาไม่ถูกต้อง เขาก็คงไม่มาใช้สิทธิยื่นขอให้เป็นภาระต่อหน่วยงานราชการ เพราะสุดท้ายแล้ว กรมที่ดินก็ไม่อาจออกโฉนดที่ดินให้เขาได้”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 1 , 30 พฤษภาคม 2561)

“บางครั้งคัดสำเนา ส.ค.1 มาจากไหนก็ไม่รู้ คัดมาแล้วมาแจ้งกับสำนักงาน เราก็เลยมีปัญหาว่าจะบินหรือเปล่า เจ้าหน้าที่จึงต้องใช้ความรอบคอบ”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 5 , 30 พฤษภาคม 2561)

“การจัดการงานคั่งต้องแยกประเภทคำขออะไรเกิดก่อนหลัง คัดแยกคำขอที่ยื่นแล้วแต่ยังไม่เรียกมาเลย นัดรังวัดหรือยัง นัดแล้วส่งฝ่ายทะเบียนหรือยัง อยู่ฝ่ายรังวัดมันต้องแยกบัญชีให้ชัดเจนแล้วสุดท้ายเราจะบริหารจัดการได้”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 6 , 30 พฤษภาคม 2561)

“การรับคำขอไม่ได้มีการสอบสวน ชี้ตำแหน่ง”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 6 , 31 พฤษภาคม 2561)

“ผู้ขอไม่มีส.ค.1 ฉบับตัวจริงมายื่นคำขอ มีเพียงสำเนาเอกสารยื่นเอกสาร
มายื่นคำขอเท่านั้น”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 24, 30 พฤษภาคม 2561)

“การรับคำขอในชั้นแรกไม่เป็นไปตามระเบียบและขั้นตอนที่กรมที่ดินได้วางไว้”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 38, 1 มิถุนายน 2561)

“หลักฐาน ส.ค.1 แปลงเดียว มีผู้ขอกว่า 10 ราย”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 48, 31 พฤษภาคม 2561)

การตรวจชี้ระวาง นัดทำการรังวัด

“กระบวนการพิสูจน์ก่อนข้างยาก ส.ค.1 ที่ยื่นคำขอทั้งหมดไม่ควรเกิน
20 เปอร์เซ็นต์ , 80 เปอร์เซ็นต์ ที่มายื่นอยู่ตรงไหนยังชี้ไม่ได้เลย มันควรจะจบได้แล้วตั้งแต่
รับคำขอต้องไปสอบอะไรอีก ในเมื่อคุณชี้ไม่ได้ คุณยังไม่รู้เลยว่าที่คุณอยู่ตรงไหน”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2 , 30 พฤษภาคม 2561)

“คำขออออกโฉนดที่ดินจากส.ค.1 ตามมาตรา 8 ณ วันที่ 8 ก.พ.53 มีคำขอทั้งสิ้น
477,000 คำขอ ต่อมา มีการยกเลิกคำขอไปเพราะชาวบ้านชี้ที่ดินไม่ได้ บางคนมาชี้แต่ไม่มี
ที่ดิน บางรายก็ไม่รู้ว่าตัวเองมีที่ดินหรือไม่”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 6 , 30 พฤษภาคม 2561)

“ผู้ขอออกโฉนดที่ดินไม่สามารถชี้ตำแหน่งได้ ไม่สัมพันธ์กับหลักฐานส.ค.1 ”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 10, 31 พฤษภาคม 2561)

“ส.ค.1 ไม่ตรงแปลง ไม่รู้ตำแหน่งที่แน่นอน”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 15, 31 พฤษภาคม 2561)

“หลักฐานส.ค.1 กับตำแหน่งที่ดินไม่ตรงกัน”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 19, 1 มิถุนายน 2561)

“ตำแหน่งแปลงที่ดินไม่ตรงกับ ส.ค. 1”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 26, 31 พฤษภาคม 2561)

ทำการรังวัด ตรวจพิสูจน์สิทธิในที่ดิน

“หลักฐานส.ค.1 ไม่มีรูปแบบ มีชื่อข้างเคียงปัจจุบันไม่ตรงกับส.ค.1 บุคคลที่มีชื่อ
ในส.ค.1 ล้มหายตายจากหรือไม่อยู่ในพื้นที่”
(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 3 , 30 พฤษภาคม 2561)

“ส.ค.1 ที่นำมายื่นออกโฉนด ไม่ตรงตามหลักเกณฑ์ที่แจ้งไว้”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 7 , 30 พฤษภาคม 2561)

ตรวจสอบความถูกต้อง ระเบียบกฎหมาย คำสั่ง

“ชี้ไม่ได้จำหน่ายออกไปเสีย ก่อนจำหน่ายออกไปเสีย งานค้างจะได้้น้อยลง
ถ้าไม่จำหน่ายงานก็จะยังค้าง ปัญหาก็อยู่ที่คนเหมือนเชือกที่พันกันเยอะๆ
ต้องค่อยๆ เริ่มสะสาง แต่มันทำมาทั้งปี วันนี้เจ้าพนักงานบางคนยังไม่ยอมสั่ง ต้องมีการ
อบรมพิเศษ ทุกคนไม่อยากทำงานหนังสือสำคัญ อยากทำงานนิติกรรม ถ้าจัดตั้งหน่วย
เฉพาะกิจเอาคนมาจากไหน ถ้าเอาคนมาจากการเดินสำรวจ ตอนนี้พยายาม
แก้ปัญหาให้พวกเดินสำรวจทำสิ่งที่ออกยาก คือการสอบสวนสิทธิ ทั้งข้างรังวัดในพื้นที่
เปิดสอบวันนี้ยังได้ข้างรังวัดไม่ตรงกับสายงานเลย”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2 , 30 พฤษภาคม 2561)

“เหตุที่ส.ค.1 มีมากมายเพราะการเดินสำรวจ เพราะไปออกแบบ
ไม่มีหลักฐานง่าย ไม่ต้องไปสอบข้างเคียง”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2 , 30 พฤษภาคม 2561)

“ปัญหาใหญ่ของกรมที่ดินและเรื่องที่ยากที่สุด คือการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินที่แท้จริง ทำให้งานส.ค.1 สำเร็จยากความรู้เรื่องแผนที่จะต้องมี”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 6 , 30 พฤษภาคม 2561)

“ที่ดินอยู่ในเขตหวงห้ามตามพรฎ.2479 ซึ่งต้องนำเสนอกบร.ก่อนทุกราย และมีขั้นตอนการดำเนินการที่ใช้ระยะเวลา”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 1, 31 พฤษภาคม 2561)

“มีพ.ร.บ.ประกาศให้เขตป่าสงวนแห่งชาติบางส่วน ให้เป็นเขตปฏิรูปที่ดิน”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 1, 31 พฤษภาคม 2561)

“การรวบรวมพยานหลักฐานในการพิสูจน์ตำแหน่งของหลักฐานส.ค.1 เป็นไปด้วยความลำบาก เนื่องจากมีการแจ้งการครอบครองเป็นเวลากว่า 60 ปีแล้ว การสอบสวนถึงการเปลี่ยนแปลงของข้างเคียงเดิมกับผู้ครอบครองปัจจุบันเป็นไปด้วยความยากลำบาก และบางครั้งไม่สอดคล้อง ซึ่งเป็นกรณีที่ดินที่ออกโฉนดไม่มีแนวเขตติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดแล้ว หรือมีเอกสารสิทธิอย่างอื่น ซึ่งมีสารบบให้ตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงของแนวเขตติดต่อดินข้างเคียงด้วยแล้ว อาจทำให้ผิดพลาดคลาดเคลื่อนในการออกโฉนดได้”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 2, 31 พฤษภาคม 2561)

“ที่ดินอยู่ในเขตประกาศหวงห้ามของทางราชการ(เขตทหาร) และได้มีการขออนุญาตที่ดินไว้ก่อนวันที่ 8 ก.พ. 2553”
(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 4, 30 พฤษภาคม 2561)

“ออกโฉนดประสงค์จะโอนสิทธิครอบครองที่ดินโดยการซื้อขายให้แก่บุคคลอื่น ซึ่งผู้ซื้อไม่สามารถอ้างสิทธิครอบครองต่อเนื่องได้ต้องไปดำเนินการทางศาล”
(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 4, 30 พฤษภาคม 2561)

“ปัญหาที่พบคือ ส.ค.1 จะอยู่ในเขตประกาศสงวนหวงห้ามของทางราชการ พ.ศ. 2472,2473 ,2479 อยู่ในเขตหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงบึงบอระเพ็ด อยู่ในเขตคุ้มครอง พ.ศ. 2485”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 6, 31 พฤษภาคม 2561)

“ที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้หลายประเภท”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 16, 31 พฤษภาคม 2561)

“การดำเนินการที่ผ่านมายังไม่สามารถหาข้อสรุปได้เกี่ยวกับข้อกฎหมายเกี่ยวกับเรื่อง one map ทำให้งานออกโฉนดที่ดินที่ยังไม่มีหลักฐานส.ค.1 ยังไม่เดินหน้า”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 18, 1 มิถุนายน 2561)

“ปัญหาเรื่องตำแหน่งที่ดินที่ขออนุญาต ส่วนใหญ่อยู่ในเขตที่ดินของรัฐ (ป่าไม้ สปก.) ต้องดำเนินการอ่านแปลตามมาตรา 56/1 ซึ่งใช้เวลานาน และราษฎรไม่เข้าใจ”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 20, 31 พฤษภาคม 2561)

“ส.ค.1 ส่วนใหญ่อยู่ในที่ดินของรัฐ”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 21, 31 พฤษภาคม 2561)

“เป็นที่ดินในเขตป่าไม้ และเขตสปก. สอบสวนไม่ค่อยได้ความชัดเจน เนื้อที่เกินหลักฐาน”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 35, 30 พฤษภาคม 2561)

“กระบวนการออกเอกสารสิทธิตามกฎหมายและระเบียบที่ปฏิบัติมากมาย
เสี่ยงต่อการปฏิบัติไม่ถูกต้อง”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 41, 1 มิถุนายน 2561)

“ส.ค.1 อยู่ในที่สาธารณประโยชน์”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 41, 1 มิถุนายน 2561)

“ตำแหน่งส.ค.1 ถูกออกเอกสารสิทธิแล้ว”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 45, 1 มิถุนายน 2561)

“การออกโฉนดที่ดินจากส.ค.1 ตามมาตรา 8 ช่วยแก้ปัญหาได้ในระดับหนึ่ง
เหตุเพราะว่าต้องมีการยื่นคำร้องต่อศาลก่อนเพื่อให้ศาลได้ทราบข้อเท็จจริงในการออก
โฉนดและ สร้างการตระหนักรู้ให้กับผู้ขอ”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 1 , 30 พฤษภาคม 2561)

3. การวิเคราะห์ข้อมูลแนวทางการแก้ไขปัญหางานค้างที่เกิดจากการ

ดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

3.1 ด้านบุคลากร

จากการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่าเจ้าหน้าที่ในสำนักงานต้องรู้ระเบียบกฎหมาย ที่เกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา 8 พร้อมทั้งสร้างขวัญ กำลังใจแก่เจ้าหน้าที่ และปรับทัศนคติ ค่านิยม ให้รักการออกโฉนดที่ดินที่ถูกต้อง เพื่อเป็นประโยชน์แก่ประชาชนที่จะถือครองที่ดินที่ถูกต้อง ตกทอดไปยังลูกหลาน ลดปัญหาพิพาทเกี่ยวกับที่ดิน จะทำให้งานของกรมที่ดินลดลง และความเชื่อถือต่องานกรมที่ดิน รวมถึงการจัดให้มีการฝึกอบรม สอนงานให้เจ้าหน้าที่มีความรู้ ความชำนาญในการปฏิบัติงานและให้แต่งตั้งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานด้านออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 โดยตรง รวมทั้งจัดทำสมุดคู่มือ วิธีการปฏิบัติงานและสอนงานเพื่อเพิ่มพูนประสบการณ์ตามความคิดเห็นของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ จากการสัมภาษณ์เชิงลึกเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดินจังหวัด นครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน จำนวนทั้งสิ้น 59 คน โดยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

“คนภายในองค์กร เจ้าหน้าที่ในสำนักงานต้องรู้ระเบียบกฎหมาย”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 1, 30 พฤษภาคม 2561)

“จำเป็นต้องเปิดหลักสูตรอบรมเจ้าหน้าที่”
(สัมภาษณ์ ผู้บริหารคนที่ 2 ,30 พฤษภาคม 2561)

“วุฒิภาวะของเจ้าพนักงานที่ดินในกรณีตามกระบวนการแล้วพบว่าส.ค.1 ซึ่งนำมายื่นออกโฉนดผิดแปลง ต้องสั่งยกเลิกคำขอตามพ.ร.บ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง และให้ผู้ขอยื่นอุทธรณ์ และสั่งฟ้องคดีเพื่อไปสู่การบังคับคดี ซึ่งการตัดสินใจของเจ้าพนักงานที่ดินทำให้คำขอลดลงไป”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“ต้องเริ่มจากคนที่เป็นผู้บังคับบัญชา ตั้งแต่เจ้าพนักงานที่ดินลงมาเลยว่า จะต้องดำเนินการใช้เวลาเป็นปี แต่ต้องริเริ่มดูค่าขอเก่า ค่าขอใหม่”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 6, 31 พฤษภาคม 2561)

“เรื่องความรู้เจ้าหน้าที่ อยากมีโครงการอย่างต่อเนื่อง เจ้าหน้าที่จะต้อง ตรวจสอบได้ทันที มีความรู้ถึงขั้นปฏิเสธ ไม่ออกโฉนดที่ดินให้ เพราะส.ค. 1 บิน ”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 6, 30 พฤษภาคม 2561)

“สร้างขวัญ กำลังใจแก่เจ้าหน้าที่และปรับทัศนคติ ค่านิยม ให้รักการออก โฉนดที่ดินที่ถูกต้อง เพื่อเป็นประโยชน์ แก่ประชาชนที่จะถือครองที่ดินที่ ถูกต้อง ตกทอดไปยังลูกหลาน ลดปัญหาพิพาทเกี่ยวกับที่ดินจะทำงาน ของกรมที่ดินลดลง และความเชื่อถือต่องานกรมที่ดิน”
(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“จัดให้มีการฝึกอบรม สอนงานให้เจ้าหน้าที่มีความรู้ ความชำนาญในการ ปฏิบัติงาน”
(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“แต่งตั้งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานด้านออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8”
(สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานคนที่ 5, 30 พฤษภาคม 2561)

“จัดให้มีการฝึกอบรม สอนงานให้เจ้าหน้าที่มีความรู้ ความชำนาญในการ ปฏิบัติงาน”
(สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานคนที่ 5, 30 พฤษภาคม 2561)

“จัดทำสมุดคู่มือ วิธีการปฏิบัติงานและสอนงานเพื่อเพิ่มพูน ประสิทธิภาพ”
(สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานคนที่ 6, 30 พฤษภาคม 2561)

“ให้จัดเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกเอกสารสิทธิจากหลักฐานส.ค.1”
(สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานคนที่ 33, 30 พฤษภาคม 2561)

3.2 ด้านเครื่องมือและอุปกรณ์

จากการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า แนวทางการแก้ไขปัญหาทางนาค้าง ที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ด้านเครื่องมือและอุปกรณ์ คือ เพิ่มความครบถ้วนสมบูรณ์ถูกต้องของระวางแผนที่ และการขีดเขตที่ดินของรัฐในระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินด้วยการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพมาช่วยแก้ปัญหาดังกล่าวตามความคิดเห็นของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ และจากการสัมภาษณ์เชิงลึก เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน จำนวนทั้งสิ้น 59 คน โดยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

“ต้องทำเรื่องแผนที่ให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกหน่วยงาน”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 1, 30 พฤษภาคม 2561)

“วิธีแก้คือเอาความเจริญด้านเทคโนโลยีควบคุมการทำแผนที่เนื้อที่ของประเทศ ให้เกิดความกระจ่างชัด”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 1, 30 พฤษภาคม 2561)

“ให้มีการกำหนดแนวเขตและที่สาธารณประโยชน์ทุกประเภทให้ชัดเจนตามโครงการ One map”

(สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 13, 30 พฤษภาคม 2561)

3.3 ด้านกระบวนการ

จากการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า แนวทางการแก้ไขปัญหาทางนาค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ด้านกระบวนการ คือ จัดการกับกระบวนการรับคำขอและกฎหมาย รวมทั้งหาวิธีจัดการปริมาณงานค้างให้มีความเหมาะสมและลดความเสี่ยงในการออกคำสั่งทางปกครองในการยกเลิกคำขอตามความคิดเห็นของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ จากการสัมภาษณ์เชิงลึกเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี

ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดินจังหวัด นครสวรรค์ อุทัยธานี
ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน จำนวนทั้งสิ้น 59 คน โดยนำเสนอ ผล
การวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

รับคำขอ

“บางครั้งคัดสำเนา ส.ค.1 มาจากไหนก็ไม่รู้ คัดมาแล้วมาแจ้งกับสำนักงาน เรา
เลยมีปัญหาว่าจะบินหรือเปล่า เจ้าหน้าที่จึงต้องใช้ความรอบคอบ”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 5, 30 พฤษภาคม 2561)

“การจัดการงานค้างต้องแยกประเภทคำขออะไรเกิดก่อนหลัง คัดแยกคำขอที่ยื่น
แล้วแต่ยังไม่เรียกมาเลย นัดรังวัดหรือยัง นัดแล้วส่งฝ่ายทะเบียนหรือยัง อยู่ฝ่ายรังวัดมัน
ต้องแยกบัญชีให้ชัดเจนแล้วสุดท้ายเราจะบริหารจัดการได้”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 6, 30 พฤษภาคม 2561)

“การรวบรวมพยานหลักฐานเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงของหลักฐานส.ค.1 ที่นำมา
ออกโฉนด”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 2, 1 มิถุนายน 2561)

“ต้องตรวจสอบการขออันไหนวัดได้ ชี้ตำแหน่งได้ พิสูจน์หลักฐานได้ก็วัดไป ที่วัด
ได้ทำได้ก็ทำไป ปริมาณงานที่ทะเลาะจาดมาไปกระทบงานประจำ เพราะช่วงชุดเดียวกัน
ทำให้สำนักงานต้องบริหารกระจายงานไปต่อคิวกับงานจำพวกแบ่งแยกกรรมตา”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2, 30 พฤษภาคม 2561)

“ต้องมาพิจารณาคำขอว่าคำขอไหนที่ยกเล็ก และไม่ยกเล็ก คำขอที่ไม่สมบูรณ์ต้อง
ยกเล็กตามระเบียบโดยเจ้าพนักงาน การไม่ยกเล็กคำขอทำให้เรื่องค้างมาเป็นระยะ
เวลานาน ควรใช้ พรบ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง และไม่ต้องกลัวถูกฟ้อง”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2, 30 พฤษภาคม 2561)

“การแก้ไขปัญหาและควรทำความเข้าใจกับผู้ขอออกโฉนดที่ดินให้ชั้นรับคำขอ
ไม่ต้องสอบสวน โดยกำหนดวันนัดพยานสอบสวนในวันเดียวกับวันรังวัด”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 31, 31 พฤษภาคม 2561)

“ก่อนรับคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินจาก ส.ค. 1 ต้องให้เจ้าหน้าที่ที่มีประสบการณ์
 สอบสวน ให้ได้ความชัดเจนเสียก่อนว่าเป็นที่ดินที่ได้ครอบครองมา ตั้งแต่ก่อน พ.ศ. 2498
 ข้างเคียงสอดคล้องสัมพันธ์กับหลักฐาน ส.ค. 1”
 (สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 50, 31 พฤษภาคม 2561)

“ถ้าผู้ขอขอรังวัดออกโฉนดไม่ใช่ทายาทโดยตรง จะทำการสอบสวนพยานบุคคล
 เพิ่มเติม พร้อมกับให้ผู้ขอ นำหลักฐานการเสียภาษีบำรุงท้องที่ มาประกอบยืนยันความเป็น
 เจ้าของจริงหรือไม่ย้อนหลังไป 5 ปี”
 (สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 50, 31 พฤษภาคม 2561)

“ประชาสัมพันธ์ชักจูงหมายให้ราษฎรทราบ ร่วมประชุมประชาสัมพันธ์ในการ
 ประชุมร่วมกับกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน”
 (สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 32, 31 พฤษภาคม 2561)

“ให้จัดเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกเอกสารสิทธิจากหลักฐานส.ค.1”
 (สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 33, 1 มิถุนายน 2561)

“สร้างขวัญ กำลังใจให้แก่เจ้าหน้าที่และปรัศนคติ ค่านิยม ให้รักการออกโฉนด
 ที่ดินที่ถูกต้อง เพื่อเป็นประโยชน์แก่ประชาชนที่จะถือครองที่ดินที่ถูกต้อง ตกทอดต่อไปยัง
 ลูกหลาน ลดปัญหาพิพาทเกี่ยวกับที่ดิน จะทำให้งานของกรมที่ดินลดลง และความเชื่อถือ
 ต่องานกรมที่ดิน”
 (สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“จัดให้มีการฝึกอบรม สอนงานให้เจ้าหน้าที่มีความรู้
 ความชำนาญในการปฏิบัติงาน”
 (สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 5, 30 พฤษภาคม 2561)

“แต่งตั้งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานด้านออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.1
 ตามมาตรา 8”
 (สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 5, 30 พฤษภาคม 2561)

“ประชาสัมพันธ์ให้ผู้ขอทราบและเข้าใจถึงขั้นตอน
กระบวนการในการพิจารณาออกโฉนดที่ดิน”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 5, 30 พฤษภาคม 2561)

“ให้เจ้าหน้าที่เฉพาะกิจมาดำเนินการแก้ไขเรื่องนี้เฉพาะ”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 45, 1 มิถุนายน 2561)

“ไม่ควรโยกย้าย ช่วยราชการ ถ้าจำเป็นขอให้ขอความเห็นจากพื้นที่ปฏิบัติว่า
ขัดข้องหรือไม่ อย่างไร”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 25, 31 พฤษภาคม 2561)

การตรวจชี้ระวาง

“กระบวนการพิสูจน์ค่อนข้างยาก ส.ค.1 ที่ยื่นคำขอทั้งหมดไม่ควรเกิน 20
เปอร์เซ็นต์ 80 เปอร์เซ็นต์ ที่มายื่นอยู่ตรงไหนยังชี้ไม่ได้เลย มันควรจะจบได้แล้วตั้งแต่
รับคำขอต้องไปสอบอะไรอีก ในเมื่อคุณชี้ไม่ได้ คุณยังไม่รู้เลยว่าที่คุณอยู่ตรงไหน”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2, 30 พฤษภาคม 2561)

“เมื่อชี้ตำแหน่งที่ดินแล้ว ควรเร่งรัดและอ่านแปลภาพถ่าย หรือส่งอ่านแปล
ภาพถ่ายล่วงหน้า เพื่อแก้ไขความล่าช้าและป้องกันความเห็นผิดพลาด”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 31, 31 พฤษภาคม 2561)

“ไม่ควรโยกย้าย ช่วยราชการ ถ้าจำเป็นขอให้ขอความเห็น
จากพื้นที่ปฏิบัติว่าขัดข้องหรือไม่ อย่างไร”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 25, 31 พฤษภาคม 2561)

นัดทำการรังวัด ตรวจพิสูจน์

“เมื่อชี้ตำแหน่งที่ดินแล้ว ควรเร่งรัดและอ่านแปลภาพถ่าย หรือส่งอ่านแปล
ภาพถ่ายล่วงหน้า เพื่อแก้ไขความล่าช้าและป้องกันความเห็นผิดพลาด”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 31, 31 พฤษภาคม 2561)

“ให้ช่างผู้ทำการรังวัดมาแต่เดิมดำเนินการต่อในส่วนที่เกี่ยวข้อง
จนเสร็จสิ้นกระบวนการ”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 27, 30 พฤษภาคม 2561)

“ตรวจสอบเอกสาร สารบบที่ดินแปลงข้างเคียงทุกแปลงเพื่อสืบย้อนหลังขึ้นไปถึง
การครอบครองต่อเนื่องกันในบริเวณนั้น”

(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“ควรให้มีการอ่านแปลภาพถ่ายทุกแปลงไว้
เพื่อประกอบการพิจารณาในกรณีที่มีข้อสงสัย”

(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“ตรวจดูระวางแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศเพื่อดูสภาพการทำประโยชน์”

(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“ให้กำหนดถือเป็นหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง ทุกหน่วยงานในการออกไปร่วม
ตรวจสอบดูแล ที่ดินของรัฐทุกหน่วยงาน ไม่ใช่ไม่ไปแล้วปล่อยภาระของกรมที่ดิน
พิจารณาเอาเอง”

(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“แต่งตั้งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานด้านออกโฉนดที่ดิน
จากหลักฐานส.ค.1 ตามมาตรา 8”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 5, 30 พฤษภาคม 2561)

“ให้เจ้าหน้าที่เฉพาะกิจมาดำเนินการแก้ไขเรื่องนี้เฉพาะ”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 45, 1 มิถุนายน 2561)

“ประสานงานหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อกำหนดแนวเขตที่ดินของรัฐ”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 49, 1 มิถุนายน 2561)

“ให้มีการกำหนดแนวเขตป่าและที่สาธารณประโยชน์ทุกประเภทให้ชัดเจน
ตามโครงการ One Map”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 13, 31 พฤษภาคม 2561)

ตรวจสอบความถูกต้อง ระเบียบกฎหมาย คำสั่ง

“ชี้ไม่ได้จำหน่ายออกไปเสีย ก่อนจำหน่ายออกไปเสีย งานค้างจะได้้น้อยลง ถ้าไม่จำหน่ายงานก็จะยังค้าง ปัญหาอยู่ที่คนเหมือนเชือกที่พันกันเยอะๆ ต้องค่อยๆ เริ่มสะสาง แต่มันทำมาทีปี วันนี้เจ้าพนักงานบางคนยังไม่ยอมสั่ง ต้องมีการอบรมพิเศษ ทุกคนไม่ยอมทำงานหนังสือสำคัญ อยากทำงานนิติกรรม ถ้าจัดตั้งหน่วยเฉพาะกิจเอาคนมาจากไหน ถ้าเอาคนมาจากการเดินสำรวจ ตอนนี้อยากแก้ปัญหาก็ให้พวกเดินสำรวจทำสิ่งที่ออกยาก คือการสอบสวนลัทธิ ทั้งข้างรังวัดในพื้นที่ ขนาดเปิดสอบวันนี้ยังได้ข้างรังวัดไม่ตรงกับสายงานเลย”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2, 30 พฤษภาคม 2561)

“การขอแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 8 ไม่ใช่แค่มาตรา 8 อย่างเดียว ขอยกเลิกส.ค.1 ต้องเลิกหลายมาตรา ไม่มีส.ค.1 ไม่เห็นทุกข้ออันเลย ออกตามมาตรา 59 ทวิ แต่ปัญหาที่จะตามมาเขาพยายามอ้างส.ค.1 เพราะส.ค.1 ใช้ในเขตป่า เขตสปก. ถ้านอกเขตไม่ต้องใช้สอบคนอื่น ไม่ต้องวุ่นวาย เนื้อที่เกินอะไรมากมาย ไม่ต้องสอบข้างเคียง แต่ของใหม่ถ้ามีส.ค.1 ต้องสอบการครอบครอง ว่าทำไมมีการเปลี่ยนแปลงไป”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2, 30 พฤษภาคม 2561)

“ในอนาคตผมจะไม่เลิกส.ค.1 แต่ให้ไปยื่นคำขอศาล ไม่จำกัดเวลาไปเรื่อยๆ เป็นสิทธิของเขา ถ้ามว่าส.ค.1 ของเขามีอยู่จริงเขาอยู่ในป่าถ้าต้องการยกเลิกส.ค.1 ไม่ได้ คนยังอยู่ ทุกแปลงต้องไปผ่านกระบวนการพิสูจน์สิทธิที่ดีกว่า ไม่กระทบสิทธิเขา แต่จะไปยกเลิกส.ค.1 เป็นเรื่องที่เราค่อยๆ ว่ากันไป”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 2, 30 พฤษภาคม 2561)

“เรื่องการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศ ปัจจุบันให้ความสำคัญแต่ยังมีข้อจำกัด เช่นกรณีภาคเหนือ กรณีต้นเมี่ยงซึ่งราษฎรได้ครอบครองทำประโยชน์โดยการปลูกเมี่ยงอยู่ใต้ต้นไม้ใหญ่ กรณีนี้เคยมีคำพิพากษาสูงสุดบอกว่า แม้นภาพถ่ายจะไม่ปรากฏร่องรอยการทำประโยชน์แต่เนื่องจากต้นเมี่ยงอยู่ใต้ต้นไม้ใหญ่จริงๆ ถือว่ามีการครอบครองทำประโยชน์แล้ว จึงออกโฉนดได้”

(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้ความเห็นมา
สำนักกฎหมายจะมาประมวลกำหนดรูปแบบการแก้ไขปัญหา”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 5, 30 พฤษภาคม 2561)

“ก่อนรับคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินจาก ส.ค. 1 ต้องให้เจ้าหน้าที่ที่มีประสบการณ์
สอบสวน ให้ความชัดเจนเสียก่อนว่าเป็นที่ดินที่ได้ครอบครองมา ตั้งแต่ก่อน พ.ศ. 2498
ข้างเคียงสอดคล้องสัมพันธ์กับหลักฐาน ส.ค. 1”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 50, 30 พฤษภาคม 2561)

“ถ้าผู้ขอขรังวัดออกโฉนดไม่ใช่ทายาทโดยตรง จะทำการสอบสวนพยานบุคคล
เพิ่มเติม พร้อมกับให้ผู้ขนานหลักการเสียภาษีบำรุงท้องที่ มาประกอบยืนยันยืนยันความเป็น
เจ้าของจริงหรือไม่ย้อนหลังไป 5 ปี”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 50, 30 พฤษภาคม 2561)

“ควรอบรมให้ความรู้ความเข้าใจ ในการรังวัดออกโฉนดที่ดินจากส.ค.1 แก่
พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด ให้รังวัดตามขอบเขตที่ดิน
ที่ครอบครองทำประโยชน์ขณะแจ้งส.ค. 1 เท่านั้น”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 9, 31 พฤษภาคม 2561)

“บุคลากรสมควรได้รับการฝึกอบรมเกี่ยวกับการออกโฉนดจากส.ค.1ให้มากกว่านี้”
(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 4, 30 พฤษภาคม 2561)

“ต้องเริ่มจากคนที่เป็นผู้บังคับบัญชาตั้งแต่เจ้าพนักงานที่ดินลงมาเลยว่าจะต้อง
ดำเนินการซึ่งมันต้องใช้เวลาเป็นปี แต่ต้องริเริ่มดูคำขอเก่า คำขอใหม่”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 6, 30 พฤษภาคม 2561)

“เรื่องความรู้เจ้าหน้าที่ ผมจัดทำโครงการเดินสายบรรยายทั่วประเทศแต่ไม่มีคน
เชิญ จริงๆ อยากมีโครงการอย่างนี้นานๆ ต่อเนื่อง แต่เรื่องนี้ไม่มีคนให้ความสำคัญ
เจ้าหน้าที่จะต้องมีความรู้ถึงขั้นปฏิเสธได้ทันที ไม่ออกโฉนดให้ เพราะ ส.ค.1 บินต้อง
ตรวจสอบได้ทันที ต้องมีความรู้ ไม่มีความมั่นใจ
ก็เลยไม่กล้าออกคำสั่งทางปกครอง กลัวโดนฟ้องมาตรา 157”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 6, 30 พฤษภาคม 2561)

“ควรกำหนดเป็นนโยบายเลยว่าทุกคนต้องเคยผ่านงานหนังสือสำคัญถึงจะเป็นเจ้าพนักงานที่ดินได้ และงานหนังสือสำคัญต้องทำงานออกโฉนดด้วยก็เรื่องก็กำหนดกันไปต้องมีตัวชี้วัดว่าต้องผ่านงานออกโฉนดที่ดินกี่เรื่อง”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 6, 30 พฤษภาคม 2561)

“สภาพความเป็นจริงปัญหาอย่างนี้ทำอย่างไรให้คนของเรามีความรู้ ถ้าเรายังทำงานกันสะเปะสะปะ ไม่มีความรู้ ไม่มีความมั่นใจในการกระทำ มันจะสำเร็จได้อย่างไร”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 6, 30 พฤษภาคม 2561)

“จัดฝึกอบรมการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย จากหลักฐานส.ค.1 เป็นการเฉพาะเพื่อจะได้มีแนวทางปฏิบัติไปตามทิศทางเดียวกัน และมีคู่มือปฏิบัติให้ครอบคลุมทุกประเด็น”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 21, 31 พฤษภาคม 2561)

“ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ให้ความเห็นมา สำนักกฎหมายจะนำมาประมวลและกำหนดรูปแบบในการแก้ไข้ปัญหา”
(สัมภาษณ์ผู้บริหารคนที่ 5, 30 พฤษภาคม 2561)

“ให้มีคณะกรรมการทำงานระดับหมู่บ้านและชุมชนไว้คอยประสานในการสืบค้นสอบสวน รวบรวมพยานหลักฐานดังกล่าว”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 2, 31 พฤษภาคม 2561)

“ยกเลิกหลักฐานส.ค. 1 ที่อยู่นอกแนวเขตป่าไม้ นอกเขตที่สาธารณประโยชน์ทั้งหมด แล้วให้ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเข้าดำเนินการรังวัดออกโฉนดที่ดิน”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 45, 1 มิถุนายน 2561)

“ส.ค. 1 ถูกยกเลิกแล้วแต่จะต้องนำมาเป็นหลักฐานในการออกเอกสารสิทธิ์อีก ปัญหาไม่จบสิ้น หากอยากให้จบสิ้นปัญหาส.ค. 1 เห็นควรยกเลิกส.ค. 1 ไม่ให้นำมาเป็นหลักฐานการออกเอกสารสิทธิ์อีกต่อไป”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 41, 1 มิถุนายน 2561)

“ปัญหาที่เกิดจากกระบวนการของเจ้าหน้าที่ การดำเนินการทำความเข้าใจ จะต้อง
รอผลการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศ ซึ่งขั้นตอนนี้ทำให้ความเห็น
เกิดแตกต่างจากขณะช่วงรังวัดพิสูจน์สอบสวน”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 31, 31 พฤษภาคม 2561)

“แก้ไขระเบียบกฎหมายให้ศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
จึงเป็นการออกโฉนดที่ดินที่มาจากหลักฐานส.ค.1 ได้”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 34, 31 พฤษภาคม 2561)

“ เห็นควรยกเลิกส.ค. 1 ”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 34, 31 พฤษภาคม 2561)

“ยกเลิกขั้นตอนการจัดทำความเข้าใจเสนอศาล”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 30, 31 พฤษภาคม 2561)

“ควรจัดส่งแผนที่ภาพถ่ายฉบับก่อนสุด ให้แต่ละจังหวัดดำเนินการ
ตรวจสอบเอง โดยการอบรมให้ความรู้”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 20, 31 พฤษภาคม 2561)

“ควรแก้ไขระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวให้ครอบคลุมถึงสิทธิครอบครองต่อเนื่อง
โดยการซื้อขายด้วยไม่ควรให้สิทธิครอบครองต่อเนื่องเฉพาะการรับมรดกเท่านั้น”
(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 4, 30 พฤษภาคม 2561)

“ควรแก้ไขระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวเพื่อประโยชน์แก่ผู้ที่มีสิทธิครอบครองที่ดิน
ต่อเนื่องโดยชอบด้วยกฎหมาย”
(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 4, 30 พฤษภาคม 2561)

“เห็นว่าการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา 8 จะเป็นการยุ่งยากและเพิ่มภาระหน้าที่
ให้กับศาลยุติธรรม เจ้าหน้าที่และเจ้าของที่ดิน ทางราชการจึงควรสำรวจส.ค.1 ที่มีอยู่จริง
ทั้งหมด และกำหนดระยะเวลาให้กระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งภายในกำหนด หากพ้น
กำหนดแล้วให้ถือว่าเป็นการยกเลิกการใช้ส.ค.. 1 ไปโดยปริยาย”
(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 8 , 30 พฤษภาคม 2561)

“กรณีที่ศาลมีคำสั่งแล้วไม่ควรจะต้องนำเรื่องเสนอให้พิจารณาอีกแต่อย่างใดเห็น
ควรดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอได้เลย”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 1, 30 พฤษภาคม 2561)

“ควรออกระเบียบให้มีการอ่านแปลภาพถ่ายหรือดำเนินการให้เป็นที่ยุติทั้งหมด
ก่อนเสนอศาลพิจารณา”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 22, 31 พฤษภาคม 2561)

“ต้องทำความเข้าใจกับศาลในระดับนโยบาย”

(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 1, 31 พฤษภาคม 2561)

“ให้จัดเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกเอกสารสิทธิจากหลักฐานส.ค.1”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 33, 1 มิถุนายน 2561)

“สร้างขวัญ กำลังใจให้แก่เจ้าหน้าที่และปรับทัศนคติ ค่านิยม ให้รักการออกโฉนด
ที่ดินที่ถูกต้อง เพื่อเป็นประโยชน์แก่ประชาชนที่จะถือครองที่ดินที่ถูกต้อง ตกทอดต่อไปยัง
ลูกหลาน ลดปัญหาพิพาทเกี่ยวกับที่ดิน จะทำให้งานของกรมที่ดินลดลง

และความเชื่อถือต่องานกรมที่ดิน”

(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 3, 30 พฤษภาคม 2561)

“จัดให้มีการฝึกอบรม สอนงานให้เจ้าหน้าที่ที่มีความรู้

ความชำนาญในการปฏิบัติงาน”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 5, 30 พฤษภาคม 2561)

“จัดทำคู่มือปฏิบัติงาน”

(สัมภาษณ์เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดคนที่ 1, 30 พฤษภาคม 2561)

“จัดทำสมุดคู่มือ วิธีการปฏิบัติงานและสอนงานเพื่อเพิ่มพูนประสบการณ์”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 6, 31 พฤษภาคม 2561)

“ให้เจ้าหน้าที่เฉพาะกิจมาดำเนินการแก้ไขเรื่องนี้เฉพาะ”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 45, 1 มิถุนายน 2561)

“ควรให้ความรู้ การสอบสวน การรับคำขอออกโฉนดจากส.ค. 1
ให้กับเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียน”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 38, 1 มิถุนายน 2561)

“ประสานงานหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อกำหนดแนวเขตที่ดินของรัฐ”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 49, 1 มิถุนายน 2561)

“ให้มีการกำหนดแนวเขตป่าและที่สาธารณประโยชน์ทุกประเภทให้ชัดเจน
ตามโครงการ One Map”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 13, 31 พฤษภาคม 2561)

“มอบเรื่องให้ศูนย์เดินสำรวจนำไปออกตามมาตรา 58 กรณีที่ดินอยู่นอกเขตป่า
และนอกเขตดำเนินการ สปก.”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 33, 1 มิถุนายน 2561)

“ปริมาณงานอ่านแปลภาพถ่ายมีจำนวนมาก
เห็นควรจัดหาเจ้าหน้าที่ให้เพียงพอกับปริมาณงาน”

(สัมภาษณ์ผู้ปฏิบัติงานคนที่ 51, 31 พฤษภาคม 2561)

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

สรุปผลการวิจัย

ในการวิจัยเรื่อง ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 มีวัตถุประสงค์ (1) เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 (2) เพื่อศึกษาแนวทางในการแก้ไขปัญหาทางนค่างดำเนินการในสำนักงานที่ดินในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 การวิจัยครั้งนี้ใช้ระเบียบวิธีวิจัยแบบผสมผสาน (Mixed Method Research) คณะผู้วิจัยใช้วิธีการวิจัยทั้งในเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ กล่าวคือ ในเชิงปริมาณ ผู้ให้ข้อมูลสำคัญในการเก็บข้อมูลวิจัยได้แก่ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินในฝ่ายทะเบียนและฝ่ายรังวัดที่เกี่ยวข้องกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.1 ที่ค่างดำเนินการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย ด้วยการใช้สูตรการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างของ Yamane รวมทั้งสิ้น 284 ท่าน โดยสถิติในการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณคือ ความถี่ (Frequency) ร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard deviation : SD) และในเชิงคุณภาพ ผู้ให้ข้อมูลสำคัญในการวิจัยนี้คือ ผู้บริหารในส่วนกลาง จำนวน 5 ท่าน ผู้บริหารในส่วนภูมิภาค จำนวน 4 ท่าน และเจ้าหน้าที่ระดับปฏิบัติ จำนวน 50 คน รวมทั้งสิ้น 59 คน การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพใช้วิธีการวิเคราะห์เนื้อหา (Content analysis)

สรุปผลการวิจัยข้อมูลเชิงปริมาณ

ข้อมูลทั่วไปผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ คือ เพศชาย มีอายุ 40-50 ปี รองลงมาคือ อายุมากกว่า 50 ปี อายุ 30 - 40 ปี และอายุไม่เกิน 30 ปี การศึกษาส่วนใหญ่เป็นระดับปริญญาตรี รองลงมาคือสูงกว่าปริญญาตรี ปวส. และ ปวช. ตามลำดับ โดยมีประสบการณ์การทำงานมากกว่า 10 ปี รองลงมาคือมีประสบการณ์การทำงาน 1 - 5 ปี 5 - 10 ปี และ น้อยกว่า 1 ปี ตามลำดับ โดยเป็นเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนมากที่สุด รองลงมาคือ ฝ่ายรังวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา ตามลำดับ

1. สรุปผลการวิจัยจากข้อมูลเชิงปริมาณ

ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดิน จากหลักฐาน ส.ค 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

1.1 ความรุนแรงของปัญหา

งานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.92$) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ปัญหาที่เกิดจากตำแหน่งแปลงที่ดินไม่ตรงตามหลักฐาน ส.ค. 1 อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.43$) รองลงมา การนำรังวัดทับที่ดินของรัฐ อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.37$) และการนำรังวัด เกินหลักฐาน ส.ค.1 อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.33$) ตามลำดับ

1.2 ปัญหาและอุปสรรค

ในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ประเด็นของปัญหางานค้างที่เกิดจากการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.86$) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่าปัญหาที่เกิดจากการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.48$) รองลงมา ด้านกระบวนการ อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.40$) และด้านบุคลากร อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.33$) ตามลำดับ

1.2.1 ด้านการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง

การติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้างโดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.48$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่าปัญหาที่เกิดจากความล่าช้าในการตรวจติดตามและประเมินผลจากผู้บังคับบัญชา อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.53$) รองลงมา การนำผลการติดตามประเมินผลมาปรับปรุงการทำงานให้ดีขึ้น อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.43$) ตามลำดับ

1.2.2 ด้านกระบวนการโดยรวม

กระบวนการโดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.40$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่าปัญหาที่เกิดจากความเสี่ยงในการออกคำสั่งทางปกครองในการยกเลิกคำขออยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.07$) รองลงมา กระบวนการรับคำขอตามระเบียบและกฎหมาย

อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.41$) และวิธีจัดการปริมาณงานค้างมีความเหมาะสม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.18$) ตามลำดับ

1.2.3 ด้านบุคลากร

บุคลากรโดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.33$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่าปัญหาที่เกิดจากเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานให้ความสำคัญกับการดำเนินงานตามมาตรา 8 อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.56$) รองลงมา ความรู้ความเข้าใจของบุคลากรผู้ปฏิบัติงานในการออกโฉนดที่ดินอยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.35$) และความเพียงพอของจำนวนบุคลากร อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.09$) ตามลำดับ

1.2.4 ด้านเครื่องมือและอุปกรณ์

ด้านเครื่องมือและอุปกรณ์โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.20$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่าปัญหาที่เกิดจากความครบถ้วน สมบูรณ์ ถูกต้องของระวางแผนที่ อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.23$) รองลงมา ความพร้อมใช้ของอุปกรณ์และเครื่องมือที่เกี่ยวข้องอยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.17$) และความเพียงพอของอุปกรณ์และเครื่องมือ ที่เกี่ยวข้อง,ความครบถ้วนสมบูรณ์ถูกต้องของการขีดเขตที่ดินของรัฐ อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.16$) ตามลำดับ

1.2.5 ด้านบริหารบุคลากร

การบริหารบุคลากรโดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.15$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่าปัญหาที่เกิดจากผู้บังคับบัญชาให้ความสำคัญกับการดำเนินการตามมาตรา 8 อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.57$) รองลงมา ความเหมาะสมของปริมาณงานที่ได้รับมอบหมาย อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.10$) และการสนับสนุนการฝึกอบรมสำหรับการดำเนินงานตามมาตรา 8 อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.78$) ตามลำดับ

1.2.6 ด้านงบประมาณ

งบประมาณโดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.86$)

1.3 แนวทางการแก้ไขปัญหา

ผลการศึกษาจากข้อมูลการตอบแบบสอบถามปลายเปิดของเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดิน สรุปความคิดเห็น ข้อเสนอแนะได้เป็น 4 ด้าน คือ

1.3.1 ด้านบุคลากร

ควรมีการฝึกอบรมแนวทางในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไข

เพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันทั้งประเทศ เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจทั้งกระบวนการ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง เมื่อมีคำสั่งแต่งตั้งโยกย้ายให้ไปดำรงตำแหน่งอื่น จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานให้เหมาะสมและเพียงพอ เพิ่มอัตรากำลังเจ้าหน้าที่อ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศให้เหมาะสมกับ และปริมาณงาน จัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความสามารถจากส่วนกลางไปร่วมดำเนินการในเรื่องนี้เป็นการเฉพาะกิจ มีกรมที่ดินเป็นที่ปรึกษา ตลอดจนจัดทำโครงการเดินสำรวจเฉพาะกิจ สะสง ส.ค.1 รับเอาส.ค.1 ที่ยื่นคำขอเอาไว้เป็นจำนวนมากจากสำนักงานที่ดินไปบริหารจัดการ

1.3.2 ด้านงบประมาณ

ต้องกำหนดแผนงานโครงการในภาพรวมพร้อมทั้งจัดสรรงบประมาณ สนับสนุนตามแผนงานโครงการให้สอดคล้องกับปริมาณงาน มีค่าตอบแทนพิเศษในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่เป็นการเฉพาะ

1.3.3 ด้านวัสดุอุปกรณ์

จัดหาวัสดุอุปกรณ์และจัดทำคู่มือในการปฏิบัติงานตามมาตรา 8 แจกจ่ายให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน

1.3.4 ด้านการบริหารจัดการ

ปรับปรุงเรื่องการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศให้รวดเร็วขึ้น โดยเพิ่มเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบในการอ่านแปลให้เพียงพอ และในกรณีคำขอตามมาตรา 8 ที่ที่ดินตั้งอยู่ในเขตที่ดินของรัฐ ต้องนำเรื่องเข้าสู่การพิจารณาของคณะกรรมการต่าง ๆ ประกอบด้วยตัวแทนจากหลายหน่วยงาน ควรมีความชัดเจน ชัดเขตที่ดินของรัฐ (One map)

สรุปผลการวิจัยข้อมูลเชิงคุณภาพ

การวิเคราะห์ข้อมูลปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ด้านบุคลากร ด้านเครื่องมืออุปกรณ์ ด้านงบประมาณ ด้านกระบวนการ ด้านบุคลากร และด้านการติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง โดยมีการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารส่วนกลาง ประกอบด้วย ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพกรมที่ดิน รองอธิบดีกรมที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการหนังสือสำคัญและผู้บริหารส่วนภูมิภาคของสำนักงานที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัด

นครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดินจังหวัด นครสวรรค์ อุทัยธานี ลพบุรี ลำปาง ขอนแก่น และผู้ปฏิบัติงานส่วนภูมิภาค จำนวนทั้งสิ้น 59 คน โดยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลดังนี้

2.1 สภาพปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 พบว่า ตำแหน่งแปลงที่ดินไม่ตรงตามหลักฐาน ส.ค. 1 การไม่ทราบขอบเขตแปลงที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.1 การนำรังวัดเกินหลักฐาน ส.ค. 1 การนำรังวัดทับที่ดินของรัฐ การใช้หลักฐาน ส.ค.1 ออกเอกสารสิทธิอื่นแล้วการรับคำขอ และการทำการรังวัดตรวจพิสูจน์สิทธิที่ดิน

2.2 สาเหตุของปัญหาในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 ดังนี้

2.2.1 ด้านบุคลากร พบว่ามีปัญหาเกี่ยวกับความเพียงพอของจำนวนบุคลากรและขาดความรู้ ความเข้าใจ รวมถึงเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานยังไม่ได้ให้ความสำคัญในการปฏิบัติงานตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8

2.2.2 ด้านเครื่องมืออุปกรณ์ พบว่า เครื่องมือและอุปกรณ์สำหรับในการปฏิบัติงานตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 นั้น ยังขาดความครบถ้วนสมบูรณ์ ถูกต้องของระวางแผนที่ และการขีดเขตที่ดินของรัฐในระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน ตามความคิดเห็นของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ และข้อมูลจากการให้สัมภาษณ์เชิงลึก จาก ช่างรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสำนักงานที่ดินจังหวัด หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัด

2.2.3 ด้านกระบวนการ พบว่า ปัญหาที่เกิดจากขาดความร่วมมือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกระบวนการรับคำขอและกฎหมายที่ไม่มีความเหมาะสมและยังไม่มีวิธีการประมาณงานค้างไม่มีความเหมาะสม รวมไปถึงความเสี่ยงในการออกคำสั่งทางปกครองในการยกเลิกคำขอในการปฏิบัติงานตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 ตามความคิดเห็นของผู้ให้ข้อมูลสำคัญ และข้อมูลจากการให้สัมภาษณ์จาก ช่างรังวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หัวหน้าฝ่ายรังวัด ในสำนักงานที่ดินจังหวัด หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัด

2.3 แนวทางการแก้ไขปัญหตามกระบวนการและปัญหงานค้างในสำนักงานที่ดินในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 แบ่งออกเป็น 3 ด้าน

2.3.1 ด้านบุคลากรการฝึกอบรมแนวทางในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันทั้งประเทศ เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจทั้งกระบวนการ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง เมื่อมีคำสั่งแต่งตั้งโยกย้ายให้ไปดำรงตำแหน่งอื่น สร้างขวัญกำลังใจแก่เจ้าหน้าที่และปรับทัศนคติ ค่านิยม ให้รักการออกโฉนดที่ดินที่ถูกต้อง เพื่อเป็นประโยชน์ แก่ประชาชนที่จะถือครองที่ดินที่ถูกต้อง รวมทั้งจัดทำสมุดคู่มือ วิธีการปฏิบัติงานและสอนงานเพื่อเพิ่มพูนประสบการณ์ สร้างจิตสำนึกแก่เจ้าพนักงานที่ดินในการสั่งการเมื่อพบว่าส.ค.1 ที่นำมายื่นผิดแปลงจะต้องส่งยกเลิกคำขอตามพรบ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ตลอดจนให้เพิ่มอัตราค่าจ้างเจ้าหน้าที่ในการอ่านแปลภาพถ่ายให้เหมาะสมกับปริมาณงานที่เกิดขึ้น

2.3.2 ด้านเครื่องมือและอุปกรณ์การเพิ่มความถูกต้อง ครบถ้วนสมบูรณ์ของระวางแผนที่ และการขีดเขตที่ดินของรัฐในระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน ด้วยการใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ และให้ทำแผนที่ให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกหน่วยงาน โดยมีการกำหนดแนวเขตที่ดินของรัฐทุกประเภทให้ชัดเจนตามโครงการ One map

2.3.3 ด้านกระบวนการ ในเรื่องการได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในกรณีที่ดินอยู่ในเขตที่ดินของรัฐ ซึ่งต้องนำเสนอ กพร. จังหวัด โดยกระทรวงมหาดไทยและกรมที่ดิน ให้ความสำคัญในการจัดประชุม กพร. จังหวัดอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ และเสนอแก้กฎหมายตามมาตรา 8 วรรคสี่ โดยในการพิจารณาตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งกรมที่ดิน และหน่วยงานของรัฐผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐตามกฎหมาย กรณีที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตติดต่อกับหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐทราบ และให้กรมที่ดินและหน่วยงานของรัฐตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่หน่วยราชการมีอยู่ประกอบการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินและข้อเท็จจริงอื่น พร้อมทำความเข้าใจเสนอต่อศาล ว่าผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการเห็นของศาล รวมทั้งหาวิธีจัดการปริมาณงานค้างให้มีความเหมาะสมและลดความเสี่ยงในการออกคำสั่งทางปกครองในการยกเลิกคำขอ ดังสรุปในตารางที่ 15

ตารางที่ 15 สรุปสภาพ สาเหตุ และแนวทางแก้ไข

สภาพปัญหา รับคำขอ	สาเหตุปัญหา	แนวทางการแก้ไข
เมื่อมีการบังคับใช้ กฎหมายตาม มาตรา ๓ ทำให้ประชาชนมายื่น คำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์เป็น จำนวนมากผิดปกติ ซึ่งมาตรการ ดังกล่าวจะทำให้ส.ค.1 ลดลงจริง หรือไม่ เนื่องจากผลการรังวัดได้ เนื้อที่มากกว่าเนื้อที่ที่แท้จริงที่ได้ แจ้งการครอบครอง และเจ้า พนักงานที่ดินไม่พิจารณาลงนาม ออกโฉนด จึงเป็นสาเหตุให้ ประชาชนไปนำดินออกโฉนด ที่ดินโดยการสำรวจไม่ได้แจ้งการ ครอบครอง	คำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ตาม มาตรา ๓ ทำให้ประชาชนมายื่น คำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ เป็น จำนวนมากผิดปกติ ซึ่งมาตรการ ดังกล่าวจะทำให้ส.ค.1 ลดลงจริง หรือไม่ เนื่องจากผลการรังวัดได้ เนื้อที่มากกว่าเนื้อที่ ที่แท้จริงที่ได้ แจ้งการครอบครอง และเจ้า พนักงานที่ดินไม่พิจารณาลงนาม ออกโฉนด จึงเป็นสาเหตุให้ ประชาชนไปนำดินออกโฉนด ที่ดินโดยการสำรวจไม่ได้แจ้งการ ครอบครอง	เจ้าหน้าที่ต้องมีความรู้ความสามารถ เข้าใจใน กฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง ผู้ขอต้องทราบตำแหน่งที่ดินตาม หลักฐานส.ค. 1 และเจ้าหน้าที่ผู้รับ คำขอ ต้องสามารถพิจารณาคำขอคัด แยกระหว่างคำขอที่สามารถดำเนินการ ได้และคำขอที่ไม่สามารถดำเนินการได้ โดยคัดแยกคำขอที่ยื่นแล้วแต่ยังไม่เคย แจ้งผู้ขอ คำขอใดที่ยังไม่ได้ขึ้นรังวัด และคำขอที่ได้ทำการรังวัดแล้ว ได้ส่ง ฝ่ายรังวัดหรือค้ำที่ฝ่ายทะเบียน โดย จัดทำบัญชีแยกประเภทให้ชัดเจนเสนอ เจ้าพนักงานที่ดินเพื่อให้เจ้าพนักงาน ที่ดินพิจารณาออกคำสั่งทางปกครอง
ผู้ขอไม่มี ส.ค. 1 ฉบับจริงมายื่น คำขอมีเพียงสำเนา ส.ค. 1 มายื่น คำขอเท่านั้นซึ่งไม่ทราบว่าส.ค. 1 คัดสำเนามาจากที่ใด	ผู้ขอไม่มี ส.ค. 1 ฉบับจริงมายื่น คำขอมีเพียงสำเนา ส.ค. 1 มายื่น คำขอเท่านั้นซึ่งไม่ทราบว่าส.ค. 1 คัดสำเนามาจากที่ใด	ตรวจสอบความมีอยู่จริงของ ส.ค. 1 ดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วน ที่สุด ที่ มท 0516.2 (1)/ ว.7190 ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2553 เรื่องแนวทาง ปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ ตามหลักฐานส.ค. 1 ที่ได้ยื่น ไว้ตั้งแต่วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2551 ถึงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553
การรับคำขอไม่มีการสอบสวน ชี้ตำแหน่ง	กรมที่ดินได้สั่งการตามหนังสือ กรมที่ดิน ด่วนที่สุดที่ มท 0516.2/ว. 28749 ลงวันที่ 1 ตุลาคม 2552 เรื่องการรับคำขออนุญาตที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. 1 เมื่อราชบุรณำหลักฐาน ส.ค. 1 มายื่นขออนุญาตที่ดิน ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องรับคำ ขอบในทุกกรณี	ตรวจสอบความมีอยู่จริงของ ส.ค. 1 ดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วน ที่สุด ที่ มท 0516.2 (1)/ ว.7190 ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2553 เรื่องแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการ กับคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ ตามหลักฐาน ส.ค. 1 ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2551 ถึงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553

ตารางที่ 16 (ต่อ)

สภาพปัญหา	สาเหตุปัญหา	แนวทางการแก้ไข
การตรวจชำระวง นิตการรังวัด		
กระบวนการพิสูจน์ก่อนชำระวง ส.ค. 1 ทั้งหมดที่นำมายื่นคำขอ ออกเอกสารสิทธิ์ไม่ควรเกิน 20 เปอร์เซ็นต์ของจำนวนยอดส.ค. 1 ที่มีอยู่ทั้งหมด เนื่องจาก ส.ค. 1 อีก 80 เปอร์เซ็นต์ของจำนวน ยอดส.ค. 1 ยังไม่สามารถชี้ได้ว่า อยู่ตรงไหนซึ่งปัญหาดังกล่าวนี้นี้ สมควรจะยุติตั้งแต่ขั้นการรับ คำขออออกเอกสารสิทธิ์หากไม่ สามารถชำระวงได้ก็ไม่สมควร รับคำขอ	กระบวนการพิสูจน์ก่อนชำระวง ส.ค. 1 ทั้งหมดที่นำมายื่นคำขอ ออกเอกสารสิทธิ์ไม่ควรเกิน 20 เปอร์เซ็นต์ของจำนวนยอดส.ค. 1 ที่มีอยู่ทั้งหมด เนื่องจาก ส.ค. 1 อีก 80 เปอร์เซ็นต์ของจำนวน ยอดส.ค. 1 ยังไม่สามารถชี้ได้ว่า อยู่ตรงไหนซึ่งปัญหาดังกล่าวนี้นี้ สมควรจะยุติตั้งแต่ขั้นการรับ คำขออออกเอกสารสิทธิ์หากไม่ สามารถชำระวงได้ก็ไม่สมควร รับคำขอ	ผู้ขอสามารถระบุตำแหน่งที่ดินในระวาง แผนที่ได้ โดยเจ้าหน้าที่ใช้เทคโนโลยีมา ช่วยในการชี้ตำแหน่งในระวางเช่น สามารถระบุและแจ้งผ่านตำแหน่งใน Application Line
คำขออออกโฉนดที่ดินจาก ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 วันที่ 8 ก.พ 53 มี คำขอทั้งสิ้น 477,000 คำขอ ซึ่ง ต่อมาก็ได้มีการยกเลิกเพราะไม่ สามารถชำระวงได้และไม่ทราบ ว่าตนเองมีที่ดินหรือไม่	ผู้ขออออกเอกสารสิทธิ์ไม่สามารถ ชี้ตำแหน่งได้ ตำแหน่งที่ดินไม่ สัมพันธ์กับหลักฐานส.ค. 1 และ ส.ค. 1 ไม่ตรงแปลง ไม่ทราบ ตำแหน่งที่แน่นอน	เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณา ยกเลิกคำขอ และแจ้งให้ผู้ขอทราบตาม พระราชบัญญัติ วิธีปฏิบัติราชการทาง ปกครอง พ. ศ. 2539 และให้หมายเหตุ ไว้ในบัญชีการรับคำขอว่าได้ยกเลิก คำขอเพราะเหตุใด และลงลายมือชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมวันเดือนปี กำกับไว้ และใช้การพิจารณาออกคำสั่ง ทางการปกครองเป็นต้นชี้วัดการ ปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานที่ดินในด้าน ความรู้ความสามารถ สภาวะผู้นำ การตัดสินใจ
ทำการรังวัดตรวจพิสูจน์สิทธิ์ในที่ดิน		
เจ้าของที่ดินนำรังวัดไม่ตรงตาม หลักฐาน ส.ค. 1	เจ้าของที่ดินนำรังวัดไม่ตรงตาม หลักฐาน ส.ค. 1	ตรวจสอบหลักฐานเดิมในการออก เอกสารสิทธิ์ของที่ดินแปลงข้างเคียงว่า สอดคล้องกันหรือไม่อย่างไร
ทำการรังวัดได้เนื้อที่มากกว่า เนื้อที่ในส.ค. 1 จำนวนมาก	ทำการรังวัดได้เนื้อที่มากกว่า เนื้อที่ในส.ค. 1 จำนวนมาก	ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและ ที่ดินข้างเคียง เพื่อร่วมกันตรวจสอบ ตำแหน่ง สภาพการทำประโยชน์ โดยใช้ แผนที่ที่เป็นมาตรฐานเดียวกันทุก หน่วยงาน

ตารางที่ 17 (ต่อ)

สภาพปัญหา	สาเหตุปัญหา	แนวทางการแก้ไข
ตรวจสอบความถูกต้องระเบียบ/กฎหมาย/คำสั่ง		
การออกเอกสารสิทธิ์จาก ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 ช่วย แก้ปัญหาได้ระดับหนึ่งเนื่องจาก ต้องมีการยื่นคำร้องต่อศาล เพื่อให้ศาลได้ทราบข้อเท็จจริงในการออกโฉนดที่ดิน และพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกเอกสารสิทธิ์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินบังคับใช้	กระบวนการออกเอกสารสิทธิ์ตามกฎหมายและระเบียบหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีจำนวนมาก ทำให้กระบวนการรวบรวมพยานหลักฐานในการพิสูจน์สิทธิ์ตามหลักฐานส.ค. 1 เป็นไปด้วยความยากลำบาก บางครั้งไม่สอดคล้องรับกัน เนื่องจากมีการแจ้งการครอบครองเป็นเวลากว่า 60 ปีแล้ว ทำให้ผิดพลาดคลาดเคลื่อนในการขอเอกสารสิทธิ์ให้กับผู้ขอ	แก้ไขเพิ่มเติมความในวรรค 4 ของมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน(ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 กำหนดหลักเกณฑ์เพิ่มเติมให้ศาลแจ้งหน่วยงานของรัฐผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐตามกฎหมาย ให้กรมที่ดินและหน่วยงานของรัฐตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระหว่างรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่หน่วยงานราชการมีอยู่ ประกอบการตรวจสอบตำแหน่งที่ดินและข้อเท็จจริงอื่น
กระบวนการออกเอกสารสิทธิ์มีกฎหมายระเบียบ และวิธีปฏิบัติจำนวนมาก เสี่ยงต่อการปฏิบัติที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย	กระบวนการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ราชการมีอยู่ พร้อมทั้งเสนอความเห็นต่อศาล อีกทั้งเจ้าหน้าที่ในการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศมีจำนวนไม่เพียงพอต่อปริมาณที่เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก โดยมีจำนวน 2,521 เรื่อง	เพิ่มอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ในการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศ ให้สอดคล้องกับกระบวนการที่เกิดขึ้น จัดทำคู่มือแนวทางการปฏิบัติให้กับเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ดิน ให้ความสำคัญในการกำกับให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานด้านออกเอกสารสิทธิ์ เพื่อเป็นผลงานในการประเมินผลการเลื่อนระดับและเลื่อนขั้นเงินเดือน
	ส่วนกองเทคโนโลยีทำแผนที่ เพื่อดำเนินการอ่านแปลจำนวน 322 เรื่อง ส่งผลอ่านแปลให้จังหวัด ใช้เป็นข้อมูลเสนอศาลยุติธรรมจำนวน 1,590 เรื่อง และอยู่ระหว่างดำเนินการอ่านแปลอีกจำนวน 609 เรื่อง	

อภิปรายผลการวิจัย

ด้านความรุนแรงของปัญหา พบว่า ปัญหาตำแหน่งแปลงที่ดินไม่ตรงตามหลักฐาน ส.ค. 1 เป็นปัญหาที่มีความรุนแรงมากที่สุด และรองลงมาคือ นำรังวัดทับที่ดินของรัฐ โดยจะเห็นได้จากผลการศึกษาวิจัยเชิงปริมาณ มีเจ้าหน้าที่กว่าร้อยละ 62.68 และ ร้อยละ 58.10 ได้ให้ความเห็นว่า เรื่องนี้เป็นปัญหาที่รุนแรงซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ วิษุธรธมนารถ สุวรรณโกตา (2556) ได้ศึกษาปัญหาและอุปสรรคของการออกโฉนดที่ดิน ในจังหวัดภูเก็ต โดยศึกษาประวัติความเป็นมา การถือครองที่ดิน และกระบวนการออกโฉนดที่ดินในประเทศไทย ที่เป็นปัญหาและอุปสรรคต่อการออกโฉนดที่ดินในจังหวัดภูเก็ต พบว่าปัญหาสภาพพื้นที่มีแนวเขตที่ดินไม่ชัดเจนประกอบกับสภาพที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม อีกทั้งระวางภาพถ่ายทางอากาศไม่ชัดเจน จึงเป็นปัญหาอุปสรรคต่อการออกโฉนดที่ดิน หากมีการวางแผนการดำเนินการอย่างเป็นระบบ มีการเตรียมความพร้อมในทุกด้าน ตั้งแต่มีการประกาศใช้กฎหมายฯ โดยเฉพาะในด้านบุคลากรและการประชาสัมพันธ์ และให้การสนับสนุนในด้านต่างๆ แก่สำนักงานที่ดิน ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาวิจัยเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพที่เห็นว่า ควรประชาสัมพันธ์จัดทำคำชี้แจงให้ประชาชนทราบเรื่องการจัดเตรียมเอกสารหลักฐานในการยื่นคำขออย่างชัดเจนและปิดประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน และมีการอบรมเจ้าหน้าที่ ซึ่งเป็นไปตามองค์ประกอบของการประชาสัมพันธ์ เช่นเดียวกันกับ บุศรินทร์ หนูนภักดี (2558) ที่เห็นว่าจะต้องมีข้อมูลที่เพียงพอและถูกต้อง มีบุคคลที่สามารถให้รายละเอียดลึกๆ กับสื่อมวลชนได้ ต้องสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างหน่วยงานของรัฐกับประชาชนและทุกองค์กรที่มีส่วนเกี่ยวข้อง มีแผนงานที่เหมาะสม สามารถกระจายข่าวสารของหน่วยงานไปยังประชาชนได้

นอกจากนี้ การรับคำขอในขณะนั้นไม่มีการตรวจสอบเอกสารและสอบสวนเบื้องต้น เนื่องจากเมื่อใกล้ครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี ตามกฎหมาย กรมที่ดินได้สั่งการให้ดำเนินการรับคำขอทุกกรณี และจากข้อจำกัดของสำนักงานที่ดินทำให้คำขอที่รับไว้ส่วนใหญ่ดำเนินการไม่ครบถ้วน ประกอบกับเจ้าหน้าที่ขาดทักษะความรู้ ความชำนาญ ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาวิจัยเชิงปริมาณพบว่า ไม่มีการตรวจสอบและรับรองความถูกต้องของเอกสาร ส.ค. 1 ที่นำมายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่มีการสอบสวนผู้ปกครองท้องที่ประกอบว่า ผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตาม ส.ค.1 และ ผลการศึกษาวิจัยเชิงคุณภาพที่เห็นว่า เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอส่วนใหญ่ขาดทักษะความรู้ในเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งถือเป็นปัญหาด้านปัจจัยในการนำนโยบายของกรมที่ดินไปปฏิบัติ สอดคล้องกับทฤษฎีเกี่ยวกับการนำนโยบายไปปฏิบัติที่กล่าวถึง ปัญหาการนำนโยบายไปปฏิบัติ ซึ่งเป็นปัญหาจากการขาดความสามารถของหน่วยที่รับผิดชอบในการ

แปลงนโยบาย ขาดความชัดเจนของกิจกรรมแผนงานและโครงการที่ถูกแปลงมาจากนโยบายและขาดความสามารถในการกำหนดภารกิจ ตลอดจนมาตรฐานในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติงานรวมหรือสอดคล้องกับแผนงานหรือโครงการ” (วรเดช จันทรศร (2540, หน้า 169-170)

ปัญหาจากการประกาศใช้พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ.2551 มาตรา 8 เกิดขึ้นสืบเนื่องจากผู้กำหนดนโยบายขาดการวางแผนและประชาสัมพันธ์โดยไม่มีแนวทางที่ชัดเจนและต่อเนื่อง ประกอบกับประชาชนส่วนใหญ่ไม่มาดำเนินการแต่เนิ่นๆ จนใกล้ครบกำหนดระยะเวลา จึงมียื่นคำขอในคราวเดียวกันเป็นจำนวนมาก จนทำให้เกิดปัญหากรณีคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิจากหลักฐาน ส.ค.1 ค้างดำเนินการ ซึ่งส่งผลกระทบต่อเจ้าหน้าที่ในหลายสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ที่ผ่านมามีกรรมที่ดินจะมีข้อสั่งการและวางแผนปฏิบัติงานในการดำเนินการกับคำขอที่รับไว้ แต่เนื่องจากข้อจำกัดด้านอัตราค่าสิ่งในการให้บริการประชาชน ขาดทักษะความรู้และความชำนาญของเจ้าหน้าที่ รวมถึงขาดความตั้งใจในการแก้ไขปัญหา โดยเฉพาะกรณีการที่ไม่สามารถระบุตำแหน่งที่ดินตาม ส.ค. 1 แนวเขตที่ดินของรัฐไม่ชัดเจนและเจ้าพนักงานที่ดินไม่กล้าตัดสินใจในการออกคำสั่งทางปกครอง จึงเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้ยังคงมีคำขอค้างดำเนินการจำนวนมาก โดยเฉพาะจากข้อสั่งการที่รับคำขอไว้ทุกกรณี ส่งผลให้คำขอ ไม่ถูกต้องครบถ้วน และจากปริมาณคำขอส่งผลกระทบต่อารนัดรับวัด ดังนั้น แนวทางการแก้ไขปัญหาที่ชัดเจนควรเริ่มต้นในเรื่องการกำหนดนโยบายและวางแผนเป็นสำคัญ การพัฒนาบุคลากรและข้อมูลเพียงพอในการที่จะพิจารณาตัดสินใจสั่งการของเจ้าพนักงานที่ดิน

แนวทางการแก้ไขปัญหาจากค้างดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 หากเจ้าหน้าที่มีทักษะ ความรู้ในด้านการออกเอกสารสิทธิ และได้ปฏิบัติตามระเบียบคำสั่ง โดยผู้บริหารในสำนักงานที่ดินได้มีการกำกับดูแลและให้คำแนะนำปรึกษาอย่างใกล้ชิด จะทำให้การรับคำขอดำเนินการไปโดยถูกต้องครบถ้วน ดังนั้น จึงควรมีการอบรมให้ความรู้ในด้านการออกเอกสารสิทธิ และมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารในแต่ละสำนักงานที่ดิน ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาวิจัยเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพที่เห็นว่า ในการรับคำขอควรมีการตรวจสอบและสอบสวนตามขั้นตอนและระเบียบ แต่ในข้อเท็จจริงปัญหาในการรับคำขอสืบเนื่องจากระยะเวลาที่จำกัด และข้อจำกัดของแต่ละสำนักงานที่ดิน หากกรมที่ดินมีการเตรียมความพร้อมโดยการวางแผนประชาสัมพันธ์ ติดตามประเมินผล จะเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่สำคัญ นอกจากนี้

สำนักงานที่ดินที่ยังมีคำขอค้างดำเนินการควรคัดแยกคำขอเป็นหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ ตรวจสอบตำแหน่งที่ดินจากบันทึกการตรวจชี้ตำแหน่งที่ดินในระวาง และวางแผนการดำเนินการโดยนัดรังวัดเป็นกลุ่ม มีการมอบหมายเจ้าหน้าที่รับผิดชอบอย่างชัดเจน สร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานและมีการติดตามประเมินผลการปฏิบัติงาน หากปรากฏหลักฐานชัดเจนว่าเป็นการได้มาภายหลังการเป็นที่ดินของรัฐ ให้ส่งยกเลิกคำขอ ในส่วนกรมที่ดินควรมีการวางแผนเตรียมการในด้านต่างๆ มีการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความชำนาญในเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และอัตรากำลังจัดทำโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น เพื่อแก้ไขปัญหาการออกโฉนดที่ดินตามคำขอ ส.ค. 1 ที่ค้างดำเนินการสนับสนุน ด้านอัตรากำลัง งบประมาณ เครื่องมือ โดยเฉพาะในด้านการรังวัด และเสนอแก้ไขกฎหมายยกเลิก ส.ค.1 ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาวิจัยเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ

ดังนั้น หากในอนาคตกรมที่ดินได้มีการกำหนดนโยบาย ควรมีการเตรียมความพร้อมก่อนนำนโยบายไปสู่การปฏิบัติ ไม่ว่าในเรื่องการแก้ไขกฎหมายหรือการสั่งการ ในเรื่องต่างๆ เพื่อไม่ให้มีปัญหาในทางปฏิบัติเช่นเดียวกับกรณีที่ศึกษาวิจัยในเรื่องนี้

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะจากการวิจัย

1. ควรจัดให้มีการฝึกอบรมสอนงานให้เจ้าหน้าที่มีความรู้ ความชำนาญในการปฏิบัติงาน และมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานด้านการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 เป็นการเฉพาะ รวมทั้งการจัดทำคู่มือการปฏิบัติงานตามมาตรา 8
2. ควรเพิ่มอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ในการอ่านแปลภาพถ่ายทางอากาศให้เหมาะสมกับปริมาณงานที่เกิดขึ้น และกำหนดปริมาณงานที่เหมาะสมแก่ผู้ปฏิบัติงาน
3. ควรสร้างจิตสำนึกเจ้าพนักงานที่ดิน ในการส่งยกเลิกคำขอตาม พรบ.วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง ซึ่งจะทำงานค้างลดลง โดยกำหนดให้การออกคำสั่งทางปกครองเป็นตัวชี้วัด การปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานที่ดินในด้านความรู้ ความสามารถ สภาวะผู้นำ การตัดสินใจ รวมทั้งสร้าง ความเชื่อถือของประชาชนต่อกรมที่ดิน
4. เจ้าพนักงานที่ดินควรให้ความสำคัญกับการดำเนินการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. 1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 และนำบทบัญญัติตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 มาใช้โดยกำกับให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานด้านออกเอกสารสิทธิ ให้มีความสำคัญและกำหนดเป็นตัวชี้วัด ในการพิจารณาประเมินผลการเลื่อนระดับ และเลื่อนเงินเดือน

5. ควรจัดหาเครื่องมือและอุปกรณ์ที่ทันสมัยและมีจำนวนเพียงพอ เพื่อสนับสนุนการทำงานที่มีประสิทธิภาพ และทำแผนที่ให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทุกหน่วยงาน กำหนดแนวเขตที่ดินของรัฐทุกประเภทให้ชัดเจนตามโครงการ One map

6. ควรเสนอให้แก้กฎหมายมาตรา 8 วรคส. โดยในการพิจารณาตามวรรคสามให้ศาลแจ้งกรมที่ดิน และหน่วยงานของรัฐผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของรัฐตามกฎหมาย

7. ให้จัดทำแผนงานโครงการ เพื่อตรวจสอบความอยู่จริงของ ส.ค.1 และบริหารจัดการคำขอรังวัดที่ค้างดำเนินการตามหนังสือ กรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0516.2(1)/ว. 7190 ลงวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2553 เรื่องแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค. 1 ที่ได้ยื่นไว้ ตั้งแต่วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2551 ถึงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรมีการศึกษาเพิ่มเติมในประเด็นเกี่ยวกับความรู้และศักยภาพของบุคลากรในด้านการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

2. ควรมีการศึกษาเพิ่มเติมในประเด็นเกี่ยวกับแนวทางของการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกันระหว่างการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นการเฉพาะรายกับการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยวิธีการเดินสำรวจ

3. ควรมีการศึกษาเพิ่มเติมในประเด็นปัญหาและแนวทางแก้ไขกรณีมีผู้มายื่นคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. 1 ภายหลังจากวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2553 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

บรรณานุกรม

- คณิดา แสงสงค์ และคณะ. (2553). การแก้ไขปัญหาการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค. 1. โรงเรียนนักรบริหารงานที่ดินระดับสูง กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย.
- ชัยวัฒน์ ตุนทกิจ และคณะ. (2545). ปัญหาและการแก้ไข ระเบียบ วิธีปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการประชาชนของสำนักงานที่ดิน: ศึกษากรณีการออกโฉนดที่ดิน เฉพาะราย. โรงเรียนนักรบริหารงานที่ดินระดับสูง กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย.
- ชูเกียรติ ปัญขางาน และคณะ. (2544). ปัญหาที่ทำให้การออกเอกสารสิทธิในที่ดินล่าช้า: ศึกษาเฉพาะกรณีการออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย. โรงเรียนนักรบริหารงานที่ดินระดับสูง กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย.
- ธงชัย สันติวงศ์. (2531). หลักการจัดการ. กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพานิช.
- บรรยงค์ ไตรจินดา. (2543). การบริหารงานบุคคล. กรุงเทพฯ: รวมสาส์น.
- ประวิตร บรรจงการ และคณะ. (2543). ยุทธวิธีดำเนินการเพื่อจำหน่ายแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1) ให้ตรงกับข้อเท็จจริง. โรงเรียนนักรบริหารงานที่ดินระดับสูง กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย.
- พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551
ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 125 ตอนที่ 29 ก วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2551.
- มาลี บุญศิริพันธ์. (2550). วารสารศาสตร์เบื้องต้น: ปรัชญาและแนวคิด. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

วิชญ์ธรรมนารถ สุวรรณโกตา. (2556). *ปัญหาและอุปสรรคของการออกโฉนดที่ดินใน จังหวัดภูเก็ต*. สถาบันพัฒนาข้าราชการฝ่ายตุลาการศาลยุติธรรม สำนักงานศาลยุติธรรม กรุงเทพฯ. 40 น.

วิชัย กาญจนสุวรรณ และธงชัย เนตรวรชिरกุล. (2553). *ปัญหาการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ที่ดิน ในการออกโฉนดที่ดิน ที่เกี่ยวข้องกับ พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.2539 กรณีศึกษา: สำนักงานที่ดินในจังหวัดสงขลา คณะวิทยาการจัดการ ภาควิชารัฐประศาสนศาสตร์*

สันติ วิริยาจาร และคณะ. (2539). *ปัญหาการใช้ใบแจ้งการครอบครองที่ดิน เป็นหลักฐาน ประกอบในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โรงเรียนนักบริหารงานที่ดินระดับสูง กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย*.

Charmaz, K. 2000. *Grounded theory: Objectivist and constructivist methods*. In *The Handbook of Qualitative Research*. Edited by N. K. Denzin and Y. Lincoln. Thousand Oaks, CA: Sage Publications, Inc.

Leedy, P. and Ormrod, J. (2001) *Practical Research: Planning and Design*. 7th Edition, Merrill Prentice Hall and SAGE Publications, Upper Saddle River, NJ and Thousand Oaks, CA.

Glaser, B. and Strauss, A. (1967). *The discovery of grounded theory: strategies for qualitative research*. Weidenfeld and Nicolson, London.

Strauss, A., & Corbin, J. (1998). *Basics of qualitative research: Techniques and procedures for developing grounded theory*(2nd ed.). Thousand Oaks, CA.

ภาคผนวก ก.
ระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง



พระราชบัญญัติ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑)

พ.ศ. ๒๕๕๑

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๑

เป็นปีที่ ๖๓ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป เว้นแต่มาตรา ๓ มาตรา ๖ และมาตรา ๗ ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕/๑ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๕ เสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด ทั้งนี้ ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดแบ่งค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่ง ให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดในอัตราร้อยละสี่สิบของค่าตอบแทนที่ได้รับภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับ เพื่อเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด และให้ค่าตอบแทนส่วนที่เหลือตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ในกรณีที่ที่ดินดังกล่าวไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้ค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่ง ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทั้งหมด”

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

“มาตรา ๕๖/๑ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเขาหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่าเป็นที่ดินที่สามารถ

ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย ซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่ง ตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวนในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๓ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เสียค่าตอบแทนตามมาตรา ๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ จนกว่าการอนุญาตจะสิ้นสุดลง

มาตรา ๔ ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเข้าใจความเห็นต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้น

โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๕ ให้อธิบดีกรมที่ดินทำการสำรวจ ตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และตำแหน่งที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่จริงกับทะเบียนการครอบครองที่ดินระวางแผนที่หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ว่าที่ดินที่มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้วหรือไม่ ให้แล้วเสร็จภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ หากพบว่าที่ดินแปลงใดได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว ให้จำหน่ายหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นเสีย

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์

นายกรัฐมนตรี

หน้า ๕๕

เล่ม ๑๒๕ ตอนที่ ๒๕ ก

ราชกิจจานุเบกษา

๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนตามมาตรา ๕ ทวิ บทบัญญัติที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และบทบัญญัติเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันกับสมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๕ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนดังกล่าวเพื่อเป็นการกระจายรายได้ไปสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นแหล่งรายได้นั้น รวมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยให้มีมาตรการเร่งรัดผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาดำเนินการเพื่อขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตลอดจนแก้ไขเพิ่มเติมให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ เพื่อให้การดำเนินการในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว และสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและกระจายอำนาจการตัดสินใจ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว

3996



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑
(ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๓๓๕๖๑ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๐
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๓๖๔๕ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับแขวงหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐ
ด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)
พ.ศ. (ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์) มาเพื่อโปรด
สั่งเจ้าหน้าที่ศึกษาและทำความเข้าใจร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวเป็นการล่วงหน้าตามหนังสือที่อ้างถึง ๑.
และได้แจ้งว่าร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวได้ประกาศใช้บังคับเป็นกฎหมายแล้ว โดยเป็นพระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
กรณีที่ดินมีอาณาเขตติดต่อกับแขวงหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อ
ตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น
ตามระเบียบที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด อธิบดีกรมที่ดินจึงได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดิน
เพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับแขวงหรืออยู่
ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

อนึ่ง เนื่องจากมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวได้กำหนดให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและ
ทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน
(ส.ค.๑) และยังมีได้ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐาน ส.ค.๑ มาขึ้น

-ทำขอ...

คำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และเมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว หากมีผู้นำหลักฐาน ส.ท.๑ มาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการประชาสัมพันธ์หลักเกณฑ์ของกฎหมายดังกล่าวให้ประชาชนทราบถึงสิทธิของตนโดยทั่วกัน เพื่อจะได้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ท.๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในสองปีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาคำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

๕

(นายรัชฎ์ คิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๒



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับแขวงหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น

พ.ศ. ๒๕๕๑

โดยที่มาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีที่ดินมีอาณาเขตติดต่อกับแขวงหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ และเพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายในการดำเนินการที่เกี่ยวกับที่ดินของรัฐ อธิบดีกรมที่ดินจึงออกระเบียบกำหนดวิธีการตรวจสอบด้วยวิธีอื่นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณี เป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับแขวงหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ที่ดินของรัฐ” หมายถึง ที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่สงวนหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่น ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น เช่น ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณะประโยชน์ ที่ราชพัสดุ ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า เขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เป็นต้น

ข้อ ๕ ในการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นอกจากต้องดำเนินการตามระเบียบ คำสั่ง และหนังสือสั่งการที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขไว้แล้ว ให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยเคร่งครัด

ข้อ ๖ ในการนำหลักฐานที่ดินเดิมมาดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) และมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบหลักฐานที่ดินเดิมและหลักฐานทางทะเบียนที่ดินว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน และหลักฐานที่ดินเดิมดังกล่าวถูกต้องตรงตามหลักฐานที่ทางราชการมีอยู่หรือไม่ ประการใด โดยบันทึกการตรวจสอบไว้ในเรื่องราวด้วย

(๒) ตรวจสอบว่าที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานที่ดินเดิมที่นำมาแสดงหรือไม่ โดยตรวจสอบเบื้องต้นเกี่ยวกับระยะแนวเขตที่ดินและให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนผู้ปกครองท้องที่ไว้เป็นหลักฐาน หากมีความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งบันทึกเหตุแห่งความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นเพราะเหตุใด มีความเกี่ยวเนื่องกับที่ดินข้างเคียงตามที่แจ้งไว้ในหลักฐานเดิมอย่างไร ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองในพื้นที่นั้น ให้บันทึกการเปลี่ยนแปลงให้ชัดเจนพร้อมแนบหลักฐานการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง (ถ้ามี) ไว้ในเรื่องด้วย

(๓) ตรวจสอบสภาพการทำประโยชน์ว่ามีความเป็นไปได้ตรงกับที่ได้แจ้งในหลักฐานที่นำมาแสดงในการขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือไม่ เช่น ในหลักฐานที่ดินเดิมแจ้งสภาพการทำประโยชน์เป็นที่นา แต่ที่ดินที่นำทำการตรวจสอบเป็นที่ป่าชายเลนซึ่งใช้ประโยชน์ในการทำนาไม่ได้ อันเป็นเหตุให้สงสัยได้ว่าที่ดินที่นำทำการตรวจสอบนั้นเป็นที่ดินไม่ตรงตามหลักฐานที่ดินเดิม เป็นต้น

(๔) กรณีที่ชื่อผู้ขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ตรงกับชื่อในหลักฐานที่ดินเดิมที่ผู้ขอนำมาขึ้นขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ขอ ผู้ปกครองท้องที่และผู้ที่เกี่ยวข้องได้ ว่ามีการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้มีชื่อในหลักฐานที่ดินเดิมอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด

(๕) กรณีที่มีเหตุอันสมควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งว่าที่ดินที่ขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อาจไม่ตรงกับหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้อำนวยการศูนย์ที่ดินสำรวจ แล้วแต่กรณี ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ คน เพื่อพิจารณาตรวจสอบสภาพที่ดินและการครอบครองทำประโยชน์เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงว่า ที่ดินที่ขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นที่ดินที่ตรงตำแหน่งตามหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงหรือไม่ อย่างไร มีหลักฐานใดประกอบในการตรวจสอบ เมื่อตรวจสอบแล้วให้คณะกรรมการรายงานผลต่อผู้แต่งตั้งเพื่อประกอบการพิจารณาคำเนินการให้แก่ผู้ขอต่อไป

ข้อ ๑๑ หากการดำเนินการตามข้อ ๖ ยังไม่ได้ข้อยุติว่าที่ดินที่ขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตรงตามหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดง และเป็นที่ดินที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ ให้ดำเนินการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ โดยตรวจสอบกับแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้หรือไม่

ข้อ ๑๒ บรรดาเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่อยู่ระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ และเจ้าพนักงานที่ดินยังไม่ได้ลงนาม ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้

ข้อ ๑๓ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๑



(นายรัชฎ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว

23749



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑ ตุลาคม ๒๕๕๒

เรื่อง การรับคำขออนุญาตที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยปรากฏว่า ขณะนี้มีราษฎรในหลายจังหวัดได้ไปยื่นคำขออนุญาตที่ดิน โดยอาศัยหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) แต่จากการตรวจสอบในเบื้องต้นของพนักงานเจ้าหน้าที่พบว่า บางพื้นที่เป็นพื้นที่สงวนหวงห้ามของทางราชการ พนักงานเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดินบางแห่งจึงไม่ยอมรับคำขออนุญาตที่ดินของราษฎรที่มีหลักฐาน ส.ค.๑ ดังกล่าว ราษฎรจึงเกรงว่าหากพ้นกำหนดระยะเวลาที่ยื่นคำขออนุญาตแล้ว จะต้องไปยื่นคำร้องต่อศาล ซึ่งจะทำให้ได้รับความเดือดร้อนเสียเวลา และค่าใช้จ่าย โดยไม่จำเป็น รวมทั้งอาจจะต้องเสียสิทธิที่จะพึงมีตามกฎหมายอีกด้วย

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ กำหนดให้ผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ไปยื่นคำขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ (ภายในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓) หากพ้นกำหนดดังกล่าว จะต้องมีการพิพากษาหรือคำสั่งศาลถึงที่สุดที่แสดงว่าผู้ขอเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน โดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนั้น เมื่อราษฎรนำหลักฐาน ส.ค.๑ มายื่นขออนุญาตที่ดินตามที่กฎหมายกำหนดไว้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องรับคำขอในทุกกรณี เพื่อเป็นการคุ้มครองและรักษาสิทธิประโยชน์ของราษฎร และดำเนินการตามขั้นตอนของระเบียบกฎหมายต่อไป แม้พื้นที่ดังกล่าวจะอยู่ในพื้นที่สงวนหวงห้ามใด ๆ ก็ตาม เนื่องจากเมื่อทำการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะต้องนำเรื่องเข้าสู่กระบวนการในการพิสูจน์สิทธิในที่ดินก่อนออกโฉนดที่ดินอีกชั้นหนึ่ง ซึ่งหากที่ดินไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินประการใดแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็สามารถพิจารณามีคำสั่งทางปกครองตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๘ ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๑๕๔๗ ลงวันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๔๗ เรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในเขตที่ดินของรัฐ แจ้งให้ราษฎรผู้ขอทราบในภายหลังได้ จึงขอให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่ที่ดินให้ถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธการรับคำขอโดยเด็ดขาด และหากมีการปฏิเสธการรับคำขออนุญาตที่ดินดังกล่าวอีก กรมที่ดินจะได้พิจารณาดำเนินการทางวินัยกับผู้เกี่ยวข้องตามควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว

33477



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐

๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๒

เรื่อง การดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑)

พ.ศ. ๒๕๕๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๓๘๖ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑

ตามที่กรมที่ดินให้จังหวัดแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการประชาสัมพันธ์หลักเกณฑ์ตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ให้ประชาชนทราบถึงสิทธิของตนโดยทั่วกันเพื่อจะได้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในสองปี ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การดำเนินการเกี่ยวกับ ส.ค.๑ ซึ่งเป็นการดำเนินการตามกฎหมายดังกล่าว ควรมีการเก็บสถิติการยื่นคำขอตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับจนถึงวันสิ้นสุดระยะเวลาเพื่อให้ทราบว่า การใช้มาตรการทางกฎหมายดังกล่าวได้มีการนำ ส.ค.๑ มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั่วประเทศเป็นจำนวนทั้งสิ้นกี่ราย ตามหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่ใด ผู้ใดเป็นผู้ยื่นคำขอ ตั้งแต่เมื่อใด ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม ส.ค.๑ ให้ผู้ขอไปแล้วจำนวนเท่าใด และสามารถนำข้อมูลดังกล่าวรายงานผลต่อสภาผู้แทนราษฎร วุฒิสภา และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไปได้ จึงขอให้จังหวัดแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก และสำนักงานที่ดินอำเภอ ทุกแห่งรายงานผลการยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ตามแบบรายงานที่ส่งมาพร้อมนี้ โดยให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งจัดทำแบบรายงานให้เสร็จสิ้นภายใน วันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เก็บไว้ที่

/สำนัก...

สำนักงานที่ดินแต่ละแห่ง จำนวน ๑ ชุด และให้สำนักงานที่ดินนั้นส่งสำเนาแบบรายงานซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินหรือนายอำเภอ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว จำนวน ๑ ชุด ให้กรมที่ดินทราบโดยตรง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ เจริญจิตรกุล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๓๘๑

โทรสาร ๐ ๒ ๕๐๓ ๓๓๘๒

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว 35669



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กทม. ๑๐๒๑๐

๓ ธันวาคม ๒๕๕๒

เรื่อง การดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑)

พ.ศ.๒๕๕๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๓๕๙๖ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๒๘๗๔๕ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๒

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๖.๒/ว ๓๓๔๗๗ ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๕๒

ตามที่ได้แจ้งให้จังหวัดแจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการประชาสัมพันธ์ให้ราษฎรที่มีหลักฐาน ส.ค.๑ ไปยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก รวมถึงสำนักงานที่ดินอำเภอท้องที่ที่ดินตั้งอยู่ ภายในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ และได้กำชับให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด กรณีราษฎรนำหลักฐาน ส.ค.๑ มายื่นคำขออออกโฉนดที่ดินตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องรับคำขอในทุกกรณีเพื่อเป็นการคุ้มครองและรักษาสิทธิประโยชน์ของราษฎร และดำเนินการตามขั้นตอนของระเบียบกฎหมายต่อไป แม้จะอยู่ในพื้นที่สงวนหวงห้ามใดๆก็ตาม และห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธการรับคำขอโดยเด็ดขาด หากมีการปฏิเสธการรับคำขออออกโฉนดที่ดินอีก กรมที่ดินจะได้พิจารณาดำเนินการทางวินัยกับผู้เกี่ยวข้อง ตามควรแก่กรณี และให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งจัดทำแบบรายงานผลการยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ แล้วรายงานให้ กรมที่ดินทราบโดยตรง ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

บัดนี้ เหลือเวลาอีกไม่ถึงสองเดือนก็จะครบกำหนดให้ผู้มีหลักฐาน ส.ค.๑ มายื่นขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว เพื่อเป็นการสนองนโยบายของรัฐบาล และกระทรวงมหาดไทย อีกทั้งได้รับการประสานงานจากสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรในหลายพื้นที่พบว่ายังมีปัญหาเกี่ยวกับการรับคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ จึงขอให้จังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

๑. ขอให้ทุกสำนักงานที่ดินรับคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ ทุกกรณี เว้นแต่มีเหตุที่เห็นว่าไม่ควรจะรับ ให้จังหวัดทำเรื่องชี้แจงแสดงเหตุผลที่ไม่รับคำขอ และขออนุมัติจากกรมที่ดินเท่านั้น

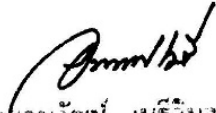
๒. หากมีเจ้าหน้าที่คนใดสร้างเงื่อนไขกับราษฎรในการไม่รับคำขออนุญาตโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ กรมที่ดินจะพิจารณาดำเนินการทางวินัยกับผู้เกี่ยวข้องอย่างเฉียบขาดทุกราย และหากการไม่รับคำขอดังกล่าวทำให้ราษฎรต้องเสียสิทธิตามกฎหมาย อาจถูกดำเนินคดีอาชญาฐานละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๑๕๖ แห่งประมวลกฎหมายอาญาคด้วย

๓. เมื่อรับคำขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วให้แจ้งผู้ขอทราบและบันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐานว่า การรับคำขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนี้ เป็นการรับคำขอเพื่อรักษาสิทธิประโยชน์ของเจ้าของที่ดินตามกฎหมาย มิได้หมายความว่า ส.ค.๑ ที่มายื่นคำขอทุกแปลงจะสามารถออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ทุกกรณี ยังเป็นเรื่องที่พนักงานเจ้าหน้าที่แต่ละสำนักงานที่ดินจะต้องพิจารณาดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบกฎหมาย

๔. กรณีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ ในพื้นที่สงวนหวงห้ามหรือในที่ดินของรัฐ ที่จะต้องมีการพิสูจน์สิทธิในที่ดินโดยคณะกรรมการแก้ไขปัญหาคกรกที่ดินของรัฐ จังหวัด(กปร.จังหวัด) หากยังอยู่ในช่วงเวลาพิสูจน์ว่า ที่ดินอยู่ในเขตสงวนหวงห้ามก่อนหรือหลังการเป็นที่สงวนหวงห้าม ควรรอเรื่องไว้ ยังไม่ควรพิจารณายกเลิก ส.ค.๑ จนกว่าจะได้นำเรื่องเข้าสู่กระบวนการพิสูจน์สิทธิของ กปร.จังหวัดหรือระเบียบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อมิให้ประชาชนต้องเสียสิทธิในการพิสูจน์ในเรื่องของระยะเวลา

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบและขอได้กำชับให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าวโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายอนุวัฒน์ เมธวิบูลย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร./โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว 7190



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามหลักฐาน ศ.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๒๗๖๑ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ตามหลักฐาน ศ.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘
กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและ
ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไปความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ได้รับรายงานผลการยื่นคำขอ
ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามหลักฐาน ศ.ค.๑ ทั่วประเทศ เป็นจำนวนกว่า
๕ แสนราย โดยจังหวัดที่มีการยื่นคำขอเกินกว่า ๑๐,๐๐๐ รายขึ้นไป มีจำนวน ๑๖ จังหวัด อาจเกิดปัญหา
เกี่ยวกับระยะเวลาในการนัดตรวจวัด และการดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรล่าช้าเนื่องจากอัตรากำลัง
ไม่เพียงพอต่อปริมาณงานที่เกิด รวมทั้งปัญหาอื่นๆ จึงกำหนดให้มีการประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูง กับ
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดที่มีปริมาณงานเกิดมาก เพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ไขปัญหาาร่วมกัน ในวันที่
๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ณ ห้องประชุม ๑ กรมที่ดิน ซึ่งที่ประชุมได้ข้อสรุปเกี่ยวกับแนวทางการแก้ไข
ปัญหาการขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหลักฐาน ศ.ค.๑ ดังนี้

๑. สำนักงานที่ดินแห่งใดที่มีปริมาณคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่มากเกินกว่า
อัตรากำลังเจ้าหน้าที่ และสามารถบริหารจัดการได้ ก็ให้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่
ราษฎรไปตามปกติ

/๒. สำนักงาน...

๒. สำนักงานที่ดินแห่งใดที่มีปริมาณคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมากกว่าอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ให้สำนักงานที่ดินนั้นจัดทำเป็นแผนงาน/โครงการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหลักฐาน ศ.ค.๑ แยกออกจากงานประจำ

๓. ให้มีการสำรวจจำแนกข้อมูลคำขอโดยการตรวจสอบข้อเท็จจริงและการชี้ตำแหน่งที่ดินในระวาง กำหนดเป็นพื้นที่ระดับหมู่บ้าน ตำบล อำเภอ เพื่อนำข้อมูลในภาพรวมของสำนักงานที่ดินนั้นมาบริหารจัดการ ซึ่งในชั้นการจำแนกข้อมูลอาจต้องใช้เวลาประมาณ ๓ - ๔ เดือน สำหรับพื้นที่ที่มีคำขอเกิดจำนวนมาก

๔. ใช้เวลาทำงานในวันหยุดราชการเพิ่มเติม โดยให้มีการแบ่งทีมงานรับผิดชอบเป็นพื้นที่

๕. ทำการเกลี่ยอัตรากำลังจากสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณงานน้อยไปช่วยดำเนินการในสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณคำขอเกิดมาก

๖. ส่วนกลางจะให้การสนับสนุนในเรื่องงบประมาณ เครื่องมือรังวัด และเครื่อง GPS ในการกำหนดตำแหน่งที่ดินเพื่อความรวดเร็ว ตลอดจนให้การสนับสนุนในด้านอัตรากำลังเพิ่มเติม

กรมที่ดินจึงได้วางแผนทางปฏิบัติตามข้อสรุปดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

จากหลักฐาน ส.ค.๑ ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

๑. ในสำนักงานที่ดินที่มีคำขอเกิดจำนวนไม่มาก และสามารถดำเนินการตามขั้นตอนตามปกติ ให้สำนักงานที่ดินนั้น เร่งรัดดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้แก่ราษฎรโดยเร็ว

๒. ในสำนักงานที่ดินที่มีคำขอเกิดจำนวนมาก และในวันรับคำขอยังไม่มีการชี้ระวาง ให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ นำคำขอทั้งหมดมาแยกเป็นอำเภอ ตำบล และหมู่บ้าน

๒.๒ นำคำขอที่เกิดในแต่ละหมู่บ้านมาตรวจสอบว่ามี ส.ค.๑ จำนวนกี่แปลง และมี ส.ค.๑ แปลงใดที่มีการนำมาเป็นหลักฐานในการขอออกโฉนดที่ดินหลายแปลง ให้จำแนกข้อมูลจำนวนแปลงในแต่ละหมู่ แล้วจัดทำบัญชีเป็นหมู่ไว้เพื่อสะดวกในการตรวจสอบตำแหน่งของที่ดินในภายหลัง

๒.๓ เมื่อได้คำขอและจำนวนแปลงตามข้อ ๒.๒ แล้วให้ตรวจสอบว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศหรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหมายเลขใด ให้ลงหมายเลขระวางลงในคำขอและในบัญชีตามข้อ ๒.๒ เพื่อให้ง่ายแก่การตรวจสอบ ถ้าสามารถระบุตำแหน่งของ ส.ค.๑ ในระวางได้ ก็ให้หมายเหตุไว้ให้ทราบ

๒.๔ ที่ดินแปลงใดที่ไม่สามารถกำหนดตำแหน่งในระวางได้ ให้สำนักงานที่ดินกำหนดคนค้นวันเวลา และสถานที่ในการลงพื้นที่ในแต่ละหมู่ แต่ละตำบล เพื่อให้ราษฎรที่ยื่นคำขอไว้ มานำชี้ตำแหน่งที่ดินในระวางโดยแจ้งให้ผู้ขอทราบเป็นกลุ่มตามหมู่และตำบล ในการชี้ตำแหน่งที่ดินเพื่อให้ทราบตำแหน่งในระวางฯ อาจใช้เครื่อง GPS ช่วยหาตำแหน่งที่ดิน

๒.๕ เมื่อได้ตำแหน่งที่ดินในระวางตามข้อ ๒.๔ ครบถ้วนทุกแปลงตามคำขอแล้ว ให้ตรวจสอบในเบื้องต้นว่ามีที่ดินแปลงใดอยู่ในพื้นที่ต้องห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน เช่น อยู่ในที่สาธารณประโยชน์ ให้แยกออกเป็นกลุ่มที่น่าจะยกเลิกคำขอได้ เป็นกลุ่มที่ ๑ แปลงใดอยู่ในพื้นที่ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ แต่ต้องมีกระบวนการตรวจสอบตามระเบียบกฎหมายเพิ่มเติมด้วย เช่น อยู่ในเขตป่าไม้ , ส.ป.ก. ให้แยกเป็นกลุ่มที่ ๒ แปลงใดที่ไม่อยู่ในพื้นที่ต้องห้าม และสามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามปกติ ให้แยกเป็นกลุ่มที่ ๓

๒.๖ ในกลุ่มที่ ๑ หากตรวจสอบแล้วปรากฏว่าเป็นการแจ้ง ส.ค.๑ ในพื้นที่ต้องห้ามโดยชัดแจ้งว่าได้มาภายหลังการเป็นที่หวงห้าม ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอและแจ้งให้ผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๕ และหมายเหตุไว้ในบัญชีการรับคำขอว่าได้ยกเลิกคำขอเพราะเหตุใด และลงลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อม วัน เดือน ปีกำกับไว้

๒.๗ ในกลุ่มที่ ๒ ให้ตรวจสอบในระวางว่าที่ดินแปลงข้างเคียง ได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปแล้วหรือไม่ หากมี ให้ตรวจสอบสารบบที่ดินแปลงข้างเคียงว่าสอดคล้องสัมพันธ์กับ ส.ค.๑ ที่ผู้ขอนำมาเป็นหลักฐานหรือไม่ ถ้าไม่มีด้านใดสัมพันธ์กับ ส.ค.๑ และสามารถพิสูจน์ได้ชัดเจนว่าตำแหน่งที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินไม่ใช่ที่ดินตาม ส.ค.๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอและแจ้งให้ผู้ขอทราบ

/ตาม...

ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๕ และหมายเหตุไว้ในบัญชีการรับคำขอว่าได้ยกเลิกคำขอเพราะเหตุใด และลงลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้

๒.๘ ในกลุ่มที่ ๒ และกลุ่มที่ ๓ หากตรวจสอบแล้วสามารถพิสูจน์ได้ชัดเจนว่าตำแหน่งที่ดินที่ขอยกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินตาม ศ.ค.๑ ก็ให้ดำเนินการนัดรังวัดให้ผู้ขอต่อไป

๓. เมื่อได้ข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนแปลงที่สามารถดำเนินการรังวัดออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินของสำนักงานที่ดินนั้นได้ครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาว่าจะสามารถดำเนินการในรูปแบบงานปกติได้โดยไม่กระทบกับงานรังวัดประเภททั่วไปอื่นๆ และอัตราค่าจ้างที่มีอยู่ ก็ให้ดำเนินการไปตามระเบียบ

แต่หากเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า คำขอมี้น่าเกินกว่าอัตราค่าจ้างของสำนักงานที่ดิน ให้เขียนแผนงาน/โครงการเสนอเพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนอัตราค่าจ้าง เครื่องมือเครื่องใช้ และงบประมาณ โดยดำเนินการเป็นขั้นตอนดังนี้

๓.๑ ให้แยกคำขอยกโฉนดที่ดินแสดงสิทธิในที่ดินตาม ศ.ค.๑ ออกจากงานรังวัดประเภททั่วไปอื่นๆ

๓.๒ กำหนดให้มีการใช้เวลาทำงานในวันหยุดราชการเพิ่มเติม โดยให้มีการแบ่งทีมงานรับผิดชอบเป็นพื้นที่หมู่บ้าน ตำบล

๓.๓ พิจารณาว่าจะสามารถนัดรังวัดเป็นกลุ่มตามคำขอที่เกิดขึ้นได้หรือไม่ หากสามารถดำเนินการได้ ให้แบ่งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบเป็นกลุ่มๆ ไป

๓.๔ หากปริมาณคำขอในสำนักงานที่ดินนั้น ยังคงมีจำนวนมากเกินกว่าอัตราค่าจ้างของสำนักงานที่ดินนั้น ให้รายงานให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดทราบ เพื่อขอให้เกลี่ยอัตราค่าจ้างของสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณงานน้อยไปช่วยในสำนักงานที่ดินที่มีปริมาณงานมากเป็นการชั่วคราว

๓.๕ กรณีเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดไม่สามารถบริหารจัดการในเรื่องการเกลี่ยอัตราค่าจ้างในจังหวัดได้ ให้รายงานกรมที่ดินทราบ โดยชี้แจงปัญหาอุปสรรค รวมถึงปริมาณงานและอัตราค่าจ้างของจังหวัดในภาพรวมไปให้กรมที่ดินพิจารณาด้วย

๓.๖ ในพื้นที่ใดที่มีศูนย์อำนวยความสะดวกการเดินทางออกโฉนดที่ดินเข้าไปดำเนินการ ให้สำนักงานที่ดินนั้นประสานกับศูนย์ฯ หากปริมาณงานมีเป็นจำนวนมากและเป็นกลุ่มใหญ่พอที่จะให้ศูนย์ฯ เข้าดำเนินการได้ โดยไม่กระทบกับแผนงานปกติของศูนย์ฯ และเป็นพื้นที่ที่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ศูนย์ฯ จะดำเนินการได้เสร็จภายในปีงบประมาณนั้นด้วย ให้สำนักงานที่ดินนั้นส่งมอบคำขอยกโฉนดที่ดินตาม ศ.ค.๑ ที่ผู้ขอได้มายื่นไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ให้ศูนย์ฯ รับไปดำเนินการ และให้สำนักงานที่ดินนั้นหมายเหตุไว้ในบัญชีรับคำขอว่า มอบให้ศูนย์ฯ รับไปดำเนินการ และลงชื่อผู้ส่งมอบและรับมอบไว้เป็นหลักฐาน

/๓.๑ ศูนย์...

๓.๗ ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่ได้รับมอบคำขอจากสำนักงานที่ดินตามข้อ ๓.๖ จะสามารถดำเนินการเดินสำรวจได้เฉพาะคำขอที่ยื่นไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗ เท่านั้น ห้ามมิให้ดำเนินการกับผู้ที่มีได้ยื่นคำขอภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยเด็ดขาด เมื่อศูนย์ฯ ได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามคำขอให้ผู้ขอแล้ว ให้แจ้งให้สำนักงานที่ดินที่ศูนย์รับคำขอมาทราบ เพื่อหมายเหตุในบัญชีรับคำขอว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินไปแล้วตั้งแต่เมื่อใด แล้วลงลายมือชื่อ พร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้ คำขอรายใดที่ศูนย์ไม่สามารถดำเนินการออกโฉนดที่ดินได้ ให้ยกเลิกคำขอ และแจ้งให้ผู้ขอทราบตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ และให้แจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอหมายเหตุไว้ในบัญชีการรับคำขอว่าได้ยกเลิกคำขอเพราะเหตุใด และลงลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อม วัน เดือน ปีกำกับไว้

๔. ให้ทุกสำนักงานที่ดินที่มีการรับคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาม ส.ค.๑ รายงานผลการออกโฉนดที่ดินให้สำนักงานที่ดินจังหวัดทราบ และรวบรวมรายงานให้กรมที่ดินทราบเพื่อเก็บสถิติเป็นประจำทุกเดือน โดยให้จังหวัดรายงานผลในภาพรวมของจังหวัดให้กรมที่ดินทราบผ่านทางเว็บไซต์ กรมที่ดินภายในวันที่ ๕ ของทุกเดือน ซึ่งกรมที่ดินจะได้จัดทำแบบรายงานทางเว็บไซต์ให้จังหวัดทราบต่อไป

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

กุมภาพันธ์ ๒๕๕๗

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๗/๕๕๓



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๕ มีนาคม ๒๕๕๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขอออโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามหลักฐาน ส.ค.๑ กรณีนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๒๓๖๑ ลงวันที่ ๒๗ มกราคม ๒๕๕๓

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ และถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่าตามแนวทางปฏิบัติเพื่อดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ข้อ ๒.๒ กำหนดว่า “กรณีมีผู้นำหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มานำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทุกศูนย์จัดทำบัญชีงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ที่มีผู้นำเดินสำรวจตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๒ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เพื่อเป็นหลักฐานในการตรวจสอบในภายหลังด้วย และเมื่อศูนย์ฯ ปิดทำการในปลายปีงบประมาณแล้ว ให้ศูนย์ฯ ส่งมอบบัญชีคำขอดังกล่าวให้สำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่เก็บรักษาไว้เพื่อเป็นหลักฐานตรวจสอบต่อไปด้วย” นั้น ยังไม่เหมาะสม จึงกำหนดให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีผู้นำหลักฐาน ส.ค.๑ มานำเดิน

/ สำรอง...

สำรวจตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๒ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ จัดทำบัญชีและส่งมอบให้จังหวัด
เป็นหลักฐานในการตรวจสอบภายในวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๕๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้แจ้งให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่อยู่ใน
จังหวัดนี้ทราบและถือปฏิบัติต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายมงคล อินทสุวรรณ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๒๓๕๓๓



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓ กันยายน ๒๕๕๓

เรื่อง ข้อสั่งการในที่ประชุมกระทรวงมหาดไทย ครั้งที่ ๑/๒๕๕๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๑๑๕๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือแจ้งให้กรมที่ดินดำเนินการตามข้อสั่งการในที่ประชุมกระทรวงมหาดไทย ครั้งที่ ๑/๒๕๕๓ ซึ่งรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย (นายถาวร เสนเนียม) ได้มีข้อสั่งการเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ เนื่องจากภายหลังวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ มีประชาชนนำ ส.ค.๑ ไปยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวน ๕๐๓,๐๑๕ ราย ทำให้เกิดปัญหาอัตราค่าส่งเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอต่อการปฏิบัติงาน และกรมที่ดินได้ส่งกำลังเจ้าหน้าที่ไปช่วยเหลือในพื้นที่ที่มีประชาชนยื่นคำขอเป็นจำนวนมากแล้ว แต่ยังมีปัญหาการออกโฉนดที่ดินล่าช้าจึงขอให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

๑. ให้จังหวัดกำชับเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/ผู้อำนวยการศูนย์ดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้เร่งรัดออกโฉนดที่ดินให้กับประชาชนโดยเร็ว และให้จัดทำแผนปฏิบัติการที่มีเป้าหมายและกำหนดระยะเวลาดำเนินการที่ชัดเจน

๒. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนปฏิบัติการ หากมีปัญหา อุปสรรคไม่สามารถแก้ไขได้ ขอให้รายงานให้กระทรวงมหาดไทยหรือกรมที่ดินทราบ นอกจากนี้ขอให้ กบร.จังหวัดจัดประชุมอย่างน้อยเดือนละ ๑ ครั้ง เพื่อให้บริการและแก้ไขปัญหาให้กับประชาชนในพื้นที่อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

๓. ในกรณีที่เกิดพบว่าที่ดินแปลงใดเป็นที่ดินของรัฐ ขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำชับนายอำเภอให้ตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และขอให้ใช้ความระมัดระวังรักษาที่ดินของรัฐไว้

/ ๔. ให้ ...

๔. ให้จังหวัดรายงานผลการดำเนินงานรวมทั้งปัญหาและอุปสรรคในรอบ ๖ เดือนที่ผ่านมา ให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๓ เพื่อรายงานกระทรวงมหาดไทยทราบในลำดับต่อไป และหากจังหวัดใดมีความประสงค์ให้รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย (นายถาวร เสนเนียม) ไปตรวจเยี่ยม และให้กำลังใจเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานในพื้นที่ขอให้ประสานไปยังกระทรวงมหาดไทยโดยตรง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ นฤวิญญู)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๒๗๖๕๐



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓ กันยายน ๒๕๕๓

เรื่อง แนวทางปฏิบัติในการดำเนินการกับคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ไต่ขึ้นไว้ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑)/ว ๓๑๕๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานผลการดำเนินการ จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ ตามหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ไต่ขึ้นไว้ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘
กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับระยะเวลาในการรังวัด และการดำเนินการออกโฉนดที่ดิน
ให้แก่ราษฎรล่าช้า เนื่องจากอัตราค่าจ้างไม่เพียงพอต่อปริมาณงานที่เกิด รวมทั้งปัญหาอื่น โดยสำนักงานที่ดิน
แห่งใดมีปริมาณคำขออออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่มากเกินไปกว่าอัตราค่าจ้างเจ้าหน้าที่ และสามารถ
บริหารจัดการได้ก็ให้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ราษฎรไปตามปกติ สำนักงานที่ดินแห่งใด
มีปริมาณคำขอมากเกินไปกว่าอัตราค่าจ้างเจ้าหน้าที่ ให้สำนักงานที่ดินนั้นจัดทำแผนงาน/โครงการออกหนังสือแสดง
สิทธิในที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ แยกออกจากงานประจำ และให้สำรวจจำแนกข้อมูลคำขอโดยการ
ตรวจสอบข้อเท็จจริง และการชี้ตำแหน่งที่ดินในระหว่าง เพื่อนำข้อมูลในภาพรวมของสำนักงานที่ดินนั้นมา
บริหารจัดการ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า บัดนี้ ได้วางแผนกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนดให้นำหลักฐาน ส.ค.๑
มาขึ้นขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาเป็นเวลากว่าหกเดือนแล้ว ดังนั้น
เพื่อให้ทราบความคืบหน้าและข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไข
เพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ ในภาพรวมทั่วประเทศ จึงขอให้จังหวัด
รายงานผลให้กรมที่ดินทราบ ดังนี้

๑. มีจำนวนคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑
ตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ในแต่ละสำนักงานที่ดินเป็นจำนวน
เท่าใด (ราย/แปลง)

๒. ได้มีการสำรวจจำแนกข้อมูลโดยการตรวจสอบข้อเท็จจริงและชี้ตำแหน่งที่ดินในระหว่างเสร็จแล้วหรือไม่ หากยังไม่แล้วเสร็จ จะสามารถดำเนินการได้แล้วเสร็จเมื่อใด

๓. คำขอที่เกิดตามข้อ ๑ สำนักงานที่ดินนั้นสามารถบริหารจัดการเพื่อให้เข้าสู่การรังวัดตามปกติได้แล้วหรือไม่ มีการนัดรังวัดได้แล้วจำนวนกี่ราย ยังไม่ได้นัดรังวัดจำนวนกี่ราย

๔. สำนักงานที่ดินที่มีคำขอมากเกินไปปกติจำนวนมาก ได้มีการจัดทำแผนงาน/โครงการแล้วหรือไม่ ในแผนปฏิบัติการมีเป้าหมายและกำหนดระยะเวลาดำเนินการที่ชัดเจนหรือไม่ หลังจากจัดทำแผนงาน/โครงการแล้ว สามารถนัดรังวัดได้แล้วจำนวนกี่ราย/แปลง ยังไม่ได้นัดรังวัดจำนวนกี่ราย/แปลง

๕. สำนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว จำนวนกี่ราย/แปลง อยู่ระหว่างประกาศทราย/แปลง ยกเลิกคำขอจำนวนกี่ราย/แปลง คงเหลือยังไม่ได้ออกจำนวนกี่ราย/แปลง

๖. สำนักงานที่ดินมีปัญหาอุปสรรคในการดำเนินการหรือไม่ อย่างไร และมีแนวทางแก้ไขปัญหายังไร

ทั้งนี้ ให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งในจังหวัดนี้รายงานผลดังกล่าวตามแบบรายงานที่ได้ส่งมาพร้อมนี้ และให้จังหวัดสรุปผลของทุกสำนักงานที่ดินในภาพรวมของจังหวัด เก็บไว้ที่จังหวัดจำนวน ๑ ชุด และส่งสรุปผลของจังหวัดพร้อมแบบรายงานของทุกสำนักงานที่ดินให้กรมที่ดินจำนวน ๑ ชุด ภายในวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๓ เพื่อดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุรัตน์ บุรีรักษ์คู่ใจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๕๖๐

แบบรายงานผลการดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐาน ส.ค.๑
 ที่ได้รับไว้ตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓
 ของสำนักงานที่ดิน.....จังหวัด.....

๑. มีคำขอเกิด จำนวน.....ราย/แปลง
๒. มีการสำรวจจำแนกข้อมูล ☐ แล้วเสร็จ ☐ ยังไม่แล้วเสร็จ
 กรณียังไม่แล้วเสร็จ จะสามารถดำเนินการได้แล้วเสร็จในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
๓. สามารถบริหารจัดการเพื่อเข้าสู่การนัดรังวัดปกติ ☐ ได้ ☐ ไม่ได้
 นัดรังวัดได้แล้ว จำนวน.....ราย/แปลง
 ยังไม่ได้นัดรังวัด จำนวน.....ราย/แปลง
๔. การจัดทำแผนงาน/โครงการ ☐ จัดทำ ☐ ไม่ได้จัดทำ
 ในแผนปฏิบัติการ ☐ มีเป้าหมายและกำหนดระยะเวลาดำเนินการที่ชัดเจน ☐ ไม่มี
 หลังจากจัดทำแผนงาน/โครงการแล้ว นัดรังวัดได้ จำนวน.....ราย/แปลง
 ยังไม่ได้นัดรังวัด จำนวน.....ราย/แปลง
๕. ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว จำนวน.....ราย/แปลง
 อยู่ระหว่างประกาศ จำนวน.....ราย/แปลง
 ยกเลิกคำขอ จำนวน.....ราย/แปลง
 คงเหลือยังไม่ได้ออก.....ราย/แปลง
๖. ปัญหาอุปสรรค ☐ ไม่มี ☐ มี คือ.....
 แนวทางการแก้ปัญหา.....
๖. ข้างรังวัดในสำนักงานที่ดินนี้มีจำนวน.....คน
 มีงานรังวัดเฉลี่ยคนละ.....เรื่อง/เดือน
 คิวนัดรังวัด.....วัน
 ขณะนี้คิวรังวัดถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้รายงาน
 เจ้าพนักงานที่ดิน.....
 วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑) / ว ๗๔๗๕๐



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ ตุลาคม ๒๕๕๓

เรื่อง การดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๒ (๑) / ว ๗๔๗๕๐ ลงวันที่ ๒๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ กับคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ ถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ มาให้ทุกจังหวัดทราบและถือปฏิบัติ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมที่ดินขอเรียนว่า ภายหลังจากที่ได้มีการรับคำขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ จนถึงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ และเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการรังวัดออกโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ขอ ปรากฏว่ามีปัญหาเกี่ยวกับการตีความข้อกฎหมาย กรณีมีผู้นำหลักฐาน ส.ค.๑ หนึ่งแปลง มายื่นคำขอเพียงคนเดียว แต่เมื่อเจ้าหน้าที่เข้าไปดำเนินการ ปรากฏว่าในที่ดินตาม ส.ค.๑ แปลงนั้น มีผู้ครอบครองทำประโยชน์เป็นสัดส่วนอยู่หลายราย บางรายไม่ได้ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ บางรายผู้ยื่นคำขออออกโฉนดที่ดินได้ขายที่ดินให้แก่บุคคลอื่นไปทั้งแปลงหรือบางส่วนและผู้ซื้อได้ครอบครองเป็นสัดส่วนแล้ว โดยการส่งมอบการครอบครอง และประสงค์จะให้ออกโฉนดที่ดินในนามของผู้ซื้อ หรือให้ออกโฉนดที่ดินเป็นหลายแปลงโดยมีชื่อผู้ซื้อและบุคคลอื่นในโฉนดที่ดิน บางรายผู้ยื่นคำขอ นำหลักฐาน ส.ค.๑ มายื่นคำขอเพียงคนเดียว เมื่อเจ้าหน้าที่เข้าไปดำเนินการปรากฏว่า ผู้ยื่นคำขอได้ถึงแก่กรรมไปก่อนที่จะทำการรังวัด ทายาทจึงขอสวามิภักดิ์คำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินโดยอาศัยคำขอของเจ้ามรดกและแบ่งเป็นแปลงตามการครอบครองของแต่ละคน ซึ่งกรณีดังกล่าวเป็นปัญหาการตีความข้อกฎหมายเกี่ยวกับมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ซึ่งได้บัญญัติให้ผู้มี ส.ค.๑ ต้องมายื่นคำขอเพื่อออก

/ โฉนดที่ดิน ...

โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสองปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัติดังกล่าวใช้บังคับ หากพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้ต่อเมื่อมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดของศาลว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น แม้เจตนารมณ์ในการร่างกฎหมายของกรมที่ดินได้มุ่งที่ตัวแปลง ส.ค.๑ ให้หมดไป แต่ในการยกร่างกฎหมายได้มีการแก้ไขและบัญญัติเป็นมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว ซึ่งได้เปลี่ยนเจตนารมณ์ไปเป็นการมุ่งเน้นที่ตัวบุคคล กรมที่ดินจึงจำเป็นต้องยึดถือตามถ้อยคำที่บัญญัติไว้ในกฎหมายโดยเคร่งครัด ดังนั้น ผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้โดยไม่ต้องมีคำพิพากษาหรือคำสั่งของศาลมาแสดง จึงต้องเป็นผู้ที่ได้มายื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ เท่านั้น ผู้ที่มีได้ไปยื่นคำขอไม่ว่าจะเป็นด้วยเหตุใด พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ก็ต่อเมื่อมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับเท่านั้น และการสรวมสิทธิคำขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กระทำได้เพียงกรณีเดียว คือ กรณีผู้ขอถึงแก่กรรม ซึ่งทายาทไม่จะเป็นทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรม สามารถขอสรวมสิทธิของผู้ขอได้ ส่วนกรณีอื่นไม่ให้มีการสรวมสิทธิคำขอ เนื่องจากการให้สรวมสิทธิในกรณีอื่นได้ จะทำให้เกิดการหลีกเลี่ยงกฎหมาย มาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว และขอให้จังหวัดแจ้งแนวทางปฏิบัติให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

๑. กรณีผู้ขอได้ยื่นคำขอไว้เพียงคนเดียวโดยขอออกเต็มทั้งแปลงตาม ส.ค.๑ ให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้เท่าที่มีการครอบครองทำประโยชน์ โดยถือปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

๒. กรณีผู้ขอได้ยื่นคำขอไว้เพียงคนเดียวโดยระบุในคำขอว่าขอออกเฉพาะส่วนของที่ดินตาม ส.ค.๑ ให้ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้เฉพาะส่วนที่ระบุไว้ในคำขอและมีการครอบครองทำประโยชน์ในส่วนนั้นแล้ว

๓. กรณีมีผู้ยื่นคำขอรวมหลายคน ถ้ามีการระบุไว้ในคำขอ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เป็นไปตามคำขอ

๔. กรณีศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินนำคำขอออกโฉนดที่ดินตาม ส.ค.๑ ที่มีผู้ยื่นคำขอไว้ที่สำนักงานที่ดินภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ไปดำเนินการ ให้ศูนย์ดำเนินการให้แก่ผู้ขอ เท่าที่ปรากฏในคำขอเท่านั้น หากมีการขอให้เดินสำรวจแก่ผู้ที่มีได้ยื่นคำขอไว้นอกเหนือจากคำขอ ห้ามไม่ให้ศูนย์ดำเนินการให้ และให้ศูนย์ฯ ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดิน

๕. กรณีผู้ยื่นคำขอลี้ภัยแก่กรรม ให้ทายาททั้งที่เป็นทายาทโดยธรรมหรือผู้รับพินัยกรรม
สวามิภักดิ์ยื่นคำขอและสวามิภักดิ์การรังวัดได้ แต่ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามที่กำหนดในข้อ ๑. และ ๒. ด้วย
๖. กรณีคำขอไม่ถูกต้อง ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการกับคำขอดังกล่าวตามอำนาจหน้าที่
๗. หากมีปัญหาทางปฏิบัติอื่นนอกเหนือจากกรณีดังกล่าว ให้จังหวัดส่งเรื่องหารือ
กรมที่ดินเป็นกรณีไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ เมธีวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๔๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๔๖๐



ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๕๗/๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๒๖๕๐ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ จำนวน ๓ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ปังบประมาณ พ.ศ.๒๕๕๔ - พ.ศ.๒๕๕๖ มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดทราบ เพื่อดำเนินการต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องด้วยขณะนี้กรมที่ดินทราบว่ามีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ จากกรณีที่ดินอำเภอได้รับคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก.) จากหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ซึ่งได้ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ และปรากฏว่าสำนักงานที่ดินอำเภอที่รับคำขอไว้ไม่มีช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดตามคำขอได้ จึงขอให้กรมที่ดินส่งช่างรังวัดจากส่วนกลางไปช่วยงาน และกรณีผู้ที่ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นการยื่นคำขอเพื่อรักษาสีทธิของตนเองโดยไม่มาติดต่อกับพนักงานเจ้าหน้าที่จะถือว่าเป็นงานค้างของสำนักงานที่ดินหรือไม่ จะสามารถยกเลิกคำขอกรณีดังกล่าวได้หรือไม่ จะสามารถจำหน่าย ส.ค.๑ ได้หรือไม่ อย่างไร และกรณีมีการยื่นคำขอโดยใช้สำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐานเนื่องจากไม่มี ส.ค.๑ ทั้งฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดินให้ตรวจสอบว่าจะสามารถดำเนินการให้ผู้ขอได้หรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า

๑. กรณีที่มีการรับคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ , น.ส.๓ ก.) จากหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่สำนักงานที่ดินอำเภอบางแห่งภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้สำนักงานที่ดินอำเภอที่รับคำขอไว้ประสานงานไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกที่ดินตั้งอยู่ เพื่อขอทราบว่ามีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้วหรือไม่

/(๒) หาก...

(๒) หากได้รับแจ้งว่ามีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้ว ให้แจ้งผู้ขออนุญาตหลักฐานการยื่นคำขออนุญาตออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์พร้อมหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ที่สำนักงานที่ดินอำเภอนั้น ไปยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เพื่อทำการชี้ตำแหน่งที่ดินในระวาง

(๓) หากที่ดินบริเวณนั้นมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้วและผู้ขอสามารถชี้ระวางได้ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกนั้นรับคำขออนุญาตที่ดินให้กับผู้ขอ โดยหมายเหตุในคำขอว่าเป็นคำขอที่ได้ยื่นไว้ที่สำนักงานที่ดินอำเภอเมื่อวัน เดือน ปีใด และให้ถือหลักฐานคำขอที่ได้ยื่นไว้ที่สำนักงานที่ดินอำเภอเป็นเอกสารที่แสดงว่าผู้ขอได้ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

(๔) ให้สำนักงานที่ดินอำเภอที่รับคำขอหมายเหตุในบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ. ๑๔) ว่าได้ออกคำขออนุญาตออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก รับไปดำเนินการเนื่องจากที่ดินมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้วตั้งแต่วัน เดือน ปีใด

(๕) กรณีที่ดินบริเวณที่ผู้ขอได้ยื่นคำขออนุญาตออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ยังไม่มีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกนั้นดำเนินการขอสร้างระวางในพื้นที่ดังกล่าวไปยังกรมที่ดินโดยเร็ว และระหว่างการจัดสร้างระวางหากผู้ขอไม่มีคุณสมบัติจะออกโฉนดที่ดิน แต่ต้องการออก น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. ก็ให้สำนักงานที่ดินอำเภอดำเนินการออก น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. แล้วแต่กรณีให้แก่ผู้ขอต่อไปได้ ซึ่งหากมีจำนวนคำขอมากเกินกว่าอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ ก็ให้จังหวัดออกคำสั่งให้ช่างรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก ไปช่วยราชการที่สำนักงานที่ดินอำเภอเป็นครั้งคราว ก็จะสามารถแบ่งเบาภาระงานในความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินอำเภอได้

๒. กรณีผู้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นการยื่นคำขอเพื่อรักษาสถานะของตนเองโดยไม่มาติดต่อ ให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) เมื่อผู้ขออนุญาตหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอไว้แล้วถือว่ามีการเกิดขึ้นแล้ว หากเป็นคำขอที่ยังมิได้แจ้งผู้ขอมาดำเนินการชี้ระวาง หรือแจ้งผู้ขอแล้ว แต่ผู้ขอไม่มาดำเนินการ ให้ถือเป็นงานค้างของฝ่ายทะเบียน (ก่อนส่งให้ฝ่ายรังวัด) โดยให้หมายเหตุให้ทราบว่า เป็นงานค้างเนื่องจากผู้ขอยังไม่มาติดต่อเพื่อชี้ระวาง

(๒) ในกรณีที่ได้มีการชี้ระวางและฝ่ายทะเบียนส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดแล้ว ให้ถือเป็นงานค้างของฝ่ายรังวัด หากฝ่ายรังวัดมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาทำนันทรังวัดหรือวางเงินมัดจำรังวัดแต่ผู้ขอไม่มาติดต่อภายในกำหนดโดยไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้หมายเหตุว่าเป็นงานค้าง(กองกลาง) เนื่องจากผู้ขอไม่มาติดต่อ นันทรังวัดหรือไม่มาวางเงินมัดจำรังวัด

(๓) เมื่อฝ่ายทะเบียนหรือฝ่ายรังวัดได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอทราบตามแบบที่กำหนดแล้ว(ตาม

/ตัวอย่าง...

ตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้) แต่ผู้ขอไม่มาติดต่อ ให้ดำเนินการยกเลิกคำขอและจำหน่ายบัญชีงานค้างต่อไป

(๔) การยกเลิกคำขอตามข้อ (๓) สำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะต้องมีหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแจ้งให้ผู้ขอทราบ ว่า หากผู้ขอไม่มาติดต่อภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ พนักงานเจ้าหน้าที่จะยกเลิกคำขอ ซึ่งเมื่อยกเลิกคำขอแล้ว หากผู้ขอมีความประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดินใหม่ เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดินให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ขอเป็นผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งผู้ขอจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาลเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่งด้วย ตามตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอครั้งที่ ๑ ที่ส่งมาพร้อมนี้

(๕) เมื่อถึงกำหนดตามข้อ (๔) หากผู้ขอไม่มาติดต่อ ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือเตือนโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแจ้งให้ผู้ขอมาติดต่อภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ตามตัวอย่างหนังสือแจ้งครั้งที่ ๒ ที่ส่งมาพร้อมนี้ หากผู้ขอยังไม่มาติดต่อภายในกำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งยกเลิกคำขอรายนั้น และแจ้งให้ผู้ขอทราบพร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีต่อศาลปกครองให้ผู้ขอทราบตามตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ(ยกเลิกเรื่อง/แจ้งสิทธิอุทธรณ์) ที่ส่งมาพร้อมนี้

(๖) ให้สำนักงานที่ดินจำหน่ายคำขอรายนั้นออกจากบัญชีงานค้าง โดยถือเป็นการยกเลิกคำขอเนื่องจากผู้ขอไม่มาติดต่อ

๓. พนักงานเจ้าหน้าที่อาจสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ ได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ขอยื่นคำขอเพื่อรักษาสิทธิโดยไม่ทราบตำแหน่งที่ดินที่จะขอออกโฉนดที่ดินไม่สามารถชี้ระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินได้ แสดงว่าผู้ขอมิได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนั้น จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินให้ได้ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗

(๒) ผลการตรวจสอบ ส.ค.๑ ที่นำมายื่นกับที่ดินแปลงข้างเคียงที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินปรากฏว่าข้างเคียงไม่รับกัน เชื่อได้ว่า ส.ค.๑ ที่ผู้ขอนำมายื่นไม่ตรงตามตำแหน่งที่ขอรังวัด

(๓) ผลการตรวจสอบปรากฏว่าการแจ้ง ส.ค.๑ เป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น เป็นการแจ้งในที่สาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรืออยู่ในเขตป่าคุ้มครองหรือเขตป่าสงวน ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ.๒๕๔๑ โดยปรากฏชัดเจนจากหลักฐาน ส.ค.๑ ว่าเป็นการครอบครองที่ดินหลังจากการประกาศเป็นป่าคุ้มครองหรือป่าสงวน หากเป็นกรณีการแจ้ง ส.ค.๑ ไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนข้อเท็จจริงและตรวจสอบสภาพที่ดินให้ปรากฏแน่ชัดว่าที่ดินแปลงนั้นผู้แจ้งไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วรายงานผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อขออนุมัติจำหน่าย ส.ค.๑ ของที่ดินแปลงนั้นออกจากทะเบียนการครอบครอง ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๗/๒๕๑๓ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๑๓ เรื่องจำหน่าย ส.ค.๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินด้วย ในการจำหน่าย ส.ค.๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินและเอกสารที่เกี่ยวข้อง จะจำหน่ายได้ต่อเมื่อพ้นกำหนดเวลาในการอุทธรณ์หรือสั่งไม่รับอุทธรณ์ตาม

/พระราช...

พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

(๔) กรณีตรวจสอบพบว่าที่ดินแปลงที่ขออนุญาตที่ดินตาม ส.ค.๑ ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว

(๕) กรณีที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ อยู่ในที่ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ แต่ต้องมีกระบวนการตรวจสอบตามระเบียบกฎหมายเพิ่มเติมภายหลังจากที่ได้มีการรังวัดแล้ว เช่น ที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้ ป่าชายเลน ส.ป.ก. ฯลฯ เมื่อมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาดำเนินการเพื่อไปตรวจสอบที่ดินตามระเบียบกฎหมายที่กำหนด หรือกรณีที่ได้มีการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้วไม่มีเหตุขัดข้อง และได้มีหนังสือแจ้งผู้ขอมาดำเนินการแล้ว หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบภายในกำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งจำหน่ายคำขอโดยไม่ถือเป็นงานค้าง และเก็บเรื่องราวการรังวัดออกโฉนดที่ดินไว้ต่างหากในกล่องสารบบ เก็บไว้ในห้องเก็บสารบบและจัดทำบัญชีคุมเรื่องที่จำหน่ายไว้สำหรับตรวจสอบ หลังจากมีการจำหน่ายคำขอไปแล้ว หากผู้ขอมาติดต่อเพื่อขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเรื่องต่อให้นำเรื่องที่จำหน่ายจากบัญชีงานค้างนั้นมาดำเนินการให้ผู้ขอต่อไปได้

(๖) กรณีที่ผู้ขอได้นำ ส.ค. ๑ ที่ได้แจ้งไว้โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือพิสูจน์ไม่ได้แน่ชัดว่าเป็นการแจ้ง ส.ค.๑ ไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายมาขออนุญาตที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สั่งยกเลิกคำขอเนื่องจากผู้ขอไม่สามารถชี้ตำแหน่งที่ดินได้ก็ดี หรือที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินไม่ตรงตามตำแหน่งของ ส.ค.๑ ก็ดี หรือเหตุอื่นใด พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถจำหน่าย ส.ค.๑ ฉบับนั้นนอกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินได้

(๗) การยกเลิกคำขออนุญาตอื่นที่แตกต่างจากกรณีที่กำลังกล่าวมาข้างต้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหายต่อทางราชการและเจ้าของที่ดิน ให้จังหวัดหรือกรมที่ดินเป็นกรณีๆ ไป

๔. กรณีมีการยื่นคำขอโดยใช้สำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐานเนื่องจากไม่มี ส.ค. ๑ ทั้งฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดินให้ตรวจสอบ ให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีที่ ส.ค.๑ ตอนที่ ๑ สำหรับเก็บไว้ที่อำเภอไม่มี และฉบับเจ้าของที่ดินสูญหายด้วย ให้จังหวัดดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/๒๕๔๐ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๐๙ เรื่อง การคัดสำเนา ส.ค.๑ โดยให้อำเภอสอบสวนเรื่อง ส.ค.๑ ฉบับของอำเภอสายสูญหายไปได้อย่างไรเสียก่อน แล้วดำเนินการจัดทำ ส.ค.๑ ขึ้นใหม่ทั้ง ๒ ตอน โดยอาศัยหลักฐานในทะเบียนการครอบครองที่ดินและข้อความอื่นจากการสอบสวนเจ้าของที่ดิน และให้หมายเหตุด้วยหมึกแดงในที่ว่างด้านหน้า ส.ค.๑ ทั้ง ๒ ตอนว่า “ส.ค.๑ ฉบับของอำเภอสายสูญและ ส.ค.๑ ตอน ๒ ก็เป็นอันตรายหรือสูญหายไปด้วย จึงได้ทำขึ้นใหม่” แล้วให้นายอำเภอหรือผู้แทนลงชื่อและวัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย แล้วมอบ ส.ค.๑ ตอน ๒ ให้เจ้าของที่ดินรับไป ส่วน ส.ค.๑ ฉบับของอำเภอนำเก็บเข้าสารบบตามระเบียบ

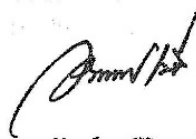
(๒) หากผลการสอบสวนปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขอครอบครองอยู่ไม่ใช่ที่ดินตามทะเบียนการครอบครองที่ดินที่ผู้ขออ้าง ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอรายนั้นและแจ้งให้ผู้ขอทราบพร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีต่อศาลปกครองให้ผู้ขอทราบตามตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ(ยกเลิกเรื่อง/แจ้งสิทธิอุทธรณ์) ที่ส่งมาพร้อมนี้

/(๓) กรณี...

(๓) กรณีผู้ขอได้ยื่นคำขอโดยใช้สำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐาน โดยไม่มี ส.ค. ๑ ฉบับเจ้าของที่ดินมาประกอบเรื่อง ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/๒๕๙๐ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๐๙ เรื่อง การคัดสำเนา ส.ค.๑ ให้ครบถ้วนก่อนทุกราย เมื่อเจ้าของที่ดินได้รับ ส.ค.๑ ฉบับเจ้าของที่ดินเรียบร้อยแล้ว จึงจะดำเนินการเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ดังกล่าวให้ผู้ขอต่อไปได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร.๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๑

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๙

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอครั้งที่ ๑



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑

เรียน

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑

เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตามคำขอฉบับที่.....เมื่อ
วันที่..... นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ขอให้ท่านไปติดต่อเพื่อชี้ตำแหน่งที่ดินในระวาง/นัดทำการ
รังวัด/วางเงินมัดจำรังวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ หากท่านไม่ไปติดต่อจะถือว่าท่าน
ไม่ประสงค์จะขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์รายนี้ต่อไป เจ้าพนักงานที่ดินจะมีคำสั่ง
ยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่าน และเมื่อยกเลิกคำขอแล้ว หากท่านมี
ความประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ใหม่ เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดิน/
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ท่านได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าท่านเป็นผู้ที่ได้
ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งท่าน
จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาลเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่งด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ฝ่าย.....

ชื่อเจ้าของเรื่อง.....โทร.....

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอครั้งที่ ๒



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑

เรียน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่สำนักงานที่ดิน.....ได้แจ้งให้ท่านไปติดต่อที่สำนักงานที่ดินเพื่อซื้อตำแหน่งที่ดินใน
ระวาง/นัดทำการรังวัด/วางเงินมัดจำรังวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ หากท่านไม่ไปติดต่อ จะถือ
ว่าท่านไม่ประสงค์จะขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์รายนี้ต่อไป เจ้าพนักงานที่ดินจะมี
คำสั่งยกเลิกคำขออออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่าน นั้น

บัดนี้ ได้ครบกำหนดนัดให้มาติดต่อแล้ว แต่ท่านมิได้ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด
สำนักงานที่ดิน.....จึงเรียนเตือนมาเพื่อขอให้ท่านไปติดต่อที่สำนักงานที่ดินเพื่อซื้อตำแหน่งที่ดินใน
ระวาง/นัดทำการรังวัด/วางเงินมัดจำรังวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ หากท่านไม่ไปติดต่อและ
ไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ จะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์รายนี้
ต่อไป เจ้าพนักงานที่ดินจะมีคำสั่งยกเลิกคำขออออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่าน และเมื่อ
ยกเลิกคำขอแล้ว หากท่านมีความประสงค์จะขออออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ใหม่
เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ท่านได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมมีคำพิพากษา
หรือคำสั่งถึงที่สุดว่าท่านเป็นผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่
ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งท่านจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาลเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่งด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ฝ่าย.....

ชื่อเจ้าของเรื่อง.....โทร.....

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ(ยกเลิกเรื่อง/แจ้งสิทธิอุทธรณ์)



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑

เรียน

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่...../.....ลงวันที่.....(แจ้งครั้งที่ ๑)

๒. หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่...../.....ลงวันที่.....(แจ้งครั้งที่ ๒)

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตามคำขอฉบับที่.....เมื่อ วันที่..... และสำนักงานที่ดิน.....ได้มีหนังสือแจ้งให้ท่านไปติดต่อเพื่อดำเนินการตามคำขอ ต่อไป นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ขอเรียนว่า จากการตรวจสอบปรากฏว่าท่านไม่ไปติดต่อ สำนักงานที่ดินเพื่อชำระวาง/นัดทำการรังวัด /วางเงินมัดจำรังวัดตามกำหนดนัด เจ้าพนักงานที่ดินจึงมีคำสั่ง ยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่านแล้ว

ในการสั่งยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของเจ้าพนักงานที่ดิน ดังกล่าว ไม่เป็นการตัดสิทธิของท่านในการที่จะไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ และโดยที่คำสั่งไม่ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์และการยกเลิกคำขอนี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ต่อไปได้ หากท่านไม่เห็นด้วยและประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ท่านยื่นอุทธรณ์ต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้ออกคำสั่ง ณ สำนักงานที่ดินภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ในกรณีที่มีการอุทธรณ์ หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ประกอบกับ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้วไม่ว่าจะมีคำวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.๒๕๔๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ฝ่าย.....

ชื่อเจ้าของเรื่อง.....โทร.....



ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๔๕๗/๖

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๓๒๖๕๐ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ จำนวน ๓ ฉบับ

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑ สำหรับคำขอที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ที่สำรวจ ณ วันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ บังคับประมาณ พ.ศ.๒๕๕๔ - พ.ศ.๒๕๕๖ มาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดทราบ เพื่อดำเนินการต่อไป ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องด้วยขณะนี้กรมที่ดินทราบว่ามีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ จากกรณีที่ดินอำเภอได้รับคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก.) จากหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ซึ่งได้ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ และปรากฏว่าสำนักงานที่ดินอำเภอที่รับคำขอไว้ไม่มีช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดตามคำขอได้ จึงขอให้กรมที่ดินส่งช่างรังวัดจากส่วนกลางไปช่วยงาน และกรณีผู้ที่ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นการยื่นคำขอเพื่อรักษาสีทธิของตนเองโดยไม่มาติดต่อกับพนักงานเจ้าหน้าที่จะถือว่าเป็นงานค้างของสำนักงานที่ดินหรือไม่ จะสามารถยกเลิกคำขอกรณีดังกล่าวได้หรือไม่ จะสามารถจำหน่าย ส.ค.๑ ได้หรือไม่ อย่างไร และกรณีมีการยื่นคำขอโดยใช้สำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐานเนื่องจากไม่มี ส.ค.๑ ทั้งฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดินให้ตรวจสอบ ว่าจะสามารถดำเนินการให้ผู้ขอได้หรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า

๑. กรณีที่มีการรับคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ , น.ส.๓ ก.) จากหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ที่สำนักงานที่ดินอำเภอบางแห่งภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้สำนักงานที่ดินอำเภอที่รับคำขอไว้ประสานงานไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกที่ดินตั้งอยู่ เพื่อขอทราบว่ามีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้วหรือไม่

/ (๒) หาก...

(๒) หากได้รับแจ้งว่ามีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้ว ให้แจ้งผู้ขออนุญาตหลักฐานการยื่นคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์พร้อมหลักฐาน ส.ค.๑ ที่ได้ยื่นไว้ที่สำนักงานที่ดินอำเภอ นั้น ไปยื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เพื่อทำการชี้ตำแหน่งที่ดินในระวาง

(๓) หากที่ดินบริเวณนั้นมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้วและผู้ขอสามารถชี้ระวางได้ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกนั้นรับคำขอออกโฉนดที่ดินให้กับผู้ขอ โดยหมายเหตุในคำขอว่าเป็นคำขอที่ได้ยื่นไว้ที่สำนักงานที่ดินอำเภอเมื่อวัน เดือน ปีใด และให้ถือหลักฐานคำขอที่ได้ยื่นไว้ที่สำนักงานที่ดินอำเภอเป็นเอกสารที่แสดงว่าผู้ขอได้ยื่นคำขอไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

(๔) ให้สำนักงานที่ดินอำเภอที่รับคำขอหมายเหตุในบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ. ๑๔) ว่าได้ออกคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก รับไปดำเนินการเนื่องจากที่ดินมีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินแล้วตั้งแต่วัน เดือน ปีใด

(๕) กรณีที่ดินบริเวณที่ผู้ขอได้ยื่นคำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ยังไม่มีระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยกนั้นดำเนินการขอสร้างระวางในพื้นที่ดังกล่าวไปยังกรมที่ดินโดยเร็ว และระหว่างการจัดสร้างระวางหากผู้ขอไม่มีคุณสมบัติจะออกโฉนดที่ดิน แต่ต้องการออก น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. ก็ให้สำนักงานที่ดินอำเภอดำเนินการออก น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. แล้วแต่กรณีให้แก่ผู้ขอต่อไปได้ ซึ่งหากมีจำนวนคำขอมากเกินกว่าอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ ก็ให้จังหวัดออกคำสั่งให้ช่างรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินส่วนแยก ไปช่วยราชการที่สำนักงานที่ดินอำเภอเป็นครั้งคราว ก็จะสามารถแบ่งเบาภาระงานในความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินอำเภอลงไปได้

๒. กรณีผู้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งเป็นการยื่นคำขอเพื่อรักษาสิทธิของตนเองโดยไม่มาติดต่อ ให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) เมื่อผู้ขออนุญาตหลักฐานแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) มายื่นคำขอที่สำนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอไว้แล้วถือว่ามีการเกิดขึ้นแล้ว หากเป็นคำขอที่ยังมิได้แจ้งผู้ขอมาดำเนินการชี้ระวาง หรือแจ้งผู้ขอแล้ว แต่ผู้ขอไม่มาดำเนินการ ให้ถือเป็นงานค้างของฝ่ายทะเบียน (ก่อนส่งให้ฝ่ายรังวัด) โดยให้หมายเหตุให้ทราบว่าเป็นงานค้างเนื่องจากผู้ขอยังไม่มาติดต่อเพื่อชี้ระวาง

(๒) ในกรณีที่ได้มีการชี้ระวางและฝ่ายทะเบียนส่งเรื่องให้ฝ่ายรังวัดแล้ว ให้ถือเป็นงานค้างของฝ่ายรังวัด หากฝ่ายรังวัดมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาทำการนัดรังวัดหรือวางเงินมัดจำรังวัดแต่ผู้ขอไม่มาติดต่อภายในกำหนดโดยไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้หมายเหตุว่าเป็นงานค้าง(กองกลาง) เนื่องจากผู้ขอไม่มาติดต่อนัดรังวัดหรือไม่มาวางเงินมัดจำรังวัด

(๓) เมื่อฝ่ายทะเบียนหรือฝ่ายรังวัดได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอทราบตามแบบที่กำหนดแล้ว(ตาม

/ตัวอย่าง...

ตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้) แต่ผู้ขอไม่มาติดต่อ ให้ดำเนินการยกเลิกคำขอและจำหน่ายบัญชีงานค้างต่อไป

(๔) การยกเลิกคำขอตามข้อ (๓) สำนักงานที่ดินที่รับคำขอจะต้องมีหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแจ้งให้ผู้ขอทราบ ว่า หากผู้ขอไม่มาติดต่อภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ พนักงานเจ้าหน้าที่จะยกเลิกคำขอ ซึ่งเมื่อยกเลิกคำขอแล้ว หากผู้ขอมีความประสงค์จะขอยกโฉนดที่ดินใหม่ เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดินให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้ขอเป็นผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งผู้ขอจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาลเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่งด้วย ตามตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอครั้งที่ ๑ ที่ส่งมาพร้อมนี้

(๕) เมื่อถึงกำหนดตามข้อ (๔) หากผู้ขอไม่มาติดต่อ ให้สำนักงานที่ดินมีหนังสือเตือนโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับแจ้งให้ผู้ขอมาติดต่อภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ ตามตัวอย่างหนังสือแจ้งครั้งที่ ๒ ที่ส่งมาพร้อมนี้ หากผู้ขอยังไม่มาติดต่อภายในกำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งยกเลิกคำขอรายนั้น และแจ้งให้ผู้ขอทราบพร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีต่อศาลปกครองให้ผู้ขอทราบตามตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ(ยกเลิกเรื่อง/แจ้งสิทธิอุทธรณ์) ที่ส่งมาพร้อมนี้

(๖) ให้สำนักงานที่ดินจำหน่ายคำขอรายนั้นออกจากบัญชีงานค้าง โดยถือเป็นการยกเลิกคำขอเนื่องจากผู้ขอไม่มาติดต่อ

๓. พนักงานเจ้าหน้าที่อาจสั่งยกเลิกคำขอยกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.๑ ได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ขอยื่นคำขอเพื่อรักษาสีทธิโดยไม่ทราบตำแหน่งที่ดินที่จะขอยกโฉนดที่ดินที่ไม่สามารถชี้ระวางเพื่อการออกโฉนดที่ดินได้ แสดงว่าผู้ขอมิได้เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนั้น จึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินให้ได้ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ.๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗

(๒) ผลการตรวจสอบ ส.ค.๑ ที่นำมายื่นกับที่ดินแปลงข้างเคียงที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินปรากฏว่าข้างเคียงไม่รับกัน เชื่อได้ว่า ส.ค.๑ ที่ผู้ขอนำมายื่นไม่ตรงตามตำแหน่งที่ขอรังวัด

(๓) ผลการตรวจสอบปรากฏว่าการแจ้ง ส.ค.๑ เป็นไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เช่น เป็นการแจ้งในที่สาธารณะประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรืออยู่ในเขตป่าคุ้มครองหรือเขตป่าสงวน ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติคุ้มครองและสงวนป่า พ.ศ.๒๕๔๑ โดยปรากฏชัดเจนจากหลักฐาน ส.ค.๑ ว่าเป็นการครอบครองที่ดินภายหลังจากการประกาศเป็นป่าคุ้มครองหรือป่าสงวน หากเป็นกรณีการแจ้ง ส.ค.๑ ไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนข้อเท็จจริงและตรวจสอบสภาพที่ดินให้ปรากฏแน่ชัดว่าที่ดินแปลงนั้นผู้แจ้งไม่มีสิทธิโดยชอบด้วยกฎหมายแล้วรายงานผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อขออนุมัติจำหน่าย ส.ค.๑ ของที่ดินแปลงนั้นออกจากทะเบียนการครอบครอง ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓/๒๕๑๓ ลงวันที่ ๒๗ พฤษภาคม ๒๕๑๓ เรื่องจำหน่าย ส.ค.๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินด้วย ในการจำหน่าย ส.ค.๑ ออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินและเอกสารที่เกี่ยวข้อง จะจำหน่ายได้ต่อเมื่อพ้นกำหนดเวลาในการอุทธรณ์หรือสั่งไม่รับอุทธรณ์ตาม

/พระราช...

พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙

(๔) กรณีตรวจสอบพบว่าที่ดินแปลงที่ขออนุญาตออกโฉนดที่ดินตาม ส.ค.๑ ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว

(๕) กรณีที่ดินตามหลักฐาน ส.ค.๑ อยู่ในที่ที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ แต่ต้องมีกระบวนการตรวจสอบตามระเบียบกฎหมายเพิ่มเติมภายหลังจากที่ได้มีการรังวัดแล้ว เช่น ที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้ ป่าชายเลน ส.ป.ก. ฯลฯ เมื่อมีหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาดำเนินการเพื่อไปตรวจสอบที่ดินตามระเบียบกฎหมายที่กำหนด หรือกรณีที่ได้มีการรังวัดเสร็จเรียบร้อยแล้วไม่มีเหตุขัดข้อง และได้มีหนังสือแจ้งผู้ขอมาดำเนินการแล้ว หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบภายในกำหนด ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งจำหน่ายคำขอโดยไม่ถือเป็นงานค้าง และเก็บเรื่องราวการรังวัดออกโฉนดที่ดินไว้ต่างหากในกล่องสารบบ เก็บไว้ในห้องเก็บสารบบและจัดทำบัญชีคุมเรื่องที่จำหน่ายไว้สำหรับตรวจสอบ หลังจากมีการจำหน่ายคำขอไปแล้ว หากผู้ขอมาติดต่อเพื่อขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเรื่องต่อให้นำเรื่องที่จำหน่ายจากบัญชีงานค้างนั้นมาดำเนินการให้ผู้ขอต่อไปได้

(๖) กรณีที่ผู้ขอได้นำ ส.ค. ๑ ที่ได้แจ้งไว้โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือพิสูจน์ไม่ได้แน่ชัดว่าเป็นการแจ้ง ส.ค.๑ ไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายมาขออนุญาตออกโฉนดที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ส่งยกเลิกคำขอเนื่องจากผู้ขอไม่สามารถชี้ตำแหน่งที่ดินได้ก็ดี หรือที่ดินที่ขออนุญาตออกโฉนดที่ดินไม่ตรงตามตำแหน่งของ ส.ค.๑ ก็ดี หรือเหตุอื่นใด พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถจำหน่าย ส.ค.๑ ฉบับนั้นออกจากระเบียนการครอบครองที่ดินได้

(๗) การยกเลิกคำขอรื้อถอนที่แตกต่างจากกรณีที่กำลังกล่าวมาข้างต้น เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหายต่อทางราชการและเจ้าของที่ดิน ให้จังหวัดหรือกรมที่ดินเป็นกรณีๆ ไป

๔. กรณีมีการยื่นคำขอโดยใช้สำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐานเนื่องจากไม่มี ส.ค. ๑ ทั้งฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดินให้ตรวจสอบ ให้จังหวัดดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีที่ ส.ค.๑ ตอนที่ ๑ สำหรับเก็บไว้ที่อำเภอไม่มี และฉบับเจ้าของที่ดินสูญหายด้วย ให้จังหวัดดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/๒๕๙๐ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๐๙ เรื่อง การคัดสำเนา ส.ค.๑ โดยให้อำเภอสอบสวนเรื่อง ส.ค.๑ ฉบับของอำเภอสายสูญหายไปได้อย่างไรเสียก่อน แล้วดำเนินการจัดทำ ส.ค.๑ ขึ้นใหม่ทั้ง ๒ ตอน โดยอาศัยหลักฐานในทะเบียนการครอบครองที่ดินและข้อความอื่นจากการสอบสวนเจ้าของที่ดิน และให้หมายเหตุด้วยหมึกแดงในที่ว่างด้านหน้า ส.ค.๑ ทั้ง ๒ ตอนว่า “ส.ค.๑ ฉบับของอำเภอสายสูญหายและ ส.ค.๑ ตอน ๒ ก็เป็นอันตรายหรือสูญหายไปด้วย จึงได้ทำขึ้นใหม่” แล้วให้นายอำเภอหรือผู้แทนลงชื่อและวัน เดือน ปี กำกับไว้ด้วย แล้วมอบ ส.ค.๑ ตอน ๒ ให้เจ้าของที่ดินรับไป ส่วน ส.ค.๑ ฉบับของอำเภอนำเก็บเข้าสารบบตามระเบียบ

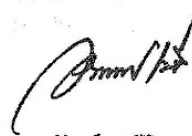
(๒) หากผลการสอบสวนปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขอครอบครองอยู่ไม่ใช่ที่ดินตามทะเบียนการครอบครองที่ดินที่ผู้ขออ้าง ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอรื้อถอนและแจ้งให้ผู้ขอทราบพร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีต่อศาลปกครองให้ผู้ขอทราบตามตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ(ยกเลิกเรื่อง/แจ้งสิทธิอุทธรณ์) ที่ส่งมาพร้อมนี้

/ (๓) กรณี...

(๓) กรณีผู้ขอไต่ถามคำขอโดยใช้สำเนาทะเบียนการครอบครองที่ดินเป็นหลักฐาน โดยไม่มี ส.ค. ๑ ฉบับเจ้าของที่ดินมาประกอบเรื่อง ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/๒๔๙๐ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๐๙ เรื่อง การคัดสำเนา ส.ค.๑ ให้ครบถ้วนก่อนทุกราย เมื่อเจ้าของที่ดินได้รับ ส.ค.๑ ฉบับเจ้าของที่ดินเรียบร้อยแล้ว จึงจะดำเนินการเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยอาศัยหลักฐาน ส.ค.๑ ดังกล่าวให้ผู้ขอต่อไปได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นายอนันต์ เมธีวิบูลย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๔๖๑

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๔๕๔

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอครั้งที่ ๑



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑

เรียน

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑
 เลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... ตามคำขอฉบับที่..... เมื่อ
 วันที่..... นั้น

สำนักงานที่ดิน..... ขอให้ท่านไปติดต่อเพื่อชี้ตำแหน่งที่ดินในระวาง/นัดทำการ
 รังวัด/วางเงินมัดจำรังวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ หากท่านไม่ไปติดต่อจะถือว่าท่าน
 ไม่ประสงค์จะขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์รายนี้ต่อไป เจ้าพนักงานที่ดินจะมีคำสั่ง
 ยกเลิกคำขอออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่าน และเมื่อยกเลิกคำขอแล้ว หากท่านมี
 ความประสงค์จะขอออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ใหม่ เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดิน/
 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ท่านได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าท่านเป็นผู้ที่ได้
 ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งท่าน
 จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาลเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่งด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ฝ่าย.....

ชื่อเจ้าของเรื่อง..... โทร.....

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอครั้งที่ ๒



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑

เรียน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่สำนักงานที่ดิน.....ได้แจ้งให้ท่านไปติดต่อที่สำนักงานที่ดินเพื่อซื้อตำแหน่งที่ดินใน
ระวาง/นัดทำการรังวัด/วางเงินมัดจำรังวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือ หากท่านไม่ไปติดต่อ จะถือ
ว่าท่านไม่ประสงค์จะขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์รายนี้ต่อไป เจ้าพนักงานที่ดินจะมี
คำสั่งยกเลิกคำขออออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่าน นั้น

บัดนี้ ได้ครบกำหนดนัดให้มาติดต่อแล้ว แต่ท่านมิได้ไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด
สำนักงานที่ดิน.....จึงเรียนเตือนมาเพื่อขอให้ท่านไปติดต่อที่สำนักงานที่ดินเพื่อซื้อตำแหน่งที่ดินใน
ระวาง/นัดทำการรังวัด/วางเงินมัดจำรังวัด ภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือนี้ หากท่านไม่ไปติดต่อและ
ไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ จะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์รายนี้
ต่อไป เจ้าพนักงานที่ดินจะมีคำสั่งยกเลิกคำขออออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่าน และเมื่อ
ยกเลิกคำขอแล้ว หากท่านมีความประสงค์จะขออออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ใหม่
เจ้าพนักงานที่ดินจะออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ท่านได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมมีคำพิพากษา
หรือคำสั่งถึงที่สุดว่าท่านเป็นผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่
ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ซึ่งท่านจะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทางศาลเพิ่มขึ้นอีกส่วนหนึ่งด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ฝ่าย.....

ชื่อเจ้าของเรื่อง.....โทร.....

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ(ยกเลิกเรื่อง/แจ้งสิทธิอุทธรณ์)



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.๑

เรียน

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่...../.....ลงวันที่.....(แจ้งครั้งที่ ๑)

๒. หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่...../.....ลงวันที่.....(แจ้งครั้งที่ ๒)

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน ส.ค.๑ เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตามคำขอฉบับที่.....เมื่อ วันที่..... และสำนักงานที่ดิน.....ได้มีหนังสือแจ้งให้ท่านไปติดต่อเพื่อดำเนินการตามคำขอ ต่อไป นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ขอเรียนว่า จากการตรวจสอบปรากฏว่าท่านไม่ไปติดต่อ สำนักงานที่ดินเพื่อชี้ระวาง/นัดทำการรังวัด /วางเงินมัดจำรังวัดตามกำหนดนัด เจ้าพนักงานที่ดินจึงมีคำสั่ง ยกเลิกคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่านแล้ว

ในการสั่งยกเลิกคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของเจ้าพนักงานที่ดิน ดังกล่าว ไม่เป็นการตัดสิทธิของท่านในการที่จะไปยื่นคำร้องต่อศาลตามมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไข เพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ และโดยที่คำสั่งไม่ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์และการยกเลิกคำขอนี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ต่อไปได้ หากท่านไม่เห็นด้วยและ ประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ท่านยื่นอุทธรณ์ต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้ออกคำสั่ง ณ สำนักงานที่ดินภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทาง ปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ในกรณีที่มีการอุทธรณ์ หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจ พิจารณาอุทธรณ์ ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ประกอบกับ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้วไม่ว่าจะมีคำวินิจฉัยของผู้มี อำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธี พิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.๒๕๔๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ฝ่าย.....

ชื่อเจ้าของเรื่อง.....โทร.....

ภาคผนวก ข.
แบบสอบถาม แบบสัมภาษณ์

Google Forms

I've invited you to fill in a form:

แบบสำรวจปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราช
บัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

คำชี้แจง
แบบสอบถามนี้ประกอบด้วย 3 ส่วน
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป
ส่วนที่ 2 ความรุนแรงของปัญหา
ส่วนที่ 3 สภาพการดำเนินงาน

FILL OUT FORM

แบบสำรวจปัญหาและอุปสรรคในการ ดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จาก หลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราช บัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย ที่ดิน (ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551

คำชี้แจง
แบบสอบถามนี้ประกอบด้วย 3 ส่วน
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป
ส่วนที่ 2 ความรุนแรงของปัญหา
ส่วนที่ 3 สภาพการดำเนินงาน

NEXT

*Required

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

1. เพศ *

☐ ชาย

☐ หญิง

2. อายุ *

☐ น้อยกว่า 30 ปี

☐ 30 - 40 ปี

☐ 40 - 50 ปี

☐ มากกว่า 50 ปี

3.ระดับการศึกษา *

☐ ปวช.

☐ ปวส.

☐ ปริญญาตรี

☐ สูงกว่าปริญญาตรี

4. ประสบการณ์ในการทำงาน *

☐ น้อยกว่า 1 ปี

☐ 1 - 5 ปี

☐ 5 - 10 ปี

☐ มากกว่า 10 ปี

5. หน่วยงานที่ปฏิบัติ *

- ☐ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
- ☐ ฝ่ายทะเบียน
- ☐ ฝ่ายรังวัด
- ☐ อื่น ๆ

[BACK](#)[NEXT](#)

*Required

ส่วนที่ 2 ความรุนแรงของปัญหา

ท่านคิดว่าปัญหาในข้อต่อไปนี้มีระดับความรุนแรงในระดับใด

★

	รุนแรงมากที่สุด	รุนแรงปานกลาง	รุนแรงน้อย	ไม่รุนแรง	ไม่พบปัญหา
นำรังวัดทับที่ดินของรัฐ	☐	☐	☐	☐	☐
ตำแหน่งแปลงที่ดินไม่ตรงตามหลักฐาน ส.ค. 1	☐	☐	☐	☐	☐
ใช้ทะเบียนครอบครองแทน ส.ค. 1 ในการขอรังวัด	☐	☐	☐	☐	☐
ไม่ทราบขอบเขตแปลงที่ดิน ตามหลักฐาน ส.ค. 1	☐	☐	☐	☐	☐
หลักฐาน ส.ค.1 ออกเอกสารสิทธิ์อื่นแล้ว	☐	☐	☐	☐	☐
นำรังวัดทับเอกสารสิทธิ์อื่น	☐	☐	☐	☐	☐

ยื่นคำขอรังวัด แล้วไม่มานำ ทำการรังวัด	☐	☐	☐	☐	☐
ขอรังวัดเพียง บางส่วนของ ส.ค. 1	☐	☐	☐	☐	☐
ผู้ขอรังวัดเสีย ชีวิตระหว่าง รังวัดออกโฉนด	☐	☐	☐	☐	☐
นำรังวัดเกินหลัก ฐาน ส.ค. 1	☐	☐	☐	☐	☐
ไม่มีระวางแผนที่ เพื่อการออก โฉนดที่ดิน	☐	☐	☐	☐	☐
บุคคลหลายคน อ้างสิทธิในหลัก ฐาน ส.ค. 1 แปลงเดียวกัน	☐	☐	☐	☐	☐
ไม่พบแปลง ที่ดินตามหลัก ฐาน ส.ค. 1	☐	☐	☐	☐	☐

[BACK](#)
[NEXT](#)

*Required

ส่วนที่ 3 สภาพการดำเนินงาน

ด้านบุคลากร *

	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานให้ความสำคัญกับการดำเนินงานตามมาตรา 8	☐	☐	☐	☐	☐
ความรู้ ความเข้าใจ ของบุคลากรผู้ปฏิบัติงานในการดำเนินงานตามมาตรา 8	☐	☐	☐	☐	☐
ความเพียงพอของจำนวนบุคลากร	☐	☐	☐	☐	☐

ด้านเครื่องมือและอุปกรณ์ *

	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ความพร้อมใช้ของอุปกรณ์และเครื่องมือที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน	☐	☐	☐	☐	☐
ความเพียงพอของอุปกรณ์และเครื่องมือที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน	☐	☐	☐	☐	☐
ความครบถ้วนสมบูรณ์ ถูกต้องของการขีดเขตที่ดินของรัฐในระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน	☐	☐	☐	☐	☐
ความครบถ้วนสมบูรณ์ ถูกต้องของระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดิน	☐	☐	☐	☐	☐

ด้านงบประมาณ *

	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ความพอเพียงของการได้รับงบประมาณสนับสนุนเพิ่มเติมจากกรมที่ดินเพื่อการดำเนินงานตามมาตรา 8	☐	☐	☐	☐	☐

ด้านกระบวนการ *

	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ความเสี่ยงในการออกคำสั่งทางปกครองในการยกเลิกคำขอ	☐	☐	☐	☐	☐
การได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	☐	☐	☐	☐	☐
กระบวนการรับคำขอ ตามระเบียบและกฎหมายมีความเหมาะสม	☐	☐	☐	☐	☐
วิธีจัดการปริมาณงานค้างมีความเหมาะสม	☐	☐	☐	☐	☐

การบริหารบุคลากร *

	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
การสนับสนุน การฝึกอบรม สำหรับการ ดำเนินงานตาม มาตรา 8	☐	☐	☐	☐	☐
ความเหมาะสม ของปริมาณงาน ที่ได้รับมอบ หมาย	☐	☐	☐	☐	☐
ผู้บังคับบัญชา ให้ความสำคัญ กับการดำเนิน การตามมาตรา 8	☐	☐	☐	☐	☐

การติดตามประเมินผล/การจัดการงานค้าง *

	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
การนำผลการ ติดตามประเมิน ผลมาปรับปรุง การทำงานให้ดีขึ้น	☐	☐	☐	☐	☐
ความสม่ำเสมอ ในการตรวจ ติดตามและ ประเมินผลจากผู้ บังคับบัญชา	☐	☐	☐	☐	☐

[BACK](#)
[NEXT](#)

ข้อเสนอแนะและแนวทางการแก้ไขปัญหา

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมเพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.9 ตามมาตรา 8 (โปรดระบุ)

กรุณารับข้อเสนอแนะและแนวทางการแก้ไขปัญหา

Your answer

BACK

SUBMIT

แบบสัมภาษณ์
ผู้บริหารระดับสูง

เรื่อง ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการ
ประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ 11)

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ-สกุล

.....

ตำแหน่ง

.....

วันที่สัมภาษณ์

.....

เวลา

.....

สถานที่

.....

ผู้สัมภาษณ์

.....

**ส่วนที่ 2 ข้อ 1. การออกโฉนดที่ดินจากส.ค.1 ตามมาตรา 8 แห่งพรบ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวล
กฎหมายที่ดิน**

(ฉบับที่ 11) พ.ศ.2551 มีปัญหาอะไรบ้าง

.....

.....

**ข้อ 2. แนวทางการแก้ไขปัญหาการออกโฉนดที่ดิน จากส.ค.1 ตามมาตรา 8 แห่งพรบ.แก้ไข
เพิ่มเติม**

ประมวลกฎหมายที่ดิน(ฉบับที่ 11) พ.ศ. 2551 ต้องทำอย่างไรบ้าง

.....

.....

ข้อ 3. ท่านคิดว่าปัญหาการออกโฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 ในประเด็น
ต่อไปนี้

มีปัญหอะไรบ้าง

- ด้านบุคคล

ปัญหาคือ

.....

แนวทางการแก้ไข

.....

- ด้านเครื่องมืออุปกรณ์

ปัญหาคือ

.....

แนวทางการแก้ไข

.....

- ด้านงบประมาณ

ปัญหาคือ

.....

แนวทางแก้ไข

.....

- ด้านกระบวนการ

ปัญหาคือ

.....

แนวทางการแก้ไข

.....

ข้อ 4. ท่านคิดว่าการออกโฉนดที่ดิน จากส.ค.1 ตามมาตรา 8 ช่วยแก้ไขปัญหาการออกโฉนด
ที่ดินได้หรือไม่ เพราะเหตุใด

.....

.....

ข้อ 5. ในอนาคตกรมที่ดินควรมีนโยบายในการแก้ไขปัญหหรือขจัดอุปสรรคที่เกิดขึ้นอย่างไร

.....

.....

แบบสัมภาษณ์

ผู้บริหารระดับภูมิภาค (เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด)

เรื่อง ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการ
ประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

(ฉบับที่ 11)

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ-สกุล

.....

ตำแหน่ง

.....

วันที่สัมภาษณ์

.....

เวลา

.....

สถานที่

.....

.....

ผู้สัมภาษณ์

.....

ส่วนที่ 2 ข้อ 1. ในพื้นที่ของท่าน ท่านพบปัญหาเกี่ยวกับการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนด
ที่ดินจาก

หลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 ที่รุนแรงที่สุด คือปัญหาใด

- เกิดจากสาเหตุใด.....

.....

- มีอุปสรรคอะไรบ้าง.....

.....

- ท่านมีวิธีการแก้ไขหรือไม่ อย่างไร

.....

.....

ข้อ 2. ข้อเสนอแนะและแนวทางการแก้ไขปัญหา

แบบสัมภาษณ์

ผู้ปฏิบัติงาน (หัวหน้าฝ่ายทะเบียน, หัวหน้าฝ่ายรังวัด)

เรื่อง ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการตามกระบวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการ
ประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

(ฉบับที่ 11)

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ-สกุล

.....

ตำแหน่ง

.....

วันที่สัมภาษณ์

.....

เวลา

.....

สถานที่

.....

.....

ผู้สัมภาษณ์

.....

ส่วนที่ 2 ข้อ 1. ในพื้นที่ของท่าน ท่านพบปัญหาและอุปสรรคเกี่ยวกับการดำเนินการตาม
กระบวนการออก

โฉนดที่ดินจากหลักฐาน ส.ค.1 ตามมาตรา 8 คือปัญหาใด

.....

.....

ข้อ 2. ข้อเสนอแนะและแนวทางแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับเรื่องนี้อย่างไร

.....

.....

ภาคผนวก ค.
ภาพถ่ายคณะผู้วิจัยสัมภาษณ์ผู้บริหารกรมที่ดิน
และเจ้าหน้าที่



คณะผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์ นายมานัส จั่วสวัสดิ์ ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพกรมที่ดิน
เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561



คณะผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์ นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม
รองอธิบดีกรมที่ดิน เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561



คณะผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์ นายณรงค์ สืบตระกูล รองอธิบดีกรมที่ดิน
เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561



คณะผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์ ว่าที่ร้อยตรีพิรุณ เหมะรักษ์
ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย กรมที่ดิน เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561



คณะผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์ สัมภาษณ์ นายสุรพล ศรีวิโรจน์ ตำแหน่ง
ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2561



คณะผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์ นายถนัด มธุรส ตำแหน่งหัวหน้าช่างรังวัด
สำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561



คณะผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์ นายอมรศักดิ์ นัยวิจารณ์
ตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561



คณะผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์ นายบุญฤทธิ์ บัวชื่น ตำแหน่งนักวิชาการที่ดิน
ชำนาญการ รักษาการหัวหน้าฝ่ายทะเบียน สำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์
เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561



คณะผู้วิจัยทำการสัมภาษณ์ นางสาวลินดาวรรณ ธรรมาวุฒิชัย
ตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอุทัยธานี เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561

ภาคผนวก ง.
รายนามผู้เชี่ยวชาญ

รายนามผู้เชี่ยวชาญในการตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ

1. ผศ.ดร.ปิ่นกนก วงศ์ปิ่นเพชร
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
2. อ.ดร. ตริทิพ บุญแย้ม
มหาวิทยาลัยมหิดล
3. อ.ดร. สิริลักษณ์ เทียงธรรม
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
4. อ.ดร. สุกจินดา ประเสริฐ
มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม
5. อ.ณัชชามน เปรมปลื้ม
มหาวิทยาลัยรามคำแหง