



หนังสือพิมพ์ ที่ดินสัมพันธ์

ประจำวัน 16-30 มิถุนายน 2559 ปีที่ 33 ฉบับที่ 12 ISSN 0857-0892



“อริบตีชวนปั่น”



นายอภิรักษ์ ชื่อธนาวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน นายมานัส จั่วสวัสดิ์ รองอธิบดี นำทีมสมาชิกชมรมชาวดิน รักจักรยาน และพี่น้องชาวดิน ร่วมปั่นจักรยานเพื่อสุขภาพ ณ สนาม Sky Lane Thailand บริเวณท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ วันที่ 19 มิถุนายน 2559

รักษาการที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพเปิด อบรมการเข้าใช้ระบบสารสนเทศ



นายสุจิต จงประเสริฐ รองอธิบดีรักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ เป็นประธานเปิดอบรมการเข้าใช้ระบบสารสนเทศ เพื่อรายงานการทำธุรกรรมแก่เจ้าหน้าที่ผู้รายงานการทำธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ตามโครงการจัดทำข้อมูลรายงานการทำธุรกรรมแบบอิเล็กทรอนิกส์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน สำหรับกรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2559 โดยมีผู้เข้าอบรมได้แก่เจ้าหน้าที่จากสำนักงานที่ดินอำเภอในสังกัดสำนักงานที่ดินจังหวัดขอนแก่น กภาพสินธุ์ ชัยภูมิ นครราชสีมา บุรีรัมย์ มหาสารคาม ร้อยเอ็ด เลย หนองบัวลำภู และอุดรธานี จำนวนทั้งสิ้น 70 คน ณ โรงแรมเจริญธานี อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น

ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจเป็น ประธานเปิดประชุมชี้แจง ความร่วมมือ ในการรังวัดที่ดิน



นายณรงค์ศักดิ์ โอสถธนากร ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ เป็นประธานเปิดประชุมชี้แจงเพื่อเสริมสร้างความร่วมมือในการรังวัดที่ดิน ระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ในพื้นที่ภาคตะวันออก ภาคกลาง กรุงเทพฯ และปริมณฑล เพื่อพัฒนาบทบาทช่างรังวัดเอกชนให้ยั่งยืน ณ ห้องประชุมชั้น 6 อาคารรังวัดและทำแผนที่ กรมที่ดิน อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

ผู้บริหารระดับสูง ให้สัมภาษณ์สื่อมวลชน



นายณรงค์ศักดิ์ โอสถธนากร ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ ร่วมบันทึกเทปรายการเดินทางหน้าพระราชวัง เรื่อง one map ณ สถานีโทรทัศน์ NBT ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพฯ

นายมานัส นั้วสวัสดิ์ รองอธิบดี ร่วมบันทึกเทปรายการเดินทางประเทศไทย ในประเด็น การปรับปรุงประสิทธิภาพการบริการภาครัฐกับการขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทย ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

รองอธิบดีลงพื้นที่จังหวัดกาฬสินธุ์ มหาสารคาม และขอนแก่น ตรวจสอบติดตามงานสำนักงานที่ดิน



นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม รองอธิบดี พร้อมคณะลงพื้นที่จังหวัดกาฬสินธุ์ มหาสารคาม และขอนแก่น ตรวจสอบและรับฟังปัญหาการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในสังกัดสำนักงานที่ดินจังหวัดกาฬสินธุ์ มหาสารคาม และขอนแก่น โดยมี ชัชวาล เชิดไชยศักดิ์ดา อнуวรรณ์ โหมดพริ้ง และพิชัย แพเกาะ ให้การต้อนรับ

สิทธิครอบครอง กับกรรมสิทธิ์

โดย ถวิล บุญเรืองขาว

จากข้อเขียนในหัวข้อเรื่อง "คัดค้านการรังวัด" ใน "ที่ดินสัมพันธ" ฉบับวันที่ 1-15 พฤษภาคม 2559 ขอย้ายความต่อไปว่า การที่เจ้าของที่ดินด้านใดด้านหนึ่งคัดค้านการรังวัดของเจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัด โดยอ้างเหตุแห่งการคัดค้านผิดไปจากข้อเท็จจริง ถึงแม้จะได้กรรมสิทธิ์มาโดยผลของกฎหมายอยู่ก่อน ก็อาจเสียสิทธิไปเลย โดยเจ้าของที่ดินข้างเคียงฝ่ายที่เสียสิทธิไปแล้ว กลับได้คืนมาโดยแทบไม่ต้องออกแรงนั้น โดยส่วนใหญ่มักจะเป็นที่ดินผืนใหญ่ที่ขาดการเอาใจใส่ดูแล มิได้ทำประโยชน์หรือแสดงเขตการครอบครองตามระยะและรูปแบบที่หลังโฉนดให้ชัดเจน

เช่น ก. ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน เนื้อที่ตามโฉนด 20 ไร่ โดยรับโอนต่อกันมาเป็นทอดๆ สภาพที่ดินข้างเคียงโดยรอบเป็นที่ดินประกอบการเกษตรกรรมตามฤดูกาล เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านใดด้านหนึ่งหรือหลายด้าน ไม่มีใครรู้จัก อยู่มาวันหนึ่ง ข. ซึ่งเป็นผู้รับมรดกที่ดินแปลงข้างเคียงแปลงหนึ่ง มานำทำการรังวัดสอบเขตปรากฏว่าที่ดินหายไป 9 ไร่ เมื่อพิจารณาจากรูปแบบที่และระยะตามมาตราส่วนในรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินตลอดจนสภาพการครอบครองทำประโยชน์แล้ว เชื่อว่าเนื้อที่ส่วนที่ขาดหายไปนั้นอยู่ในความครอบครองทำประโยชน์ของ ก.

เมื่อ ข. นำรังวัดเข้ามา ก. ก็คัดค้าน โดยอ้างว่าที่ดินส่วนนั้นอยู่ในเขตที่ดินมีโฉนดที่ดินของตนซึ่งได้ครอบครองทำประโยชน์ตลอดมา ข้างรังวัดกับบันทึกเหตุแห่งการคัดค้านและรังวัดไว้ เพื่อให้คู่กรณีไปตกลงกัน และเกิดคดีความในเวลาต่อมาโดยต่างฝ่ายต่างอ้างว่าที่ดินส่วนพิพาทอยู่ในเขตที่ดินมีโฉนดของตน

อันแสดงให้เห็นว่า ก. ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินมีโฉนดต่อๆ กันมาโดยไม่ทราบแนวเขตที่ดิน ที่แท้จริงส่วน ข. ก็เพิ่งรับมรดกมา โดยเจ้ามรดกไม่เคยมาดูแลที่ดินของตนเป็นเวลาล่วงเลยมาเกินกว่าสิบปี จนการกระทำผิดฐานบุกรุกเปลี่ยนเป็นการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยผลของกฎหมาย ซึ่งผู้เข้าครอบครองคนต่อมาก็ไม่ทราบข้อเท็จจริงที่ว่านี้

การคัดค้านว่า ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตที่ดินมีโฉนดของตน กับการคัดค้านว่า ที่ดินพิพาทตนได้กรรมสิทธิ์มาโดยการครอบครองปรักษ์ จึงต่างกันตรงนี้

แต่ถ้าเป็นที่ดินมือเปล่า เช่นที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ที่ดินเป็น

น.ส. 3 กฎหมายรับรองให้เพียงสิทธิครอบครอง ซึ่งใช้เวลาแย่งการครอบครองเกินกว่าหนึ่งปีผู้ครอบครองก็ได้ไปซึ่งสิทธิครอบครองต่างกับที่ดินมีกรรมสิทธิ์ กล่าวคือที่ดินมีโฉนดต้องใช้เวลาสิบปี

บางคนแย่งการครอบครองที่ดินมี น.ส. 3 ของคนอื่นจนกระทั่งความผิดทางอาญฐานบุกรุกหมดอายุความไปหลายปีไม่รู้ทำกันที่ไหน ปล่อยให้เจ้าของที่ดินผู้มีชื่อใน น.ส. 3 นำรังวัดออกโฉนดไปจนเสร็จเรียบร้อย วันดีคืนดี ผู้มีชื่อในโฉนดฟ้องขับไล่ผู้แย่งการครอบครองซึ่งตกเป็นจำเลย ให้การต่อสู้ว่า ตนครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน แปลงพิพาทมาตั้งแต่ที่ดินยังเป็น น.ส. 3 นับต่อเนื่องติดต่อกันมาจนถึงวันที่ออกโฉนดและเวลาที่โจทก์ฟ้องขับไล่เกินกว่าสิบปีแล้วกับทั้งปัจจุบันจำเลยยังครอบครองทำประโยชน์อยู่ จำเลยจึงได้กรรมสิทธิ์ตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382

แม้เรื่องนี้ผู้เขียนจำได้ว่าเคยเขียนลงในที่ดินสัมพันธมาก่อน แต่ก็นานมาแล้ว และเห็นว่าเป็นคำพิพากษาฎีกาที่เป็นบรรทัดฐานเดียวกัน จึงขอนำมาลงไว้เพื่อเตือนความทรงจำอีกครั้งครับ

ผู้ร้องครอบครองที่ดินพิพาทนับแต่วันที่ที่ดินพิพาทได้ออกโฉนดที่ดินจนถึงวันฟ้องยังไม่ถึง 10 ปี แม้ผู้ร้องจะครอบครองที่ดินพิพาทโดยสงบและโดยเปิดเผยด้วยเจตนาเป็นเจ้าของ ผู้ร้องก็ยังไม่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินตาม ป.พ.พ. มาตรา 1382 เนื่องจากการครอบครองปรักษ์ต้องเริ่มนับแต่วันที่ที่ดินพิพาทได้ออกโฉนดที่ดินเป็นต้นไป ทั้งผู้ร้องจะนับเวลาการครอบครองที่ดินพิพาทก่อนจะมีการออกโฉนดที่ดินรวมเข้าด้วยกันไม่ได้ เพราะการที่จะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินของผู้อื่นโดยการครอบครองปรักษ์นั้น ใช้ได้แต่เฉพาะที่ดินมีกรรมสิทธิ์เท่านั้น (คำพิพากษาฎีกาย่อที่ 6462/2549 , 677/2550)

ขอปิดท้ายด้วยการกราบเรียนมายังท่านสมาชิกว่า บทความเกี่ยวกับที่ดินที่ผู้เขียนเคยเขียนลงในที่ดินสัมพันธมานานหลายปี มีทั้งข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายที่ท่านสมาชิกโดยเฉพาะท่านผู้ทรงคุณวุฒิของกรมที่ดิน อาจมีความเห็นเป็นอย่างอื่น ก็ขอได้โปรดแสดงความเห็น ทั้งเห็นด้วย ความเห็นที่ควรเพิ่มเติม และเห็นแย้ง เพื่อเป็นวิทยาทานแก่สมาชิก โดยส่งมาที่กองบรรณาธิการที่ดินสัมพันธครับ จักขอบคุณยิ่ง

การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามระเบียบ

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางฯ พ.ศ. 2559

สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ตั้งแต่ได้มีการบังคับใช้กฎหมายจัดสรรที่ดิน โดยประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 เมื่อปี พ.ศ.2515 ต่อเนื่องมาถึงพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 กรมที่ดินได้ดำเนินการออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินทั่วประเทศมีจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 20,000 โครงการ ซึ่งหลักการสำคัญของพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ได้แก่การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร โดยมีที่มาจากการรวมตัวของผู้ซื้อที่ดินจัดสรรในโครงการเพื่อรับโอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคไปดูแลบำรุงรักษาแทนผู้จัดสรรที่ดิน (เจ้าของโครงการ) ที่ผ่านมามีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทั่วประเทศได้เพียง 2,500 โครงการ สาเหตุประการหนึ่งพบว่า มีข้อขัดแย้งในการรับโอนสาธารณูปโภคอยู่เป็นจำนวนมาก เนื่องจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องการให้ผู้จัดสรรที่ดิน (เจ้าของโครงการ) ปรับปรุงซ่อมแซมสาธารณูปโภคให้เพียงพอก่อนจะมีการรับโอน ประกอบกับพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2558 กำหนดให้สาธารณูปโภคในโครงการตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทันทีเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนจัดตั้ง ซึ่งจะทำให้ลูกบ้านได้รับความเดือดร้อนอาจต้องรับภาระในการซ่อมแซมสาธารณูปโภคที่รับโอน ถึงแม้จะมีการจ่ายเงินค่าบำรุงรักษาให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรร้อยละ 7 % ของมูลค่าสาธารณูปโภคในโครงการจำนวนเงินดังกล่าวก็อาจไม่เพียงพอในการบริหารงาน หากต้องใช้เงินจำนวนมากสำหรับการซ่อมแซมสาธารณูปโภค

กรมที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางจึงกำหนดมาตรการเพื่อแก้ไขปัญหาคือข้อขัดแย้งที่เกิดขึ้นระหว่างผู้จัดสรรที่ดินซึ่งเป็นเจ้าของโครงการหมู่บ้านจัดสรรกับลูกบ้านซึ่งเป็นผู้ซื้อที่ดินในโครงการหมู่บ้านจัดสรร เพื่อเป็นการคุ้มครองลูกบ้าน โดยการออกระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฯ พ.ศ. 2559 มีหลักการสำคัญ ได้แก่ ก่อนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต้องมีคณะกรรมการออกไปตรวจสอบระบบสาธารณูปโภคในโครงการว่ายังคงมีสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการ เมื่อตรวจสอบแล้วเห็นว่าระบบสาธารณูปโภคยังคงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น จึงอนุญาตให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งลูกบ้านเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรรับโอนสาธารณูปโภคไปดูแล แต่หากว่าสาธารณูปโภคมีสภาพชำรุดทรุดโทรมไม่ได้รับการดูแลรักษาหรือไม่สามารถใช้งานได้ คณะกรรมการจะสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินปรับปรุงซ่อมแซมสาธารณูปโภคให้กลับคงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้น เมื่อผู้จัดสรรซ่อมแซมเสร็จแล้วจึงจะแจ้งให้ลูกบ้านเพื่อรวมตัวกันจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อไป ทั้งนี้เป็นหน้าที่ที่ลูกบ้านจะต้องรวมตัวกันเพื่อมีมติในการจัดตั้งหรือไม่จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อรับโอนสาธารณูปโภคในโครงการหมู่บ้านจากผู้จัดสรรที่ดินไปดูแลบำรุงรักษากันเอง หากที่ประชุมมีมติจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนจัดตั้งแล้ว สาธารณูปโภคก็จะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรทันที และเมื่อผู้จัดสรรที่ดินได้ส่งมอบเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคหรือที่เรียกกันว่าเงิน 7% ให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ผู้จัดสรรที่ดินก็จะพ้นจากหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการหมู่บ้านโดยสมบูรณ์ตามกฎหมาย แต่ในกรณีที่ลูกบ้านไม่อาจจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้ไม่ว่าด้วยเหตุผลใดก็ตาม และผู้จัดสรรที่ดินเลือกที่จะพ้นจากหน้าที่การดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในโครงการด้วยวิธีการโอนสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ ผู้จัดสรรที่ดินต้องแจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อทราบ พร้อมแสดงหนังสือรับรองการตรวจสอบสภาพสาธารณูปโภคและส่งมอบเงิน 7% ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เสร็จเรียบร้อยก่อนจึงจะสามารถขอจดทะเบียนโอนสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ได้

ด้วยมาตรการดังกล่าวข้างต้น กรมที่ดินเชื่อว่าจะสามารถสนับสนุนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อรับโอนสาธารณูปโภคในโครงการไปดูแลบำรุงรักษากันเองได้สะดวกยิ่งขึ้น ลดข้อพิพาทระหว่างผู้จัดสรรที่ดินและลูกบ้าน เนื่องจากมีคณะกรรมการเป็นกลางทำหน้าที่ตรวจสอบสภาพสาธารณูปโภคให้ก่อนที่จะเข้าสู่กระบวนการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ผู้จัดสรรที่ดินมีความประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นความประสงค์ต่อคณะกรรมการฯ เพื่อตรวจสอบสาธารณูปโภคว่ายังมีสภาพ
ดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นหรือไม่ กรณีตรวจสอบแล้วมีสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นให้คณะกรรมการ
ออกหนังสือรับรองให้แก่ผู้จัดสรรที่ดิน (หนังสือรับรองมีกำหนดหนึ่งปี นับแต่วันที่ได้ออกหนังสือ)

ผู้จัดสรรที่ดินที่ผ่านการตรวจสอบสาธารณูปโภคจากคณะกรรมการฯ แล้ว ให้ดำเนินการดังนี้

1. จัดทำบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ
2. แจ้งผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายทราบพร้อมบัญชีทรัพย์สิน เพื่อดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคล
หมู่บ้านจัดสรรและรับโอนทรัพย์สินให้แล้วเสร็จ แต่ต้องไม่น้อยกว่า 180 วัน
นับแต่วันที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรรายสุดท้ายได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน
3. ปิดประกาศสำเนาหนังสือแจ้งผู้ซื้อที่ดินจัดสรรและบัญชีทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค
และบริการสาธารณะไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร

ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดการประชุม

คะแนนเสียงผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของแปลงจำหน่าย

- มติ 1. จัดตั้งนิติบุคคล
2. เห็นชอบข้อบังคับ
3. แต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอ

ตัวแทนยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร/สาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา
แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ (ตามแบบ จ.ส.ก.6) ภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีมติ

กรณีคำขอไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่กฎหมาย
กำหนด ให้สั่งไม่รับจดทะเบียน

กรณีเอกสารถูกต้องครบถ้วน สั่งรับคำขอ

กรณีเอกสารไม่ถูกต้อง

ปิดประกาศ กำหนด 30 วัน

แจ้งผู้ซื้อ แก้ไขเพิ่มเติมเอกสาร
ภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งต้อง
ไม่น้อยกว่า 15 วัน นับแต่วันที่
ได้รับแจ้ง

ไม่มีคัดค้าน

มีการคัดค้าน

จดทะเบียนจัดตั้ง
นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

** ให้ทรัพย์สินอันเป็น
สาธารณูปโภคตกเป็นของนิติ
บุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ผู้จัดสรร
ที่ดินจะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษา
สาธารณูปโภค เมื่อได้ส่งเงินค่า
บำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้นิติ
บุคคลฯ แล้ว

ตรวจสอบข้อเท็จจริง สรุปเรื่อง / ส่งเรื่องให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินพิจารณา

มีมติว่าการคัดค้านเป็นเหตุ
ทำให้การจดทะเบียนจัดตั้งนิติฯ
ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

มีมติว่าการคัดค้านไม่เป็นเหตุ
ทำให้การจดทะเบียนจัดตั้งนิติฯ
ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

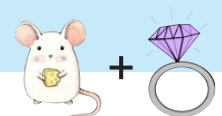
แจ้งสำนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอ
ภายใน 15 วันนับแต่วันที่มิตติ

แจ้งสำนักงานที่ดินสั่งรับจดทะเบียน
ภายใน 15 วันนับแต่วันที่มิตติ

** กรณีทรัพย์สินอันเป็นบริการสาธารณะ ต้องดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0515/ว3783 ลว.7 กุมภาพันธ์ 2546

รอบรู้ชาวดิน

หนังสือพิมพ์ ที่ดินสัมพันธ์ ปีที่ 33 ฉบับที่ 12 ประจำวันที่ 16 – 30 มิถุนายน 2559.....เหมือนเหรียญที่มี 2 ด้าน การสัมมนาเชิงปฏิบัติการ เรื่อง มุมมอง ความคิดเห็น ในกระบวนการตรวจสอบเรื่อง การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในวันพฤหัสบดีที่ 14 กรกฎาคม 2559 ที่จะถึงนี้.....โจทย์ก็คือ ผู้แทนจาก DSI ป.ป.ช. และ กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และ พันธุ์พืช ที่ขึ้นเวทีร่วมแสดงมุมมอง ความคิดเห็นในกระบวนการตรวจสอบเรื่องการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน จะพูดอย่างไร บวก หรือ ลบ แล้วเราจะชี้แจง(แก้ต่าง)อย่างไร เพราะผู้ฟังอยู่ข้างล่างนอกจากจะมีบุคลากรในสังกัดกรมที่ดิน และ คนนอกจากหน่วยงานอื่น ๆ อาทิ กรมป่าไม้ ส.ป.ก. สำนักผู้ตรวจการแผ่นดิน ฯลฯ แล้ว ยังมีสื่อมวลชนทุกแขนงร่วมรับฟัง อยู่ด้วย.....เราจะแสดงให้เห็นได้อย่างไรว่า ก่อนที่จะออกมาเป็นโฉนดที่ดินฉบับหนึ่งนั้นผ่านกระบวนการตรวจสอบอย่าง รอบคอบและเข้มงวด (ไม่นับความผิดพลาดที่เกิดจากตัวบุคคลนะ).....แต่ก็อยู่นิ่งๆอยู่ที่ **ท่านสุชาติ มงคลเลิศพล** ตุลาการ หัวหน้าคณะศาลปกครองสูงสุด ให้เกียรติบรรยายพิเศษ ในหัวข้อ หลักการพิจารณาคดีที่ดินในชั้นศาลปกครอง ก่อนผู้แทน หน่วยงานจะขึ้นเวที.....เพราะความห่วงใยในอาคารสำนักงานที่ดินที่หลังคารั่ว ชำรุด เกรงว่าจะเกิดความเสียหายต่อ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์และเอกสารสำคัญต่าง ๆ ที่จัดเก็บไว้จนส่งผลกระทบต่อให้บริการประชาชน ท่านอธิบดี จึงมีข้อสั่ง การให้กองแผนงาน และ กองคลัง เลือกรื้อโครงการซ่อมบำรุงหลังคาของสำนักงานที่ดินต่าง ๆ เป็นลำดับต้น ๆ ในการจัดสรร งบประมาณเหลือจ่ายประจำปี สำนักงานที่ดินไหนอยู่ในข่าย ก็รีบประสานงานเข้ามาขอรับ เมื่อยังทัน อันนี้ รวมไปถึง สำนักงานที่ดินที่ต้องการซ่อมแซมปรับปรุงระบบไฟฟ้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งสายไฟที่ใช้มาเป็นระยะเวลานานด้วยนะ..... ฉบับที่แล้วเล่าเรื่อง การเลือกอนุกรรมการที่เป็นข้าราชการใน อ.ก.พ. ฉบับนี้ได้ผลอย่างเป็นทางการแล้ว อนุกรรมการ โดยตำแหน่ง คือ **ท่านอธิบดี ท่านรองฯ สุจิต จงประเสริฐ** (รองอธิบดีที่อธิบดีมอบหมาย)...อนุกรรมการที่ได้รับเลือก มี **ท่านรองฯ มานัส จั้วสวัสดิ์ ท่านรองฯ ชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม ท่านรองฯ ทรงวุฒิ สายแก้ว ท่านผอ.กจ. บุญช่วย ผูกสี ท่านผู้ตรวจ ณรงค์ สิบตระกูล ท่านผู้ตรวจ โกมล บัวทอง**...อนุกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ **ท่านอเนก เกษมสุข คุณราณี อุปการะกุล คุณเหนือทิพย์ โกมลมาลย์**.....ต้นเดือนที่ผ่านมา **อำนวยการ พิณสุวรรณ จพด. ปัตตานี** นำคณะ มอบโฉนดที่ดินพื้นที่ตกค้าง จำนวน 164 แปลง ให้ชาวปัตตานี ที่ มัสยิดบ้านบางปลาหมอ อำเภอหนองจิก..... 13 มิถุนายน 2559 กองแผนงาน จัดทำโครงการ “กองแผนงาน ร่วมใจปลูกต้นไม้เฉลิมพระเกียรติสมเด็จพระนางเจ้า พระบรมราชินีนาถ เนื่องในโอกาสสมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 7 รอบ 12 สิงหาคม 2559” ด้วยการไปร่วมปลูกต้นไม้ จำนวน 50 ต้น กับสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดเพชรบูรณ์ “ตามหลักการคืนต้นไม้ให้เขาค้อ และ ปลูกต้นไม้ จำนวน 50 ต้น ในพื้นที่ของ ส. เพชรบูรณ์ สาขาหล่มสัก ส่วนแยกเขาค้อ.....**ชาติใหญ่ พุทรวงค์ ชาวดิน ส.ยโสธร สาขาเลิงนกทา** เก็บมือถือของน้องนักเรียนที่ไปติดต่อทำธุรกรรม ณ สำนักงานที่ดินได้ คืนเจ้าของเรียบร้อยแล้ว..... ขออนุญาตใช้สิทธิพาดพิง **ท่าน มท.1** มีบัญชาให้กรมที่ดินสรุปข้อเท็จจริงของข่าวที่กระทบต่อภาพลักษณ์ของกรมที่ดิน ในทางลบเสนอให้ทราบทุกวันศุกร์ของสัปดาห์ จึงเป็นหน้าที่ของฝ่ายสารนิเทศ ก็ ฝ่ายประชาสัมพันธ์ เติมนี่แหละ ที่จะต้องติดตามหาข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นสำนัก/กอง/สำนักงานที่ดิน และค่อนข้างต้องเร่งด่วนด้วย จึงขอใช้พื้นที่ตรงนี้ชี้แจงให้ทราบว่า “ทำไมต้องด่วนทุกที”...ขอขอบคุณในความร่วมมือของทุกหน่วยงานด้วยนะคะ..... สวัสดิ์.....





อภิรักษ์ ซื่อธานวงศ์ อธิบดีกรมที่ดิน รับมอบเงินจากชมรมอดีตข้าราชการกรมที่ดิน จำนวน 50,000 บาท เพื่อสมทบกองทุนช่วยเหลือการศึกษาบุตรเจ้าหน้าที่กรมที่ดิน ณ ห้องทำงาน กรมที่ดิน ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติฯ



ณรงค์ สืบตระกูล ผู้ตรวจราชการกรม เป็นประธานเปิดโครงการกรมที่ดิน เติมน้ำให้ความรู้ประชาชนและเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานของสำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี ณ โรงแรมเกียอัน อ.เมือง จ. สระบุรี



โกมล บัวทอง ผู้ตรวจราชการกรม ลงพื้นที่ตรวจราชการพร้อมมอบนโยบายการปฏิบัติงานให้กับเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง สาขาเวียง โดยมี รัตนา นิลปักษ์ จพด.พร้อมคณะให้การต้อนรับ



สุรพงษ์ ไชยนิทย์ ผู้ตรวจราชการกรม ลงพื้นที่ตรวจราชการและให้กำลังใจเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดนครสวรรค์ โดยมี ภิญญา หิตโกเมท จพด.นครสวรรค์ พร้อมคณะเจ้าหน้าที่ในสังกัด ให้การต้อนรับ



สมพร พรหมพันธุ์ ผู้ตรวจราชการกรม พร้อมด้วย พิรุณ เหมะรักษ์ จพด.ชัยภูมิ ตรวจราชการและประเมินผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดชัยภูมิ สาขาภูเขียว โดยมี จักรพันธ์ ชาแสงบง จพด.ชัยภูมิ สาขาภูเขียว พร้อมคณะให้การต้อนรับ



อดิศร เกียรติปิติ จพด.สุโขทัย จัดอบรมให้ความรู้กับเจ้าหน้าที่ในสังกัดตามโครงการ "การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน" ณ ห้องประชุมชั้น 5 ศาลากลางจังหวัดสุโขทัย



วิวงศ์ ดาวรัตน์หงษ์ จพด.ลำพูน พร้อมเจ้าหน้าที่ในสังกัด ร่วมปลูกต้นไม้และสร้างฝายเฉลิมพระเกียรติ เนื่องในโอกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวเสด็จเถลิงถวัลยราชสมบัติ ครบ 70 ปี



เกษร วีระสินธุ์ จพด.มหาสารคาม สาขาวาปีปทุม รับมอบรถเข็นจาก จันดี สุประไตร เพื่อให้บริการแก่คนชราและผู้พิการ ที่มารับบริการ ณ สำนักงานที่ดิน

โครงข่ายงานรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ (RTK GNSS Network)

ตอนที่ 2 ภาพรวมโครงข่ายงานรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ของกรมที่ดิน

กลุ่มงานวิชาการและพัฒนาเทคโนโลยีทำแผนที่
กองเทคโนโลยีทำแผนที่ กรมที่ดิน



นายเชาวลิต อาสนสุวรรณ ผู้อำนวยการกองเทคโนโลยีทำแผนที่ และคณะ เข้าร่วมตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างสถานีฐานโดยมีนายบุญธรรม หอไพบูลย์สกุล เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดน่าน พร้อมคณะ ให้การต้อนรับ



การทดสอบรับสัญญาณดาวเทียม 24 ชั่วโมง ณ ตำแหน่งก่อสร้างสถานีรับสัญญาณดาวเทียมอ้างอิง

กรมที่ดินได้รับงบประมาณให้ดำเนินการจัดทำโครงข่ายงานรังวัดด้วยดาวเทียมในปีงบประมาณ พ.ศ.2559 – 2561 โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อขยายพื้นที่การรังวัดด้วยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งโดยระบบดาวเทียม ให้ครอบคลุมทั่วทั้งประเทศ 458 สำนักงานในปีงบประมาณ พ.ศ.2559 กรมที่ดินโดยผู้รับจ้างตามสัญญา อยู่ระหว่างการดำเนินการติดตั้งสถานีรับสัญญาณดาวเทียมอ้างอิง จำนวน 50 สถานี ครอบคลุมพื้นที่ 30 จังหวัด

ตารางแสดงพื้นที่ให้บริการโครงข่ายงานรังวัดด้วยดาวเทียมแบบจลน์ของกรมที่ดินในปัจจุบันและอนาคต

ปีงบประมาณ	พื้นที่จังหวัดที่ให้บริการโครงข่ายฯ	จำนวนจังหวัด	จำนวนสถานี	สถานะ
2550 - 2558	นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ กรุงเทพมหานคร	4	11	ใช้งาน
2559	กระบี่ กาญจนบุรี จันทบุรี ชัยภูมิ ชุมพร เชียงราย เชียงใหม่ ตรัง ตาก นครราชสีมา นครศรีธรรมราช นราธิวาส น่าน ประจวบคีรีขันธ์ พะเยา พังงา พัทลุง พิษณุโลก เพชรบุรี เพชรบูรณ์ ภูเก็ต แม่ฮ่องสอน ระนอง ลำปาง เลย สงขลา สุโขทัย สุราษฎร์ธานีหนองบัวลำภู อุบลราชธานี	30	50	กำลังดำเนินการติดตั้ง (โดยผู้รับจ้าง)
2560	กรุงเทพมหานคร กำแพงเพชร ฉะเชิงเทรา ชลบุรี ชัยนาท ตราด นครนายก นครปฐม นครสวรรค์ ปราจีนบุรี ปัตตานี พระนครศรีอยุธยา พิจิตรแพร่ ยะลา ระยอง ราชบุรี ลพบุรี ลำพูน สตูล สมุทรสงคราม สมุทรสาคร สระแก้ว สระบุรี สิงห์บุรี สุพรรณบุรี อ่างทอง อุดรดิตถ์ อุทัยธานี	29	30	ได้รับจัดสรรงบประมาณ (อยู่ระหว่างเข้าสภา)
2561	กาฬสินธุ์ ขอนแก่น นครพนม บึงกาฬ บุรีรัมย์ มหาสารคาม มุกดาหาร ยโสธร ร้อยเอ็ด ศรีสะเกษ สกลนคร สุรินทร์ หนองคาย อำนาจเจริญ อุดรธานี	15	30	รอการจัดสรรงบประมาณ

ในช่วงดำเนินการติดตั้งสถานีรับสัญญาณดาวเทียมอ้างอิงกรมที่ดิน โดยกองเทคโนโลยีทำแผนที่และผู้รับจ้างตามสัญญา จะประสานกับสำนักงานที่ดินหรือที่ว่าการอำเภอ ซึ่งเป็นที่ตั้งของสถานีรับสัญญาณดาวเทียมอ้างอิง และจะมีการจัดฝึกอบรมช่างรังวัด และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ให้บริการโครงข่ายฯ ทั้ง 30 จังหวัด

ระบบสืบค้นหมายเลขโทรศัพท์ หัวหน้าส่วนราชการ กรมที่ดิน (LANDS FONE)



พร้อมติดตั้งบนระบบปฏิบัติการ
ANDROID

*สำหรับระบบ IOS อยู่ระหว่างการพัฒนา

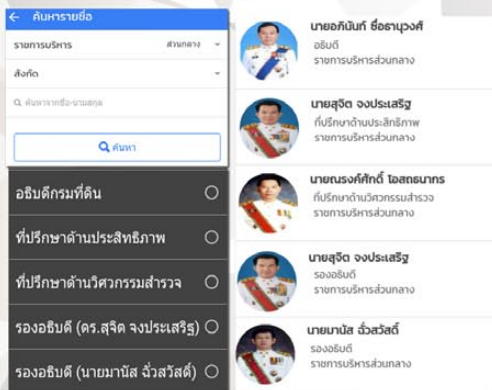
Lands Fone Application

- 🔍 สืบค้นหมายเลขโทรศัพท์หัวหน้าส่วนราชการ กรมที่ดิน ทั่วประเทศ
- 📞 ส่งโทรออกจาก Application ได้
- ★ เข้าถึงเบอร์โทรศัพท์ที่ใช้งานบ่อยด้วยเมนูรายการโปรด
- 🔄 ปรับปรุงฐานข้อมูลให้เป็นปัจจุบันได้

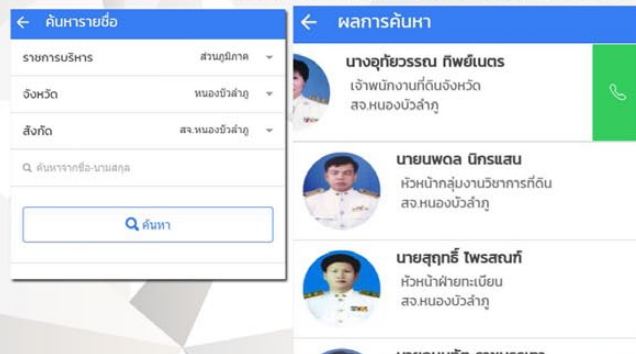


ค้นหาได้ทั้ง

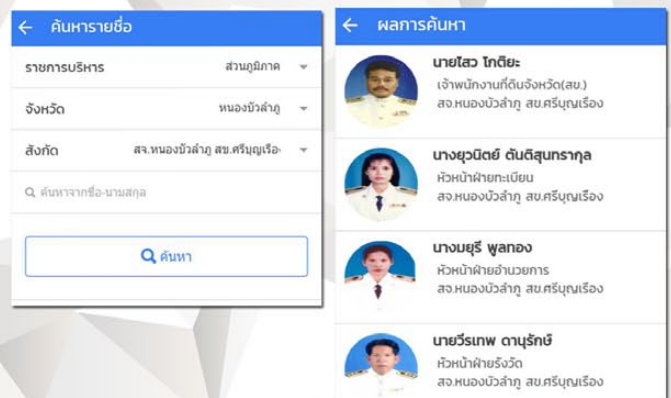
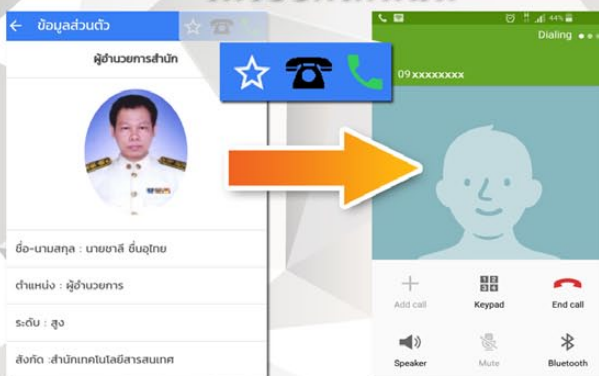
ส่วนกลาง



สำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขา



โทรออกได้ทันที



สนใจติดตั้งโปรแกรม ติดต่อ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ กรมที่ดิน
โทร : 02-503-4862-3 โทรสาร : 02-503-4863

*ระบบนี้ใช้เฉพาะภายในกรมที่ดิน ไม่สามารถดาวน์โหลดผ่าน PlayStore ได้ ติดตั้งผ่านทาง สทส. เท่านั้น

คณะผู้พัฒนา

นางสาววิไลพร หงษ์ทรัพย์กุล
นายพงษ์ศักดิ์ รักชำนาน
นายกรกช กรกชงาม



Conflict of Interest

ศาสตราจารย์(พิเศษ) วิชา มหาคุณ¹ ให้เกียรติมาบรรยายให้ความรู้กับชาวดินในหัวข้อ “การขัดกันระหว่างผลประโยชน์บุคคลและประโยชน์ส่วนรวม” หรือ ผลประโยชน์ทับซ้อน (Conflict of Interest) วันนั้นนายแว่นเข้าไปร่วมรับฟังด้วยครับ แม้จะไม่ได้มีชื่อเป็นผู้เข้ารับการอบรมตามโครงการ มีประเด็นสำคัญที่อยากนำมาเล่าสู่ ดังนี้ครับ

ท่านอาจารย์ได้เน้นถึงกฎหมาย ป.ป.ช. (พ.ร.บ. ประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. 2545) ที่สำคัญ 2-3 มาตรา ได้แก่ มาตรา 100² มาตรา 101³ และมาตรา 103⁴ มาตรา 100 นี้แหละครับที่ยังผลให้คนระดับอธิบดี นายกรัฐมนตรีต้องระหกระเหินอยู่ต่างแดนนับ 10 ปี จนปัจจุบัน ส่วนมาตรา 103 นั้น นายแว่นมีความเห็นว่าเป็นมาตราแรก ที่ข้าราชการทุกคนต้องรู้ เพราะใน วันนั้นท่านอาจารย์ กล่าวว่าเป็นศีลของเจ้าหน้าที่ของรัฐ โดยกฎหมายวางหลักว่า ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ของรัฐรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากบุคคลใด ๆ เว้นแต่เป็นการรับจากญาติซึ่งให้โดยเสน่หาตามจำนวนที่เหมาะสมตามฐานะหรือได้รับจากบุคคลอื่นซึ่งมิใช่ญาติ ต้องมีมูลค่าไม่เกินสามพันบาท (ขอให้ดูรายละเอียดตามมาตรา 103) ผู้บรรยายได้เน้นว่า การปฏิบัติของเจ้าหน้าที่รัฐนั้น จะต้องเคร่งครัดกว่าศีลในศาสนาพุทธด้วยซ้ำ นายแว่นได้ยินแล้วยังไม่เชื่อในทันที ต้องใช้หลักกาลามสูตร⁵ ที่พระสัมมาสัมพุทธเจ้าได้ตรัสสั่งสอน และเมื่อไตร่ตรองประกอบกับพุทธวจนของตถาคตที่ว่า “เรากล่าวซึ่งเจตนาว่าเป็นกรรม” ก็ทำให้เข้าใจนัยยะที่ท่านอาจารย์วิชา ท่านบรรยาย เพราะการกระทำความผิดตามมาตรา 103 หรือ ตามมาตราอื่นๆของกฎหมาย ป.ป.ช. นั้น ไม่ว่าจะ “เจตนา” หรือไม่เจตนาก็ตาม ล้วนแล้วแต่มีความผิดทั้งสิ้น

1. คณะบดีคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต , อดีตกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริต แห่งชาติ (ป.ป.ช.) และอดีตประธานแผนกคดีเยาวชนและครอบครัวในศาลฎีกา
2. มาตรา 100 ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ของรัฐผู้ใดดำเนินการดังต่อไปนี้
 - (1) เป็นคู่สัญญาหรือมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับหน่วยงานของรัฐที่เจ้าหน้าที่ของรัฐผู้นั้นปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งมีอำนาจกำกับ ดูแล ควบคุม ตรวจสอบหรือดำเนินคดี
 - (2) เป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทที่เข้าเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐที่เจ้าหน้าที่ของรัฐผู้นั้นปฏิบัติหน้าที่ในฐานะที่เป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐซึ่งมีอำนาจกำกับดูแล ควบคุม ตรวจสอบ หรือดำเนินคดี
 - (3) รับสัมปทานหรือถือไว้ซึ่งสัมปทานจากรัฐ หน่วยงานราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือราชการส่วนท้องถิ่น หรือเข้าเป็นคู่สัญญากับรัฐ หน่วยงานราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือราชการส่วนท้องถิ่นอันมีลักษณะเป็นการผูกขาดตัดตอน ทั้งนี้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรือเป็นหุ้นส่วนหรือผู้ถือหุ้นในห้างหุ้นส่วนหรือบริษัทที่รับสัมปทานหรือเข้าเป็นคู่สัญญาในลักษณะดังกล่าว
 - (4) เข้าไปมีส่วนได้เสียในฐานะเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา ตัวแทน พนักงานหรือลูกจ้างในธุรกิจของเอกชนซึ่งอยู่ภายใต้การกำกับ ดูแล ควบคุม หรือตรวจสอบของหน่วยงานของรัฐที่เจ้าหน้าที่ของรัฐผู้นั้นสังกัดอยู่หรือปฏิบัติหน้าที่ในฐานะเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐ ซึ่งโดยสภาพของผลประโยชน์ของธุรกิจของเอกชนนั้นอาจขัดหรือแย้งต่อประโยชน์ส่วนรวม หรือประโยชน์ทางราชการหรือกระทบต่อความมีอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้นั้น เจ้าหน้าที่ของรัฐตำแหน่งใดที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. กำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา 94 ให้นำบทบัญญัติในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับกับคู่สมรสของเจ้าหน้าที่ของรัฐตามวรรคสอง โดยให้ถือว่าการดำเนินการของคู่สมรสดังกล่าว เป็นการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ของรัฐ
3. มาตรา 101 ให้นำบทบัญญัติมาตรา 100 มาใช้บังคับกับการดำเนินการของผู้ซึ่งพ้นจากการเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐมาแล้วยังไม่ถึงสองปี โดยอนุโลม เว้นแต่การเป็นผู้ถือหุ้นไม่เกินร้อยละห้าของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่จำหน่ายได้ในบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งมีใช้บริษัทที่เป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐตามมาตรา 100 (2) ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
4. มาตรา 103 ห้ามมิให้เจ้าหน้าที่ของรัฐผู้ใดรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากบุคคล นอกเหนือจากทรัพย์สินหรือประโยชน์อันควรได้ตามกฎหมาย หรือกฎ ข้อบังคับที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย เว้นแต่การรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดโดยธรรมจรรยาตามหลักเกณฑ์และจำนวนที่คณะกรรมการ ป.ป.ช. กำหนด 95 บทบัญญัติในวรรคหนึ่งให้ใช้บังคับกับการรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดของผู้ซึ่งพ้นจากการเป็นเจ้าหน้าที่ของรัฐมาแล้วยังไม่ถึงสองปีด้วยโดยอนุโลม
5. กาลามสูตรเป็นหลักแห่งความเชื่อที่พระพุทธองค์ทรงวางไว้ให้แก่พุทธศาสนิกชน ไม่ให้เชื่อสิ่งใด ๆ อย่างมกมายโดยไม่ใช้ปัญญาพิจารณาให้เห็นจริงถึงคุณโทษหรือดีไม่ดีกว่านั้น เชื่อ มีอยู่ 10 ประการ



สวัสดีค่ะ Chitchat English with LTPO ฉบับนี้ ขอเสนอคำในภาษาอังกฤษที่พบเห็นบ่อยในชีวิตประจำวัน ซึ่งเป็นความรู้เกร็ดเล็กเกร็ดน้อยเช่นเคยนะคะ ซึ่งจะมีคำว่าอะไรบ้างนั้นเราลองมาดูกันคะว่าน่าสนใจแค่ไหน

1. คำว่า **Learn/ลิรน์** กับ **Study/สตัดดี้** ทั้งสองคำนี้แปลว่า “เรียน” เป็นคำกริยา (Verb) เหมือนกัน แต่ท่านผู้อ่านทราบหรือไม่คะว่าการทำงานทั้งสองคำนี้ มีความแตกต่างกันคะ

Learn	Study
หมายถึง เรียนรู้ในเรื่องทั่วไป เพื่อให้ได้ความรู้หรือทักษะ (skill/สกิลล์) ต่างๆ ไม่ต้องเรียนอย่างจริงจัง แต่ไม่เกี่ยวกับการจำเพื่อไปสอบ เช่น I learn a new language by talking to people or reading books. ฉันเรียนภาษาใหม่ๆ โดยการคุยกับผู้คนและอ่านหนังสือ (การเรียนภาษาแบบนี้ คือ เรียนแบบไม่ต้องไปใช้สอบ เลยใช้คำว่า learn)	หมายถึง เรียนอย่างจริงจัง ท่องจำ (เพื่อไปใช้สอบ) เช่น He is studying biology at university. เขากำลังศึกษาวิชาชีววิทยาที่มหาวิทยาลัย (การเรียนวิชาชีววิทยา เป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตร การเรียนต้องใช้คำว่า study)

มีบางบทความเขียนไว้ค่อนข้างน่าสนใจถึงวิธีการใช้งานของทั้งสองคำนี้ คือ I **studied** a lot but I felt like I didn't **learn** anything. ฉันเรียนมาเยอะมาก (ท่องได้ จำได้) แต่รู้สึกว่าไม่ได้เรียนรู้อะไรเลย

2. คำว่า **Residence/เรสซิเดนซ์** กับ **Resident/เรสซิเด็นท์** เป็นคำสองคำ ที่สะกดคล้ายกันมากและเป็นคำนาม (Noun) เหมือนกันด้วย ซึ่งผู้ใช้มักจะสับสน ด้วยการใช้สลับกันเป็นประจำ ลองมาดูความแตกต่างกันเลยคะ

Residence	Resident
หมายถึง ที่อยู่อาศัย/ที่พักอาศัย เช่น The mayor's residence is located in the center of the city. ที่พักอาศัยของนายกเทศมนตรีตั้งอยู่ในใจกลางเมือง	หมายถึง ผู้พักอาศัย เช่น They are both residents of the same village. เขาทั้งสองเป็นผู้พักอาศัยอยู่ในหมู่บ้านเดียวกัน

3. คำว่า **Need/นีด** กับ **Want/ว็อนท์** เป็นคำกริยา (Verb) ที่แปลว่า “ต้องการ” เหมือนกัน

Need	Want
หมายถึง “ต้องการ” เป็นความต้องการชนิดที่เรียกว่า “จำเป็นอย่างยิ่ง จำเป็นต่อชีวิต จำเป็นต้องมี หรือ ขาดไม่ได้” เช่น ปัจจัยสี่ อันได้แก่ อาหาร ที่อยู่อาศัยยารักษาโรค และเครื่องนุ่งห่ม เป็นต้น เช่น We need some blood to keep him alive. เราต้องการเลือดเพื่อให้เขามีชีวิตรอดจะเห็นได้ว่าเราต้องการเลือดจริงๆ (แบบขาดไม่ได้) ไม่อย่างนั้นเขาอาจเสียชีวิต	“ต้องการ” แต่เป็นความต้องการแบบทั่วไปต้องการแบบเป็นกลางๆ ไม่ถึงขั้นคอขาดบาดตาย เช่น I want your help on this project. (ฉันต้องการความช่วยเหลือของคุณเกี่ยวกับโครงการนี้) ประโยคนี้แสดงให้เห็นว่าผู้พูดไม่หวังมากว่าจะได้รับความช่วยเหลือหรือไม่ แค่เอ่ยปากพูดออกไป ไม่ว่าคำตอบที่ได้รับจะเป็นอย่างไร ก็ไม่เป็นไร เป็นความต้องการโดยทั่วไป ไม่หวังอะไรมาก

4. คำว่า **House/เฮ้าส์** กับ **Home/โฮม** เป็นคำนาม (Noun) แปลว่า “บ้าน” เช่นเดียวกัน แต่แตกต่างกันตรง

ตรง

House	Home
หมายถึง บ้านที่เป็นอิฐ หิน ปูน ทราย ไม้ เช่น My house is on Sukumvit Road. บ้านของฉันอยู่บนสุขุมวิท	หมายถึง บ้านที่มีความรักความอบอุ่น ประกอบด้วย ครอบครัว คนรักที่อาศัยอยู่ร่วมกัน เช่น My home is on Sukumvit Road. บ้านของฉันอยู่บนสุขุมวิท

ในการเปรียบเทียบความหมายเชิงลึกของสองคำนี้ นิยมใช้ประโยคดังต่อไปนี้ในการเปรียบเทียบให้เห็นภาพ A **house** is made of brick and stone. A **home** is made of “love” alone. แปลความได้ว่า บ้านที่ใช้คำว่า **House** เป็นบ้านที่สร้างจากก้อนอิฐและหิน ส่วนบ้านที่ใช้คำว่า **Home** สร้างขึ้นจากความรัก เท่านั้น

ก่อนจะจบฉบับนี้ ขอแถมให้อีกคำนะคะ ถ้าคำว่า **home/โฮม** เดิมคำว่า **town/ทาวน์** แปลว่า เมือง ลงไปข้างหลัง จะได้ศัพท์คำใหม่คือคำว่า **hometown/โฮม-ทาวน์** เป็นคำนาม แปลว่า บ้านเกิดเมืองนอน เช่น My **hometown** is Chiang Mai. บ้านเกิดเมืองนอนของผมคือเชียงใหม่ จะเห็นได้ว่ามีความหมายด้านอารมณ์และความผูกพันมากจึงใช้ **hometown/โฮม-ทาวน์** ไม่ใช่ **house-town/เฮ้าส์-ทาวน์** (ซึ่งไม่มีในพจนานุกรม) แต่ถ้าจะมีก็คือ **Town House/ทาวน์-เฮ้าส์** ซึ่งแปลว่า บ้านแถวที่ปลูกติดกันโดยรั้วร่วมกัน พอใช้คำว่า **house** มาร่วมจะเน้นการบ่งบอกถึงลักษณะทางกายภาพที่จับต้องได้มากกว่าด้านอารมณ์ความรู้สึก

ขอบคุณที่ติดตาม Chitchat English with LTPO นะคะ พบกันใหม่ฉบับหน้าคะ

น้องยู

สุชัญญา คุ่มครอง (สพร.)



กรมที่ดิน พร้อม

- * รับเรื่องร้องเรียน ร้องทุกข์ ปัญหาความเดือดร้อน
- * ให้คำปรึกษา บริการข้อมูลข่าวสาร
- * ตรวจสอบเอกสารสิทธิที่ดิน

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดที่ที่ดินตั้งอยู่

โปรดแจ้ง

หากไม่ได้รับความสะดวก

ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัด หรือศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน โทร 0 2141 5678 - 81
และเว็บไซต์กรมที่ดิน www.dol.go.th หัวข้อศูนย์ดำรงธรรม (ร้องเรียน/ร้องทุกข์)

วิสัยทัศน์

“เป็นกลไกหลักในการขับเคลื่อนการจัดการที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชน
และการพัฒนาประเทศด้วยมาตรฐานการจัดการ การบริการ ระดับสากล”

Vision:

“To be core mechanism in driving land management for the utmost benefit
for the people and country development with standard management and service”