



สุขสันต์ วันปีใหม่ ๒๕๖๒
Season's Greeting 2019

กษ



พิธีรับ ส.ค.ส. พระราชทาน ประจำปี พ.ศ. 2562



ศาสตราจารย์ ดร. สมเด็จพระเจ้าลูกเธอ เจ้าฟ้าจุฬาภรณวลัยลักษณ์ อัครราชกุมารี พระราชทาน ส.ค.ส. ประจำปี พ.ศ. 2562 ให้แก่นายประยูร รัตนเสนีย์ อธิบดีกรมที่ดิน โดยมีคุณจิรณัฐ ฉัตรชัย ณ อยุธยา จากสำนักบริหารสถาบันวิจัยจุฬาภรณ์ และคณะ เป็นผู้เชิญ ส.ค.ส. พระราชทาน ณ ห้องประชุม ชั้น 6 BM-6-03 กรมที่ดิน



หนังสือพิมพ์
ที่டன்สัมพันธ์

ประจำวันที่ 1 - 15 กุมภาพันธ์ 2562 ปีที่ 36 ฉบับที่ 3 ISBN 0857-0892



นายกรัฐมนตรีเป็นประธานเปิดงานมหกรรม การสร้างการตระหนักรู้ต่อยุทธศาสตร์ชาติ

พลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี เป็นประธานเปิดงานมหกรรม
การสร้างการตระหนักรู้ ต่อยุทธศาสตร์ชาติ “อนาคตไทย อนาคตเรา : Our Country
Our Future” โดยมี นายประยูร รัตนเสนีย์ อธิบดีกรมที่ดิน และคณะเข้าร่วมงาน
ณ ห้องคอนเวนชันฮอลล์ โรงแรมเซนทาราแกรนด์ เซ็นทรัลเวิลด์



นายกรัฐมนตรีและคณะลงพื้นที่ จังหวัดยโสธรตรวจเยี่ยมการขับเคลื่อน เมืองเกษตรอินทรีย์ต้นแบบ

พลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี ลงพื้นที่
พบประชาชนและตรวจเยี่ยมการขับเคลื่อนเมืองเกษตรอินทรีย์
ต้นแบบ โดยมี นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน
นายอนุวรรตน์ โหมดพริ้ง ผู้ตรวจราชการกรม และคณะ
ร่วมลงพื้นที่ ณ ศูนย์การเรียนรู้เกษตรอินทรีย์วิถีโยโสธร
อำเภอคำเขื่อนแก้ว จังหวัดยโสธร พร้อมนำคณะเจ้าหน้าที่
จากศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินร่วมกับศูนย์ดำรงธรรมส่วนหน้า
รับเรื่องราวร้องเรียนร้องทุกข์จากประชาชนในพื้นที่

นายกรัฐมนตรีและคณะลงพื้นที่ จังหวัดมุกดาหาร ตรวจราชการ ณ สหกรณ์การเกษตร โคขุนหนองสูง



พลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา นายกรัฐมนตรี ลงพื้นที่
พบประชาชนและตรวจราชการ ณ สหกรณ์การเกษตร โคขุนหนองสูง
โดยมี นายประยูร รัตนเสนีย์ อธิบดีกรมที่ดิน นายเสวี จิระเสรี
หัวหน้าผู้ตรวจราชการกรม นายประพล ชมเงิน ผู้ตรวจราชการกรม
และคณะร่วมลงพื้นที่ ณ สหกรณ์การเกษตรโคขุนหนองสูง
อำเภอหนองสูง จังหวัดมุกดาหาร
พร้อมนำคณะเจ้าหน้าที่จาก
ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดิน ร่วมกับ
ศูนย์ดำรงธรรมส่วนหน้ารับเรื่องราว
ร้องเรียนร้องทุกข์จากประชาชน
ในพื้นที่





นายกรัฐมนตรี เป็นประธานในพิธีลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ การบูรณาการเสริมสร้างการรับรู้สู่ชุมชน



พลเอกประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี เป็นประธานการลงนาม
บันทึกข้อตกลงความร่วมมือการบูรณาการ
เสริมสร้างการรับรู้สู่ชุมชน โดยมี **นายประยูร
รัตนเสนีย์ อธิบดีกรมที่ดิน** ร่วมเป็นเกียรติ
ในพิธี ณ ตึกสันติไมตรี ทำเนียบรัฐบาล



นายกรัฐมนตรีเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการ นโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (กพอ.)

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา
นายกรัฐมนตรี เป็นประธานการประชุม
คณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษ
ภาคตะวันออก (กพอ.) ครั้งที่ 2/2562
โดยมี **นายเปิสน แก้วฤทธิ์ รองอธิบดีกรม
ที่ดิน** เข้าร่วมประชุม ณ ตึกภักดีบดินทร์
ทำเนียบรัฐบาล





มท.1 เป็นประธานประชุมขับเคลื่อน และติดตามนโยบายของรัฐบาล



พลเอกอนุพงษ์ เผ่าจินดา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานประชุมขับเคลื่อนและติดตามนโยบายของรัฐบาล และภารกิจสำคัญของกระทรวงมหาดไทย ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2562 (ไตรมาส 2/2562) โดยมี **นายประยูร รัตนเสนีย์ อธิบดีกรมที่ดิน** เข้าร่วมประชุม ณ ห้องประชุม 1 อาคาร 3 ชั้น 5 กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร



อธิบดี พร้อมคณะตรวจเยี่ยมการปฏิบัติงาน ของเจ้าหน้าที่กองการพิมพ์

นายประยูร รัตนเสนีย์ อธิบดีกรมที่ดิน และ นายวรภาพษ์ เกียรตินิยมรุ่ง ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ ตรวจเยี่ยมให้กำลังใจการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่กองการพิมพ์ ตั้งอยู่ที่ถนนบรมราชชนนี เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร



รองอธิบดีและคณะตรวจติดตามผล การปฏิบัติงานของช่างรังวัด

นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์ รองอธิบดีกรมที่ดิน และคณะตรวจติดตามผลการปฏิบัติงานของช่างรังวัด พร้อมมอบนโยบายและแนวทางการปฏิบัติงานของฝ่ายรังวัด ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานีและสำนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร



อธิบดีและคณะตรวจเยี่ยมให้กำลังใจ พร้อมมอบนโยบายแนวทางในการปฏิบัติงานให้กับ เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน

นายประยูร รัตนเสนีย์ อธิบดีกรมที่ดิน นายเปลี่ยน แก้วฤทธิ์ รองอธิบดี นายเสรี จิระเสรี หัวหน้าผู้ตรวจราชการกรม และคณะ ตรวจเยี่ยมให้กำลังใจพร้อมมอบนโยบายแนวทางในการปฏิบัติงานให้กับเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี สำนักงานที่ดินจังหวัดยโสธร สำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ และสำนักงานที่ดินจังหวัดมุกดาหาร

ส.มุกดาหาร



ส.อำนาจเจริญ

รอบรู้ชาวดิน

หนังสือพิมพ์ “ที่ดินสัมพันธ์” ปีที่ 36 ฉบับที่ 3 ประจำวันที่ 1 - 15 กุมภาพันธ์ 2562 ... **17 กุมภาพันธ์ 2556** **ครบรอบ 118 ปี แห่งการก่อตั้งกรมที่ดิน** ผ่านไปเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว สำหรับการจัดงานวันครบรอบ 118 ปี แห่งการก่อตั้งกรมที่ดิน วันที่ 17 - 18 กุมภาพันธ์ 2562 ... ปีนี้เราจัดงานภายใต้คำขวัญว่า “กรมที่ดิน บริการประทับใจ โปร่งใส เป็นธรรม” ... บรรยากาศการจัดงานในวันที่ 18 เป็นอย่างไรนั้น หลายท่านคงได้ชมกันผ่านทาง facebook live ของฝ่ายประชาสัมพันธ์ ... และนับเป็นครั้งแรกที่มีการ live สดการจัดงานผ่านทาง facebook ทั้งนี้ ทั้งนี้ ก็เพื่อให้เข้ากับ theme ของงาน “118 ปี กรมที่ดิน นวัตกรรมกรมที่ดิน สู่ไทยแลนด์ 4.0” ● ส่วนปฏิทินในเดือนมีนาคมนี้ มีงานสำคัญอยู่ 2 เรื่อง ... เรื่องแรก เป็นโครงการบรรยายขยายผลโครงการจิตอาสาพระราชทานตามแนวพระราชดำริ กรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2562 ซึ่งจะจัดขึ้นระหว่างวันที่ 16 - 17 มีนาคม 2562 ณ หอประชุมชูชาติ กำภู 60 ปี ชลประทานวิทยา ชั้น 3 โรงเรียนชลประทานวิทยา อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี กำหนดเป้าหมายของผู้เข้ารับการอบรมทั้งสิ้น 2,606 คน นั้นหมายความว่าบุคลากรในสังกัดกรมที่ดินส่วนกลางทุกคน ไม่ว่าจะเป็นข้าราชการ พนักงานราชการ ลูกจ้างประจำ ลูกจ้างเหมาบริการ ฯลฯ ขออภัยขอรับว่า “ทุกคน” จะต้องเข้ารับการบรรยายในวัน เวลา ดังกล่าว หากใครติดภารกิจการเลือกตั้งล่วงหน้าในวันที่ 16 มีนาคม 2562 ก็จะต้องมาเข้ารับการบรรยายในวันที่ 17 แทน พูดถึงเรื่องจิตอาสาแล้ว ก็อยากเล่าให้ฟังเพิ่มเติมว่า ณ วันนี้ มีบุคลากรในสังกัดกรมที่ดินสำเร็จการอบรมโครงการจิตอาสาพระราชทานตามแนวพระราชดำริ หลักสูตรจิตอาสา 904 “หลักสูตรหลักประจำ” รุ่นที่ 2/61 “เป็นเข้าเป็นแม่พิมพ์” เรียบร้อยแล้วจำนวน 5 ท่าน คือ **ประมะ ลัมศิริสัมพันธ์** เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอนายายอาม จังหวัดจันทบุรี ... **ปวีณา เปรมโพธิ์** นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ... **กวีวรรณ วรรณทวี** นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ สำนักงานที่ดินจังหวัดสุรินทร์... **สุจิตร์ สุขสว่าง** เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสงขลา สาธารณโนด และ **รุจิรา ฉิมดี** นักวิชาการแผนที่ภาพถ่ายชำนาญการ กองเทคโนโลยีทำแผนที่ ● เรื่องต่อไปที่จะนำมาเล่าสู่กันฟัง คือ 6 แนวทางปฏิบัติของข้าราชการช่วงระหว่างเลือกตั้ง มีอะไรบ้าง

1. ให้ข้าราชการ พนักงาน เจ้าหน้าที่และลูกจ้างในสังกัดของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค และราชการส่วนท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน และหน่วยงานอื่นๆ ของรัฐ ให้ความร่วมมือ ช่วยเหลือ และสนับสนุนการดำเนินการเลือกตั้งสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร เมื่อได้รับการร้องขอจาก กกต. ผู้อำนวยการการเลือกตั้งประจำจังหวัด หรือคณะกรรมการการเลือกตั้ง ประจำเขตเลือกตั้ง

2. ให้ข้าราชการ พนักงาน เจ้าหน้าที่และลูกจ้างในสังกัดทุกประเภท ทุกระดับทั้งในส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่นวางตัวเป็นกลางทางการเมือง

3. นับแต่มีพระราชกฤษฎีกาให้มีการเลือกตั้งสมาชิกสภาผู้แทนราษฎรเป็นการทั่วไป จนถึงวันเลือกตั้งการแต่งตั้ง (โยกย้าย) ข้าราชการ พนักงาน และเจ้าหน้าที่ของรัฐ ทุกประเภทและทุกระดับ ทั้งในส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค และส่วนท้องถิ่น ให้พิจารณาเท่าที่จำเป็นเพื่อไม่ให้กระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ในการเลือกตั้ง

4. ให้ข้าราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่น และหน่วยงานของรัฐให้การสนับสนุนสถานที่เพื่อใช้เป็นสถานที่ในการจัดการเลือกตั้งสมาชิกสภาผู้แทนราษฎร รวมทั้งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

5. ให้หน่วยงานทุกฝ่ายตามข้อ 4 สนับสนุนเกี่ยวกับสถานที่ปิดประกาศ และที่ติดแผ่นป้ายเกี่ยวกับการเลือกตั้งให้เพียงพอและเท่าเทียมกัน

6. ให้มีการสนธิกำลังระหว่างทหาร ตำรวจ พลเรือน และอาสาสมัครด้านความปลอดภัย เพื่อให้การคุ้มครองประชาชนผู้มีสิทธิเลือกตั้ง และเจ้าหน้าที่จัดการเลือกตั้งได้รับความปลอดภัย โดยเฉพาะในพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้

เรื่องสุดท้าย เป็นเรื่องเกี่ยวกับการเบิกค่าเช่าบ้าน ... กองคลังมีหนังสือเวียนแจ้งว่า การเบิกค่าเช่าบ้าน ต้องดำเนินการในระบบสารสนเทศของกรมที่ดิน (ส่วนกลาง) โดยขณะนี้ ได้ประสานสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศดำเนินการนำหลักเกณฑ์ตามพระราชกฤษฎีกาค่าเช่าบ้านข้าราชการ (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2561 มาพัฒนาในระบบสารสนเทศแล้ว และคาดว่าจะดำเนินการเบิกจ่ายได้ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2562 เป็นต้นไป ● ท้ายสุด ร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาซื้อขายที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. (ขณะที่เขียนต้นฉบับ) อยู่ระหว่างนำขึ้นกราบบังคมทูลเพื่อลงพระปรมาภิไธย และประกาศใช้เป็นกฎหมาย ซึ่งร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวมีผลกระทบต่อการดำเนินงานที่ดินโดยตรงรายละเอียดโดยย่อเป็นอย่างไร หาคำอ่านได้ในเล่มนะขอรับ.....



มีนา รัตนเสนีย์ ประธานชมรมแม่บ้านกรมที่ดิน ร่วมคณะกับสมาคมแม่บ้านมหาดไทย ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินโครงการ “ครอบครัวรวมชาติไทย ห่วงใยสิ่งแวดล้อม” ในพื้นที่จังหวัดสระบุรี



ปภาวดี ธรรมสนอง ผู้ตรวจราชการกรม ตรวจสอบติดตามประเมินผลการปฏิบัติงาน รอบที่ 1 ประจำปีงบประมาณ 2562 และให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานแก่เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี สาขาท่ายาง



ประสพโชค ปิยโชติสุกิจ ผู้ตรวจราชการกรม ตรวจสอบติดตามประเมินผลการปฏิบัติงาน รอบที่ 1 ประจำปีงบประมาณ 2562 และให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานแก่เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด สาขาคูตรพักตรพินาม โดยมี **ไพรัตน์ สุวรรณะ จพด.สาขา** พร้อมคณะให้การต้อนรับและนำตรวจ



ประจวบ คงฤทธิ์ จพด.ร้อยเอ็ด และคณะข้าราชการในสำนักงานที่ดินจังหวัดร้อยเอ็ด เข้าอบรมเรื่อง “สถาบันพระมหากษัตริย์กับประเทศไทย” โดยวิทยากรจากหลักสูตรจิตอาสา 904 “หลักสูตรหลักประจำ” รุ่นที่ 2/61 “เป็นบ่าว เป็นแม่พิมพ์” จังหวัดร้อยเอ็ด ณ มหาวิทยาลัยราชภัฏร้อยเอ็ด



ราชันย์ ชื่นหัว ผู้ตรวจราชการกรม เข้าตรวจสำนักงานที่ดินจังหวัดตรัง สาขาห้วยยอด รอบที่ 1 โดยมี **ทัศนีย์ กาญจนะกะเหน็ด รักษาการ จพด.ตรัง สาขาห้วยยอด** ให้การต้อนรับและนำตรวจ



เอื้อง ราชบุตรนักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ รักษาการแทน จพด.ปัตตานี พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมโครงการจัดหน่วยบริการ “จังหวัดเคลื่อนที่” ประจำปีงบประมาณ 2562 โดยมี **ไกรสร วิเศษภู่วงค์ ผู้ว่าราชการจังหวัดปัตตานี** เป็นประธาน ณ โรงเรียนบ้านผาง ตำบลตาเกะ อำเภอยะหริ่ง จังหวัดปัตตานี



พิพาภรณ์ รวิพลศาสนันท์ จพด. สุพรรณบุรี สาขาศรีประจันต์ นำคณะเจ้าหน้าที่ในสังกัดอบรมและซ้อมการป้องกันอัคคีภัย ณ หอประชุม อำเภอศรีประจันต์ จังหวัดสุพรรณบุรี



ชาวดินเพชรบุรี จัดกิจกรรมอบรมดับเพลิงเบื้องต้น ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2562 ณ บริเวณสำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบุรี

ร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม หรือที่อยู่อาศัย พ.ศ.

ขอบเขตการบังคับใช้

1. ขายฝากที่ดินประเภทเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย และ
2. เฉพาะกรณีและผู้ขายฝากเป็นบุคคลธรรมดาเท่านั้น

วันบังคับใช้

ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ยกเว้น

เรื่องการวางทรัพย์ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากใช้บังคับเมื่อพ้น 180 วันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา

การยกเลิกอำนาจหน้าที่นายอำเภอตาม ป.ที่ดิน (มาตรา 3)

ยกเลิกมาตรา 19 พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2528

1. เป็นการยกเลิกบทเฉพาะการที่ให้นายอำเภอปฏิบัติหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินไปพลางก่อน
2. มีผลให้อำนาจหน้าที่ตาม ป.ที่ดิน ไปเป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินที่สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ตามประมวลกฎหมายที่ดิน (ทันทีที่กฎหมายมีผลใช้บังคับ)

กำหนดเวลาตามสัญญา ขายฝากนี้

กำหนดเวลาได้ไม่น้อยกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 10 ปี

การบังคับจดทะเบียนขายฝากและผลตามกฎหมาย

- ถ้าไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นโมฆะ
- ข้อตกลงใดไม่ว่าจะมีอยู่ในสัญญาขายฝากหรือทำเป็นข้อตกลงต่างหาก หากขัดหรือแย้งกับ พ.ร.บ.นี้ ข้อตกลงนั้นเป็นโมฆะ
- สัญญาขายฝากหรือข้อตกลงใด ไม่ว่าจะระบุในการจดทะเบียนว่าเป็นการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยหรือไม่ก็ตาม หากปรากฏว่าข้อเท็จจริงในขณะที่ยายฝากเข้าหลักเกณฑ์ให้ใช้บังคับตาม พ.ร.บ.นี้
- สัญญาซื้อขายที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยที่มีเงื่อนไขเกี่ยวกับการขายคืน หรือเงื่อนไขอื่นในทำนองเดียวกัน ถือเป็นสัญญาขายฝากและตกอยู่ภายใต้บังคับแห่ง พ.ร.บ.นี้
- จำนวนสินไถ่จะกำหนดไว้สูงกว่าราคาขายฝากได้ แต่คำนวณเป็นดอกเบี้ยแล้วต้องไม่เกิน 15% ต่อปี

สิทธิและหน้าที่ของผู้ขายฝาก

1. ผู้ขายฝากมีสิทธิครอบครองและใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝาก รวมทั้งสิทธิในดอกผลจนถึงวันหมดสิทธิในการไถ่ โดยต้องใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น
2. ระหว่างการขายฝาก คู่สัญญาอาจตกลงให้ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยค่าตอบแทนเป็นของฝ่ายใดก็ได้

หากไม่ตกลงกันเรื่องค่าตอบแทนกันไว้ ให้เป็นของผู้ซื้อฝาก แต่ถือเป็นส่วนหนึ่งของสินไถ่ที่ชำระแล้ว

3. สิทธิการไถ่สามารถโอนทางนิติกรรมหรือตกทอดแก่ทายาทได้

4. การใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝาก

- ชำระสินไถ่ให้แก่ผู้ซื้อฝาก

- วางทรัพย์เป็นสินไถ่ต่อ 1. สำนักงานวางทรัพย์ หรือ

2. สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือ 3. สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากทรัพย์สินนั้น โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่วางไว้

สิทธิและหน้าที่ของผู้ซื้อฝาก

1. มีสิทธิได้รับค่าตอบแทนตามที่ตกลงกันไว้ และ/หรือตามที่กฎหมายบัญญัติไว้

2. ผู้ซื้อฝากมีหน้าที่แจ้งผู้ขายฝากใช้สิทธิไถ่ก่อนครบกำหนดเวลาไม่น้อยกว่า 3 เดือน แต่ไม่มากกว่า 6 เดือน ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายบัญญัติ

- หากไม่แจ้งหรือแจ้งไม่ครบหลักเกณฑ์ ผลทำให้กำหนดเวลาไถ่ขยายออกไปอีก 6 เดือน

การวางทรัพย์ (ส่วนนี้ใช้บังคับเมื่อพ้น 180 วัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา)

สถานที่วางทรัพย์

1. สำนักงานวางทรัพย์
2. สำนักงานที่ดินจังหวัด
3. สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากทรัพย์สินนั้น

จำนวนสินไถ่ที่วางทรัพย์

- ต้องวางทรัพย์ตามจำนวนสินไถ่ที่กำหนดไว้ในสัญญา (วางเต็มจำนวน)

หน้าที่การแจ้งการวางทรัพย์แก่ผู้ซื้อฝาก

- เจ้าพนักงานของสำนักงานวางทรัพย์หรือสำนักงานที่ดินแล้วแต่กรณี

การนำคดีขึ้นสู่ศาล

- ถือเป็นคดีผู้บริโภคตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาคดีผู้บริโภค
- ให้ถือว่าผู้ขายฝากเป็นผู้บริโภค

บทเฉพาะกาลที่เกี่ยวกับเจ้าหน้าที่ที่ดินโดยตรง

สัญญาขายฝากที่มีผลบังคับอยู่ก่อนวันที่ พ.ร.บ.นี้ใช้บังคับ

1. ผู้ซื้อฝากต้องแจ้งผู้ขายฝากทราบกำหนดเวลาไถ่และจำนวนสินไถ่ให้ทราบไม่น้อยกว่า 3 เดือน แต่ไม่มากกว่า 6 เดือน มิฉะนั้นกำหนดไถ่ขยายไปอีก 6 เดือน นับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญา และ
2. หากกำหนดเวลาไถ่เดิมมีหรือเหลือน้อยกว่า 3 เดือนนับแต่ พ.ร.บ.นี้ใช้บังคับ ให้ขยายกำหนดเวลาไถ่ออกไปเป็นเวลา 6 เดือน นับแต่วันที่ พ.ร.บ.นี้ใช้บังคับ
3. นำเรื่องการวางทรัพย์ตาม พ.ร.บ.นี้มาใช้บังคับกับการไถ่ทรัพย์สินที่ทายาทหลัง พ.ร.บ.นี้ใช้บังคับด้วย แม้สัญญาขายฝากนั้นจะทำก่อน พ.ร.บ.



ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ เป็นประธานเปิดการบรรยาย "ประสบการณ์การฝึกอบรม หลักสูตรจิตอาสา 904 รุ่นที่ 2/61 เป็นเข้า เป็นแม่พิมพ์"

นายวราพงษ์ เกียรตินิยมรุ่ง ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจเป็นประธานเปิดการบรรยาย "ประสบการณ์การฝึกอบรมหลักสูตรจิตอาสา 904 รุ่นที่ 2/61 เป็นเข้า เป็นแม่พิมพ์" ณ ห้องประชุม 1 ชั้น 6 อาคารรังวัดและทำแผนที่



คณะผู้บริหารระดับสูงให้การต้อนรับบุคลากรในสังกัดกรมที่ดิน ที่ผ่านการฝึกอบรมโครงการจิตอาสาพระราชทาน

นายชัยชาญ สิทธิวิรัชธรรม รักษาการในตำแหน่งที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ กรมที่ดิน นายณรงค์ สืบตระกูล รองอธิบดีกรมที่ดิน และนายสุพล ศรีวิโรจน์ รองอธิบดีกรมที่ดินให้การต้อนรับบุคลากรในสังกัดกรมที่ดินที่ผ่านการฝึกอบรมโครงการจิตอาสาพระราชทานตามแนวพระราชดำริหลักสูตร 904 "หลักสูตรหลักประจำ" รุ่นที่ 2/61 ณ ห้องประชุมสำนักงานเลขานุการกรม ชั้น 6



แนวทางปฏิบัติในการเดินสำรวจขอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
๑. ที่ดินมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคน	ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดคนหนึ่งจะนำทำการสอบเขตที่ดิน หรือรับรองเขตที่ดิน หรือรับโฉนดที่ดินที่จัดสร้างขึ้นใหม่ก็ได้ โดยให้บันทึกถ้อยคำว่า เป็นการดำเนินการแทนผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทั้งหมด และรับทราบว่าเป็นการนำชี้แนวเขตที่ดินมีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานที่ได้ครอบครองทำประโยชน์ โดยการรังวัดสอบเขตครั้งนี้เป็นการรังวัดต่างวิธีกับหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม อาจได้รูปแผนที่และเนื้อที่เปลี่ยนแปลงจากเดิม เว้นแต่กรณีผลการรังวัดปรากฏจำนวนเนื้อที่หรือแนวเขตที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่มีผลกระทบต่อสิทธิในที่ดิน ต้องให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคนยินยอมรับรองไว้เป็นหลักฐานก่อนรับโฉนดที่ดิน
๒. เจ้าของที่ดินเสียชีวิต มีทายาทหลายคน	กรณีเจ้าของที่ดินเสียชีวิต มีทายาทหลายคน ทายาทคนใดคนหนึ่งจะนำทำการสอบเขตที่ดิน หรือรับรองเขตที่ดิน หรือรับโฉนดที่ดินที่จัดสร้างขึ้นใหม่ก็ได้ โดยให้สอบสวนทายาทพร้อมแสดงบัญชีเครือญาติ แล้วบันทึกถ้อยคำว่า ทายาทเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินและเป็นการดำเนินการแทนทายาททั้งหมด และรับทราบว่าเป็นการนำชี้แนวเขตที่ดินมีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานที่ได้ครอบครองทำประโยชน์ โดยการรังวัดสอบเขตครั้งนี้เป็นการรังวัดต่างวิธีกับหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม อาจได้รูปแผนที่และเนื้อที่เปลี่ยนแปลงจากเดิม เว้นแต่กรณีผลการรังวัดปรากฏจำนวนเนื้อที่หรือแนวเขตที่ดินเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่มีผลกระทบต่อสิทธิในที่ดิน ต้องให้ทายาททุกคนยินยอมรับรองไว้เป็นหลักฐานก่อนรับโฉนดที่ดิน
๓. เจ้าของที่ดินเป็นผู้เยาว์	ผู้เยาว์หรือผู้ใช้อำนาจปกครองแทนผู้เยาว์นำทำการสอบเขตที่ดิน หรือรับรองเขตที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้เยาว์หรือผู้ใช้อำนาจปกครองว่า เป็นการนำชี้แนวเขตที่ดินมีสิทธิในที่ดินตามหลักฐานที่ได้ครอบครองทำประโยชน์ โดยการรังวัดสอบเขตครั้งนี้ เป็นการรังวัดต่างวิธีกับหลักฐานโฉนดที่ดินเดิม อาจได้รูปแผนที่และเนื้อที่เปลี่ยนแปลงจากเดิมไว้เป็นหลักฐาน แล้วพิจารณา ดังนี้ (๑) กรณีไม่มีข้อพิพาทหรือคัดค้านในการรังวัด ให้ดำเนินการสอบเขตที่ดินต่อไป (๒) กรณีมีข้อพิพาทหรือคัดค้านในการรังวัด ให้บันทึกถ้อยคำว่ามีข้อพิพาทหรือโต้แย้งคัดค้านในที่ดินอย่างไร โดยกรณีดังกล่าวเจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนใกล้เคียงได้โดยให้ถือว่ากรณีดังกล่าวกันไม่ได้ และให้แจ้งผู้กรณีไปฟ้องต่อศาลตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม
๔. กรณีมีข้อพิพาทหรือมีการคัดค้าน การรังวัด	ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา แล้วดำเนินการตาม มาตรา ๖๙ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม เว้นแต่กรณีมีข้อพิพาทฟ้องคดีต่อศาลเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน ไม่ให้ดำเนินการสอบเขตที่ดิน เนื่องจากอาจส่งผลกระทบต่อกระบวนการพิจารณาของศาล
๕. การส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียง กรณีโฉนดที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคนหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์บางรายเสียชีวิตหรือเสียชีวิตทั้งหมด	ในกรณีที่ไม่สามารถนัดหมายโดยวิธีการประชุมประชาสัมพันธ์ได้ การส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงเพื่อนัดทำการรังวัด กรณีโฉนดที่ดินมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์บางรายเสียชีวิตหรือเสียชีวิตทั้งหมด ให้แจ้งไปยังผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนใดคนหนึ่งหรือทายาทคนใดคนหนึ่งก็ได้โดยให้ระบุในหนังสือว่าเมื่อได้รับทราบหนังสือแล้วขอได้แจ้งให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทั้งหมด หรือทายาททั้งหมดทราบด้วย สำหรับกรณีผู้สิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการแจ้งหรือติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ลงนามรับรองแนวเขต หากที่ดินข้างเคียงมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์บางรายเสียชีวิตหรือเสียชีวิตทั้งหมดให้หนังสือแจ้งผู้สิทธิในที่ดินข้างเคียงทุกคน หรือทายาททุกคนมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด
๖. โฉนดที่ดินเดิมมีที่สาธารณประโยชน์ตัดผ่าน กรณีไม่มีภาระผูกพัน มีภาระผูกพัน และกรณีที่สาธารณประโยชน์มีสภาพกลายเป็นน้ำไม่สามารถรังวัดได้	กรณีโฉนดที่ดินเดิมมีที่สาธารณประโยชน์ เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง คลองสาธารณประโยชน์ เป็นต้น ตัดผ่านในภายหลังให้ดำเนินการ ดังนี้ ๖.๑ กรณีที่ดินที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินไม่มีภาระผูกพันในที่ดิน (๑) กรณีมีการอุทธรณ์ที่ดิน ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำว่า เจ้าของที่ดินได้มีการอุทธรณ์ที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ อย่างไร และยินยอมให้ดำเนินการรังวัดกันที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากโฉนดที่ดิน (๒) กรณีไม่มีการอุทธรณ์ที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินว่า ที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าได้รับการยืนยันว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้แจ้งเจ้าของที่ดินทราบพร้อมบันทึกถ้อยคำว่ายินยอมให้ดำเนินการรังวัด กันที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากโฉนดที่ดิน หากไม่ยินยอมให้ยกเลิกเรื่อง (๓) กรณีเจ้าของที่ดินยินยอมให้ดำเนินการรังวัดกันที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์ออกจากโฉนดที่ดินตามข้อ (๑) และ (๒) ให้จัดทำรูปแผนที่ ร.ว. ๙ แสดงขอบเขตที่ดินทั้งหมดตามผลการรังวัด เก็บไว้ในเรื่อง แล้วจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นตามผล การรังวัด ๖.๒ กรณีที่ดินที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินมีภาระผูกพันในที่ดิน ผู้ทรงสิทธิในภาระผูกพันต้องให้ความยินยอมในการรังวัด สอบเขตที่ดิน แล้วให้พิจารณาว่าภาระผูกพันดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหรือจะต้องที่ดินส่วนที่เป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ (๑) หากภาระผูกพันไม่เป็นส่วนหนึ่งของที่สาธารณประโยชน์ เช่น ภาระจำยอมบางส่วนโดยส่วนที่เป็นภาระจำยอมไม่มีส่วนหนึ่งส่วนใดจะต้องอยู่ในที่สาธารณประโยชน์ เป็นต้น ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับข้อ ๖.๑ และบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินว่าที่สาธารณประโยชน์ดังกล่าวไม่เป็นส่วนหนึ่งของที่ดินตามภาระผูกพัน

ประเด็น	แนวทางปฏิบัติ
	(๒) หากภาระผูกพันเป็นส่วนหนึ่งของที่สาธารณประโยชน์ (๒.๑) กรณีมีการอุทิศที่ดิน ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำว่าเจ้าของที่ดินได้มีการอุทิศที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ อย่างไร และที่ดินดังกล่าวมีภาระผูกพันในที่ดินอย่างไร และเมื่อได้ทำการรังวัดขอบเขตที่ดินแล้ว เจ้าของที่ดินต้องไปดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ก่อนที่จะรับโฉนดที่ดินใหม่ (๒.๒) กรณีไม่มีการอุทิศที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินว่า ที่ดินดังกล่าวเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าได้รับการยืนยันว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินรับทราบว่ที่ดินดังกล่าวมีส่วนหนึ่งส่วนใดเป็นที่สาธารณประโยชน์ เจ้าของที่ดินจะต้องไปดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ก่อนรับโฉนดที่ดินใหม่ หากไม่ยินยอมให้ยกเลิกเรื่อง (๒.๓) ให้จัดทำรูปแบบที่กระดาษาบาง (ร.ว. ๙) ตามข้อ ๑๙ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดขอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดขอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ และสร้างโฉนดที่ดินใหม่ตามผลการรังวัด แล้วแจ้งให้เจ้าของที่ดินไปดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ในโฉนดที่ดินแปลงเดิม เพื่อให้ปรากฏหลักฐานทางทะเบียน (๒.๔) เมื่อสิ้นสุดโครงการเดินสำรวจฯ ในปีงบประมาณ หากยังไม่มีผลการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจฯ ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินท้องที่ดำเนินการจดทะเบียนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์และลงนามในโฉนดที่ดินแล้วแจ้งเจ้าของที่ดินให้มารับโฉนดที่ดินใหม่ ๖.๓ กรณีที่สาธารณประโยชน์มีสภาพกลายเป็นน้ำและไม่สามารถทำการรังวัดปักหลักเขตที่ดินได้ ให้ดำเนินการตรวจสอบหลักฐานแผนที่เดิมว่าถูกต้องหรือไม่ แล้วทำการรังวัดในที่ดินส่วนที่เหลือ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๕/๒๔๘๕ ลงวันที่ ๘ กรกฎาคม ๒๔๘๕ เรื่อง การปฏิบัติในเรื่องที่ดินพังลงน้ำทำให้รูปที่ดินตามแผนที่เดิมเปลี่ยนแปลง พร้อมบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินรับทราบว่ที่ดินตามหลักฐานเดิมปัจจุบันมีสภาพกลายเป็นน้ำไม่สามารถทำการรังวัดได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะทำการรังวัดในที่ดินส่วนที่เหลือโดยการครอบรูปกับหลักฐานที่ดินเดิมแล้วจัดทำโฉนดที่ดินใหม่ในที่ดินส่วนที่เหลือ และให้นำผลการรังวัดซึ่งได้ครอบกับรูปแผนที่เดิมมาจัดทำรูปแบบที่กระดาษาบาง (ร.ว. 9) เก็บไว้ในเรื่อง แล้วดำเนินการตามข้อ ๖.๑ หรือ ๖.๒ แล้วแต่กรณี ๖.๔ กรณีรังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์แล้วผลการรังวัดมีเนื้อที่คงเหลือน้อยกว่าส่วนที่รังวัดแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ให้หมายเหตุในโฉนดที่ดินเดิมว่า “ที่ดินแปลงนี้คำนวณระยะรอบแปลงทางคณิตศาสตร์ได้เนื้อที่...ไร่...งาน...ตารางวา รังวัดแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ เนื้อที่...ไร่...งาน...ตารางวา คงเหลือเนื้อที่จากการคำนวณทางคณิตศาสตร์โดยประมาณ...ไร่...งาน...ตารางวา” และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้
๗. เจ้าของที่ดินเปลี่ยนค่านำนานาม ชื่อตัว ชื่อสกุล	กรณีเจ้าของที่ดินเปลี่ยนค่านำนานาม ชื่อตัว ชื่อสกุล หากตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องถูกต้องชัดเจนแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิจัดทำบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดิน กรณีค่านำนานาม ชื่อตัว ชื่อสกุล เปลี่ยนแปลงประกอบไว้ในเรื่อง และให้ดำเนินการจัดสร้างโฉนดที่ดินตามค่านำนานาม ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่ขอเปลี่ยนใหม่ให้กับเจ้าของที่ดิน
๘. โฉนดที่ดินสูญหายทั้งฉบับ	ในการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากโฉนดที่ดินสูญหายทั้งฉบับ และไม่มีการที่ต้องดำเนินการจดทะเบียนกับโฉนดที่ดินเดิม ไม่ต้องจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๙. การจดทะเบียนการจดทะเบียน	เมื่อมีการจัดสร้างโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ ด้านหน้าโฉนดที่ดินให้ระบุชื่อเจ้าของที่ดินคนปัจจุบัน หากโฉนดที่ดินเดิมมีรายการจดทะเบียนภาระผูกพันที่เจ้าของที่ดินก่อนขึ้น ให้แนบรายการจดทะเบียนดังกล่าวลงในส่วนจดทะเบียนโฉนดที่ดินที่สร้างขึ้นใหม่ และให้หมายเหตุคำว่า “สอบเขต” ด้วยหมึกสีแดงลงมุมบนด้านขวาของโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินที่สร้างขึ้นใหม่ด้วย



จุดเช็คอินถ่ายภาพของสำนักงานที่ดินตามโครงการของขวัญปีใหม่

"Happy Lands" มอบความสุขให้ประชาชน



ส.นทบุรี สาขาปากเกร็ด



ส.ขอนแก่น ส่วนแยกอุบลรัตน์



ส.ศรีสะเกษ



ส.นครราชสีมา สาขาบัวใหญ่



ส.อุทัยธานี



ส.สุพรรณบุรี สาขาดอนเจดีย์



ส.พิจิตร



ส.อุบลราชธานี

วิสัยทัศน์

“ขับเคลื่อนการจัดการที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ประชาชนและการพัฒนาประเทศ
ด้วยมาตรฐานการจัดการ การบริการ ระดับสากล”

Vision:

“Driving land management for the utmost benefit for the people
and country development with standard management and service”

เพื่อนสมาชิกหรือสำนักงานที่ดินฯ ที่มีบทความ ข่าวประชาสัมพันธ์ และเรื่องน่าสนใจสามารถส่งมายัง กอง บก.หนังสือพิมพ์ที่ดินสัมพันธ์
E-Mail : prteedin@hotmail.com หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม 02 141 5594 ฝ่ายประชาสัมพันธ์ สำนักงานเลขาธิการกรม กรมที่ดิน