

ป.ล.

ที่ ๑๗๔
วันที่ ๒๒ มิ.ย. ๒๕๖๖
เวลาที่ ๑๑.๐๐ น



สำนักงานเทศบาลเมืองอําเภอเมือง
ที่ ๑๘๗๖
วันที่ ๒๒ มิ.ย. ๒๕๖๖
เวลา ๑๑.๐๐ น
ปลัดเทศบาลเมืองอําเภอเมือง
ศาลากลางจังหวัดอําเภอเมือง
ถนนชยางกูร อจ ๓๗๐๐๐

๑๖ มิถุนายน ๒๕๖๖

เรื่อง ประชาสัมพันธ์ กรณีมีผู้แอบอ้างเรียกเก็บเงินค่าดำเนินการในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เรียน หัวหน้าส่วนราชการทุกส่วน หัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจทุกแห่ง นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดอําเภอเมือง และนายกเทศมนตรีเมืองอําเภอเมือง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัดอําเภอเมือง ที่ อจ ๐๐๒๐.๔/๑๕๓๓๑

ลงวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๖๖

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดอําเภอเมืองได้รับแจ้งจากสำนักงานที่ดินจังหวัดอําเภอเมืองว่า มีประชาชนในพื้นที่จังหวัดอําเภอเมืองได้มีการร้องเรียนว่า มีบุคคลแอบอ้างนำข้อมูลงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปเรียกเก็บผลประโยชน์จากเจ้าของที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินวางเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท ก่อนที่จะทำการรังวัด และหลังจากเจ้าหน้าที่เข้าพื้นที่ทำการรังวัดแล้วให้วางเงินอีกจำนวน ๑๕๐,๐๐๐ บาท ซึ่งพฤติการณ์ดังกล่าวอาจกระทบต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ศูนย์อํานวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี - ร้อยเอ็ด - ยโสธร - ศรีสะเกษ - อําเภอเมือง ดังนั้น เพื่อเป็นการเผยแพร่ให้ประชาชนทราบและเข้าใจเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในโครงการเดินสำรวจโฉนดที่ดิน จึงขอประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนอย่าหลงเชื่อคำแอบอ้างจากบุคคลหนึ่งบุคคลใดหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐว่าจะช่วยติดต่อออกโฉนดที่ดินให้ได้ โดยเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือเรียกเก็บเงินล่วงหน้าเพื่อแลกเปลี่ยนกับการออกโฉนดที่ดิน ซึ่งเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมต่อเมื่อออกโฉนดที่ดินแล้วเสร็จและนัดหมายให้เจ้าของที่ดินมารับโฉนดที่ดิน โดยจะออกใบเสร็จรับเงินให้ไว้เป็นหลักฐาน ซึ่งเก็บแปลงละ ๑๑๐ บาท ถ้าเกิน ๒๐ ไร่ เก็บเพิ่มอีกไร่ละ ๒ บาท เศษของไร่คิดเป็น ๑ ไร่ (กรณีที่มีการมอบอํานาจเรื่องละ ๒๐ บาท และค่าอากรแสตมป์ปิดใบมอบอํานาจ ฉบับละ ๓๐ บาท) หากมีบุคคลใดหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐแอบอ้างเรียกเก็บเงินเกินกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ให้แจ้งเจ้าหน้าที่ตำรวจดำเนินการตามกฎหมาย และแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกหรือผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินซึ่งรับผิดชอบในท้องที่ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

ในการนี้ จึงขอให้ท่านประชาสัมพันธ์ข่าวสารแก่ข้าราชการ พนักงาน ลูกจ้าง ประชาชนทั่วไปรับทราบ ทั้งนี้ ให้รายงานผลการดำเนินการให้จังหวัดอําเภอเมืองทราบด้วย

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการ

☐ ฝ่ายบริหารงานทั่วไป
☐ ฝ่ายแผนงาน
☒ ฝ่ายอำนวยการ
หมายเหตุ.....

ขอแสดงความนับถือ

(นายฤทธิสรรค์ เทพพิทักษ์)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดอําเภอเมือง

สำนักงานจังหวัด

กลุ่มงานศูนย์ดำรงธรรมจังหวัด

โทร./โทรสาร ๐ ๔๕๕๒ ๓๐๗๖-๗



เลขที่รับ 412
วันที่รับ 2 มี.ย. 2566
เวลา 15.10 น.

ที่ อจ ๐๐๒๐.๔/๑๕๓๓๑

สำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ
ถนนชยางกูร อจ ๓๓๐๐๐

๒ มิถุนายน ๒๕๖๖

เรื่อง ประชาสัมพันธ์ กรณีมีผู้แอบอ้างเรียกรับเงินค่าดำเนินการในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้อำนวยการศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดอำนาจเจริญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำแนะนำในการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญได้รับข้อมูลว่า มีประชาชนในพื้นที่จังหวัดอำนาจเจริญ ได้มีการร้องเรียนว่ามีบุคคลแอบอ้างเอาข้อมูลงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินไปเรียกรับผลประโยชน์จากเจ้าของที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินวางเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐ บาท ก่อนที่จะทำการรังวัด และหลังจากเจ้าหน้าที่เข้าพื้นที่ทำการรังวัดแล้วให้วางเงินอีกจำนวน ๑๕๐,๐๐๐ บาท ซึ่งพฤติกรรมดังกล่าว อาจกระทบต่อการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจังหวัดอุบลราชธานี-ร้อยเอ็ด-ยโสธร-ศรีสะเกษ-อำนาจเจริญ

สำนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญพิจารณาแล้ว เพื่อเป็นการเผยแพร่ให้ประชาชนทราบ และเข้าใจเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จึงขอความอนุเคราะห์ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดอำนาจเจริญ ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนอย่าหลงเชื่อคำแอบอ้างจากบุคคลหนึ่งบุคคลใดว่าจะช่วยติดต่อออกโฉนดที่ดินให้ได้ โดยเรียกร้องค่าใช้จ่ายหรือเรียกรับเงินล่วงหน้าเพื่อแลกเปลี่ยนกับการออกโฉนดที่ดิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมเมื่อออกโฉนดที่ดินแล้วเสร็จและนัดหมายให้เจ้าของที่ดินมารับโฉนดที่ดิน โดยจะออกใบเสร็จรับเงินให้ไว้เป็นหลักฐาน ซึ่งเก็บแปลงละ ๑๑๐ บาท ถ้าเกิน ๒๐ ไร่ เก็บเพิ่มอีกแปลงละ ๒ บาท เศษของไร่คิดเป็น ๑ ไร่ (กรณีที่มีการมอบอำนาจเรื่องละ ๒๐ บาท และค่าอากรแสตมป์ปิดใบมอบอำนาจฉบับละ ๓๐ บาท) หากมีผู้ใดแอบอ้างเรียกรับเงิน เกินกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ ให้แจ้งเจ้าหน้าที่ตำรวจดำเนินการตามกฎหมาย และแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดินซึ่งรับผิดชอบในท้องที่ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายคมสัน อภิพันธุ์)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดอำนาจเจริญ

กลุ่มงานวิชาการที่ดิน

โทร ๐ ๔๕๕๒ ๓๐๑๕

โทรสาร ๐ ๔๕๕๒ ๓๐๒๖

คำแนะนำในการนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

เอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการออกโฉนดที่ดิน

- บัตรประชาชนของเจ้าของที่ดิน
- สำเนาทะเบียนบ้าน
- หลักฐานเกี่ยวกับที่ดินต่างๆ เช่น ส.ค. ๑ ใบจอง (น.ส.๒) ใบเหี้ยมบ่่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข. หรือ แบบหมายเลข ๓ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว") หลักฐานแสดงสิทธิตามกฎหมายว่าด้วย การจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ (น.ค.๓ หรือ กสน.๕) กรณีที่ดินที่ไม่มีหลักฐานเดิมที่ได้มีการแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันปิดประกาศเดินสำรวจ ตามแบบ ส.ค.๒ หรือมิได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิดังกล่าว แต่ได้นำรังวัดปักหลักเขตที่ดินตามวันและเวลาที่พนักงานนัดหมาย

เจ้าของที่ดินต้องเตรียมตัวอย่างไรบ้างก่อนนำรังวัด

- ต้องตรวจสอบหลักฐานต่างๆ ว่ามีเอกสารอะไรบ้างและเตรียมไว้ให้พร้อมในวันนำรังวัดเพื่อแสดงต่อเจ้าหน้าที่
- ชื่อตัว ชื่อสกุล ในหลักฐานบัตรประชาชน ทะเบียนบ้าน และ เอกสารเกี่ยวกับที่ดินต้องถูกต้องตรงกัน หากไม่ถูกต้องให้ติดต่อแก้ไขที่อำเภอ และ/หรือ สำนักงานที่ดินโดยเร็ว
- ถ้ามีการซื้อขาย หรือรับให้ที่ดินตามหลักฐาน น.ส.๓ น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข. กันไปแล้วแต่ยังมิได้จดทะเบียนโอน ต้องไปจดทะเบียนโอนให้ถูกต้องตามกฎหมายที่สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัดส่วนแยก หรือ สำนักงานที่ดินอำเภอท้องที่ก่อน เมื่อมีชื่อในหลักฐานแล้วจึงจะนำรังวัดออกโฉนดที่ดินเป็นชื่อของตนเองได้
- ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดิน ซึ่งมีชื่อใน น.ส.๓, น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข. ตาย และยังมีได้จดทะเบียนผู้จัดการมรดก หรือโอนมรดกให้แก่ทายาทผู้มีสิทธิตามกฎหมาย หรือ ผู้รับพินัยกรรม สามารถนำทำการเดินสำรวจรังวัดได้ โดยเตรียมหลักฐานการเป็นทายาทพร้อมสำเนาไปแสดงต่อเจ้าหน้าที่
- ถ้ามี ส.ค.๑ ใบจอง (น.ส.๒) หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓) แต่หลักฐานดังกล่าวชำรุด หรือ สูญหายให้เจ้าของที่ดินไปขอถ่ายสำเนาเอกสารฉบับของสำนักงานที่ดิน เพื่อนำไปแสดงต่อเจ้าหน้าที่ในวันนำรังวัด
- ถ้ามี น.ส. ๓, น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข. แต่จำนองไว้ให้ขอถ่ายเอกสารที่สำนักงานที่ดินมาเตรียมไว้ก่อนได้
- เจ้าของที่ดินต้องนำมารังวัดชี้เขต ตามวัน เวลาที่เจ้าหน้าที่นัดหมาย หากไม่สามารถนำรังวัดได้ตามกำหนด อาจทำหนังสือมอบอำนาจให้แก่บุคคลอื่นมาดำเนินการแทนได้
- เมื่อทราบกำหนดวันนัดหมายรังวัดของเจ้าหน้าที่แล้ว ต้องเตรียมสภาพแนวเขตที่ดิน เพื่อความสะดวกในการรังวัดรอบแปลงที่ดิน
- ขอรับหลักเขตที่ดินจากเจ้าหน้าที่เพื่อนำไปปักตามมุมเขตที่ดินของตน
- ประสานกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงทุกด้านพร้อมผู้ปกครองท้องที่ (กำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน) เพื่อให้ร่วมดำเนินการใน วันทำการรังวัด

ค่าใช้จ่ายในการออกโฉนดที่ดิน

การออกโฉนดที่ดินตามโครงการนี้ เจ้าของที่ดินจะเสียค่าธรรมเนียมในวันรับโฉนดที่ดินดังนี้

๑. การออกโฉนดที่ดินไม่เกิน ๒๐ ไร่ เสียค่าใช้จ่ายแปลงละ ๕๐ บาท ถ้าเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินคิดเพิ่มอีกไร่ละ ๒ บาท เศษของไร่คิดเป็นหนึ่งไร่

/๒. ค่าหลักเขต...

๒. ค่าหลักเขตที่ดินเหมาะจ่ายแปลงละ ๖๐ บาท ทุกแปลงรวมเป็นเงินค่าธรรมเนียม ๒ รายการ ประมาณ ๑๑๐ บาท/แปลง

๓. ในกรณีที่มีการมอบอำนาจ จะต้องเสียค่ามอบอำนาจเรื่องละ ๒๐ บาท (ค่าอากรแสตมป์ติดใบมอบอำนาจฉบับละ ๓๐ บาท)

เจ้าของที่ดินต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในวันที่รับโอนที่ดินและเจ้าหน้าที่จะต้องเขียนใบเสร็จรับเงินตามรายละเอียดที่กล่าวมาแล้วมอบให้เจ้าของที่ดินรับไปด้วย แต่การจ่ายค่าธรรมเนียมดังกล่าวหากไม่สามารถชำระในวันรับโอนที่ดิน (ค้างชำระ) สามารถชำระได้ในวันที่มีการจดทะเบียนครั้งแรก

ประโยชน์ของโฉนดที่ดิน

- เจ้าของที่ดินมีโฉนดที่ดินให้ยึดถือไว้เป็นหลักฐานแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
- เจ้าของที่ดินสามารถนำโฉนดที่ดินใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เพื่อลงทุนพัฒนาอาชีพ เพิ่มผลผลิตและรายได้ ซึ่งเป็นผลดีในทางเศรษฐกิจของตนเอง และประเทศชาติ
- ลดปัญหาข้อขัดแย้ง และพิพาทแนวเขตที่ดินการบุกรุกที่ดินระหว่างกัน หรือการบุกรุกทำลายป่าและที่สาธารณะฯ
- รู้ตำแหน่งที่ตั้งขอบเขต และเนื้อที่ของรูปแปลงที่ดินแต่ละแปลงอย่างถูกต้อง
- การแย่งการครอบครองที่ดินมีโฉนดที่ดินผู้แย่งการครอบครอง จะต้องครอบครองที่ดินแปลงนั้นโดยสงบเปิดเผย และเจตนาเป็นเจ้าของติดต่อกันเกิน ๑๐ ปีแล้วนำเข้าสู่ขั้นตอนการฟ้องร้องจึงจะได้กรรมสิทธิ์ในที่ดินแตกต่างจากสิทธิครอบครองซึ่งใช้เวลาเพียง ๑ ปี ในการแย่งการครอบครอง

ที่ดินที่ต้องห้ามออกโฉนดที่ดิน

ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง ที่เขา ที่ภูเขา และ พื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามยกเว้นที่ดินที่มีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนการหวงห้าม ที่เกาะ ยกเว้นที่ดินที่มีหลักฐานแจ้งการครอบครอง ใบจอง ใบเหี้ยบบ่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์

โฉนดตราจองตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หนังสือแสดงการทำประโยชน์ (น.ค.๓ หรือ กสน.๕) ที่สงวนหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือกฎหมายอื่น ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น เช่น ป่าไม้ถาวร ป่าชายเลน เป็นต้น

Δ คำเตือน Δ

อย่าหลงเชื่อคำแอบอ้างจากบุคคลหนึ่งบุคคลใด ที่จะช่วยติดต่อทำโฉนดที่ดินให้ได้ โดยเรียกจ่ายค่าใช้จ่าย หรือเรียกเก็บเงินล่วงหน้า เพื่อแลกเปลี่ยนกับการทำโฉนดที่ดิน

ทั้งนี้เพราะเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมเมื่อทำโฉนดที่ดินเสร็จ และ นัดหมายให้เจ้าของที่ดินมารับโฉนดที่ดินโดยจะออกใบเสร็จรับเงินให้ไว้เป็นหลักฐาน ซึ่งเก็บแปลงละ ๑๑๐ บาท ถ้าเกิน ๒๐ ไร่ เก็บเพิ่มอีกไร่ละ ๒ บาท เศษของไร่คิดเป็นหนึ่งไร่ (กรณีที่มีการมอบอำนาจ เรื่องละ ๒๐ บาท และค่าอากรแสตมป์ ปิดใบมอบอำนาจฉบับละ ๓๐ บาท)

หากมีผู้ใดแอบอ้างเรียกเก็บเงินเกินกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ให้แจ้งเจ้าหน้าที่ตำรวจดำเนินการตามกฎหมาย และแจ้งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดส่วนแยก เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ หรือ ผู้อำนวยการศูนย์ที่ดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ซึ่งรับผิดชอบในท้องที่ หรือแจ้งไปที่ สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน โทร. ๐๒ ๕๐๓๓๘๑๒ , ๐๒ ๕๐๓๓๓๙๖ - ๗