

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการวางทรัพย์สินอันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชน
ในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๖๖

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวางทรัพย์สินอันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้สอดคล้องกับหลักการมาตรา ๑๘ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่บัญญัติให้ทรัพย์สินที่ขายฝากตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ขายฝากตั้งแต่วันที่ผู้ขายฝากได้ชำระสินไถ่หรือวางทรัพย์สินอันเป็นสินไถ่ เพื่อให้การปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวางทรัพย์สินอันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๙ วรรคสอง แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวางทรัพย์สินอันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

“เมื่อผู้ขายฝากได้ชำระสินไถ่หรือวางสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน โดยสละสิทธิถอนทรัพย์สินที่ได้วางไว้แล้ว ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งรับวางทรัพย์สินอันเป็นสินไถ่ และได้มีหนังสือแจ้งให้ผู้ซื้อฝากทราบ พร้อมกับให้มารับเงินอันเป็นสินไถ่และนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียนไถ่จากขายฝากตามข้อ ๘ แล้ว หากพ้นกำหนดระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หรือพ้นกำหนดระยะเวลา ๓๐ วัน นับแต่วันที่ถือว่าได้รับแจ้งตามมาตรา ๗๑ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ แต่ผู้ซื้อฝากไม่มาโดยไม่ติดต่อหรือแจ้งเหตุขัดข้อง หรือมาแต่ไม่ส่งมอบหนังสือแสดงสิทธิ

ในที่ดินที่ขายฝาก ให้ถือว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมเป็นอันตราย อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกใบแทนเพื่อจดทะเบียนโอนจากขายฝากให้ผู้ขายฝากได้ ตามนัยมาตรา ๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๗ (๑) ทั้งนี้ การดำเนินการออกใบแทนให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการ”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

ชยาวุธ จันทร

อธิบดีกรมที่ดิน