

## ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑)

พ.ศ. ๒๕๖๖

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ซึ่งได้ยื่นคำขอไว้ ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ มีกระบวนการตรวจสอบที่ชัดเจน มีประสิทธิภาพ รวมทั้ง กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงานให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ป้องกันการนำ ส.ค. ๑ มาขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกและคุ้มครองสิทธิให้แก่ประชาชนยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๒) (๔) และข้อ ๒๑ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินที่ขออนุญาตโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๖๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจพิสูจน์ที่ดินที่ขออนุญาตหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ส.ค. ๑” หมายความว่า แบบแจ้งการครอบครองที่ดินตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการแจ้งการครอบครองที่ดิน ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๔๗

ข้อ ๕ ในการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ นอกจากต้องดำเนินการตามระเบียบ คำสั่ง และหนังสือสั่งการที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขไว้แล้ว ให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยเคร่งครัด

กรณีคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๖๖ แล้ว ไม่ต้องดำเนินการตามระเบียบนี้

ข้อ ๖ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ให้นักงงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบว่าที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับ ส.ค. ๑ หรือไม่ โดยแจ้งให้เจ้าของที่ดินเป็นผู้นำชี้แนวเขต และให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินตาม ส.ค. ๑ เจ้าของที่ดินข้างเคียงตลอดจนผู้ปกครองท้องที่ไว้เป็นหลักฐาน หากมีความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไปให้บันทึกเหตุแห่งความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไปไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นเพราะเหตุใด มีความเกี่ยวเนื่องกับที่ดินข้างเคียงตามที่แจ้งไว้ใน ส.ค. ๑ อย่างไร ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองในพื้นที่นั้น ให้บันทึกการเปลี่ยนแปลงให้ชัดเจน พร้อมแนบหลักฐานการเปลี่ยนแปลงข้างเคียงและการปกครองไว้ในเรื่องด้วย

(๒) ตรวจสอบสภาพการทำประโยชน์ว่าสอดคล้องตรงกับที่ได้แจ้งใน ส.ค. ๑ หรือไม่ เช่น ส.ค. ๑ แจ้งสภาพการทำประโยชน์เป็นที่นา แต่ที่ดินที่นำทำการตรวจสอบเป็นที่ป่าชายเลน ทำนาไม่ได้อันเป็นเหตุให้สงสัยได้ว่าที่ดินที่นำทำการตรวจสอบนั้นไม่ใช่ที่ดินตาม ส.ค. ๑ เป็นต้น

(๓) กรณีที่ชื่อผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ตรงกับชื่อใน ส.ค. ๑ ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ขอ ผู้ปกครองท้องที่และผู้ที่เกี่ยวข้องถือได้ว่าการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้มีชื่อใน ส.ค. ๑ อย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด

ข้อ ๗ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๖ แล้ว ในระหว่างประกาศการแจกโฉนดที่ดินหรือประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้จังหวัดส่งเรื่องไปยังกรมที่ดินเพื่อดำเนินการ ดังนี้

(๑) ส่งคำขอพร้อมหลักฐาน ส.ค. ๑ ให้สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินและแจ้งผลให้จังหวัดทราบ

(๒) ส่งคำขอพร้อมหลักฐานการรังวัดให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญตรวจสอบผลการรังวัดและตำแหน่งที่ดินตามคำขอให้ครบถ้วนและถูกต้อง เสร็จแล้วส่งให้กองเทคโนโลยีทำแผนที่จัดสร้างระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศจากภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารที่ถ่ายภาพพื้นที่บริเวณนั้นเป็นครั้งแรก และอ่าน แพล ตีความภาพถ่ายทางอากาศ เพื่อตรวจสอบการครอบครองและทำประโยชน์ พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลในรูปแบบเอกสารหรือข้อมูลดิจิทัลให้จังหวัดประกอบการพิจารณา

ข้อ ๘ ในกรณีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกสืบเนื่องจากหลักฐาน ส.ค. ๑ เมื่อตรวจสอบแล้วมีเหตุอันควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งว่า ที่ดินที่ขออากโฉนดที่ดินอาจไม่ตรงกับหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อยสามคนเพื่อพิจารณาตรวจสอบสภาพที่ดินและการครอบครองทำประโยชน์เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติว่า หนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นที่ดินที่ตรงตำแหน่งตามหลักฐาน ส.ค. ๑ ทั้งนี้ หากไม่ได้ข้อยุติให้ดำเนินการตามข้อ ๗

ข้อ ๙ บรรดาคำขออกร์รณดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากหลักฐาน ส.ค. ๑ ที่ยื่นไว้ภายในวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓ ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ และเจ้าพนักงานที่ดิน ยังไม่ได้ลงนามให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้

ข้อ ๑๐ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

ชยาวุธ จันทร

อธิบดีกรมที่ดิน