

ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ๑๔๒๘๔

กรมที่ดิน
ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาฯ
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๑ กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง การรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๓๐๗๔๓ ลงวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๙
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๖/ว ๐๗๒๘๒ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๔๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
๒. เกณฑ์มาตรฐานการประมาณการค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง พร้อมตัวอย่าง
๓. แบบประมาณการค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑-๒ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง โดยมีหลักการสำคัญว่า ให้อนุโลมถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ หมวด ๑ ข้อ ๕ กับคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๕๘/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๐๑ เรื่อง ระเบียบปฏิบัติในการรังวัดทำแผนที่และการระวังแนวเขตที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันซึ่งเกิดขึ้นโดยสภาพ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เนื่องจากปัจจุบันได้มีระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๖ ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑-๒ แล้วปรับปรุงแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ดังนี้

๑. ให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์ แจ้งเป็นหนังสือมายังสำนักงานที่ดินท้องที่เพื่อขอความร่วมมือให้สำนักงานที่ดินจัดส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดตรวจสอบแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ โดยถือหนังสือขอความร่วมมือเป็นคำขอ

๒. การรังวัดตรวจสอบให้ถือแนวทางปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๖ หมวด ๑ ข้อ ๘ กับคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ ๑๕๘/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๐๑ เรื่อง ระเบียบปฏิบัติในการรังวัดทำแผนที่และการระวังแนวเขตที่ดินอันเป็น

/สาธารณ...

หนังสือเวียน จากกรมที่ดิน (สำนักจัดการที่ดินของรัฐ) เลขที่หนังสือ มท0511.4/ว14284 ลงวันที่ 11 ก.ค. 2567

สาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกันซึ่งเกิดขึ้นโดยสภาพ ส่วนการปักหลักเขตที่ดินให้ใช้หลักไม้ปักแทน ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงเห็นว่า แนวเขตไม่ถูกต้องหรือเหลื่อมล้ำที่ดินของตน ให้ยื่นคำขอรังวัดสอบเขต/ตรวจสอบเนื้อที่ที่ดินหรือใช้สิทธิทางศาลเพื่อดำเนินการพิสูจน์สิทธิในที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ในการรังวัดมีอำนาจที่จะเข้าไปในที่ดินข้างเคียงเพื่อประโยชน์ในการรังวัดได้ ตามมาตรา ๖๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แม้เจ้าของที่ดินข้างเคียงจะมิได้ยื่นคำขอรังวัดก็ตาม

๓. กรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด และกรณีที่ไม่สามารถติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงอีกครั้งหนึ่ง ตามแนวทางกฎกระทรวงการติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๖๕ ข้อ ๓ และข้อ ๔ ตามแบบหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

๔. เมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ ให้แจ้งผลการรังวัดให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์ทราบ เพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่

๕. การดำเนินการดังกล่าว ให้ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาและคุ้มครองป้องกันที่ดินสาธารณประโยชน์เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรังวัดตามเกณฑ์ที่กำหนด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักจัดการที่ดินของรัฐ
โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๔๔ - ๔๗
โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๐๑

หนังสือเวียน จากกรมที่ดิน (สำนักจัดการที่ดินของรัฐ) เลขที่หนังสือ มท0511.4/ว14284 ลงวันที่ 11 ก.ค. 2567

เอกสารแนบท้ายหนังสือกรมที่ดิน

ที่ มท ๐๕๑๑.๔/ว ลงวันที่ กรกฎาคม ๒๕๖๗



สิ่งที่ส่งมาด้วย

หนังสือเวียน จากกรมที่ดิน (สำนักจัดการที่ดินของรัฐ) เลขที่หนังสือ มท0511.4/ว14284 ลงวันที่ 11 ก.ค. 2567



ที่ ..... สำนักงานที่ดิน.....

.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เรียน .....

ด้วย.....
ได้ขอ.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการ.....เสร็จแล้ว
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ปรากฏว่าที่สาธารณประโยชน์แปลงนี้มีแนวเขตติดต่อกับที่ดินของท่าน
แต่เนื่องจาก.....
.....
.....
.....

ฉะนั้น จึงขอให้ท่านไปตรวจสอบแนวเขตที่ดินของท่านว่า ตามที่ผู้ขอนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการ.....ไว้แล้วนั้น จะเป็นการถูกต้องหรือเหลื่อมล้ำแนวเขตที่ดินของท่านหรือไม่ ทั้งนี้ หากเห็นว่าไม่เป็นการถูกต้องหรือเหลื่อมล้ำแนวเขตที่ดินของท่าน ท่านสามารถยื่นคำขอรังวัดสอบเขต/ตรวจสอบเนื้อที่ที่ดินของท่านหรือไปใช้สิทธิทางศาลเพื่อดำเนินการพิสูจน์สิทธิในที่ดินต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง.....

ฝ่ายรังวัด โทร.....

นายช่างรังวัด นาย..... โทร.....

(ลำดับรับเรื่อง.....วันที่.....ร.ว. ๑๒.....)

เกณฑ์มาตรฐานการประมาณการค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

การประมาณการค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้จัดทำประมาณการค่าใช้จ่ายโดยคำนึงถึงจำนวนและขนาดพื้นที่ของที่ดินแปลงข้างเคียงที่ติดกับที่ดินสาธารณประโยชน์ ซึ่งต้องทำการรังวัดตรวจสอบแนวเขตเป็นหลัก โดยให้ประมาณการค่าใช้จ่ายในการรังวัด ดังนี้

๑. ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากจำนวนที่ดินแปลงข้างเคียง ซึ่งติดกับที่ดินที่ขอรังวัด โดยกำหนดให้ข้างเคียง จำนวน ๕ แปลง ต่อ ๑ วันทำการ

๑.๑ หากพบว่าที่ดินแปลงข้างเคียงแปลงใด ซึ่งมีเอกสารสิทธิที่ดินมีเนื้อที่มากกว่า ๕ ไร่ ให้ประมาณการค่าใช้จ่ายเพิ่มตามจำนวนแปลง แปลงละ ๑ วันทำการ

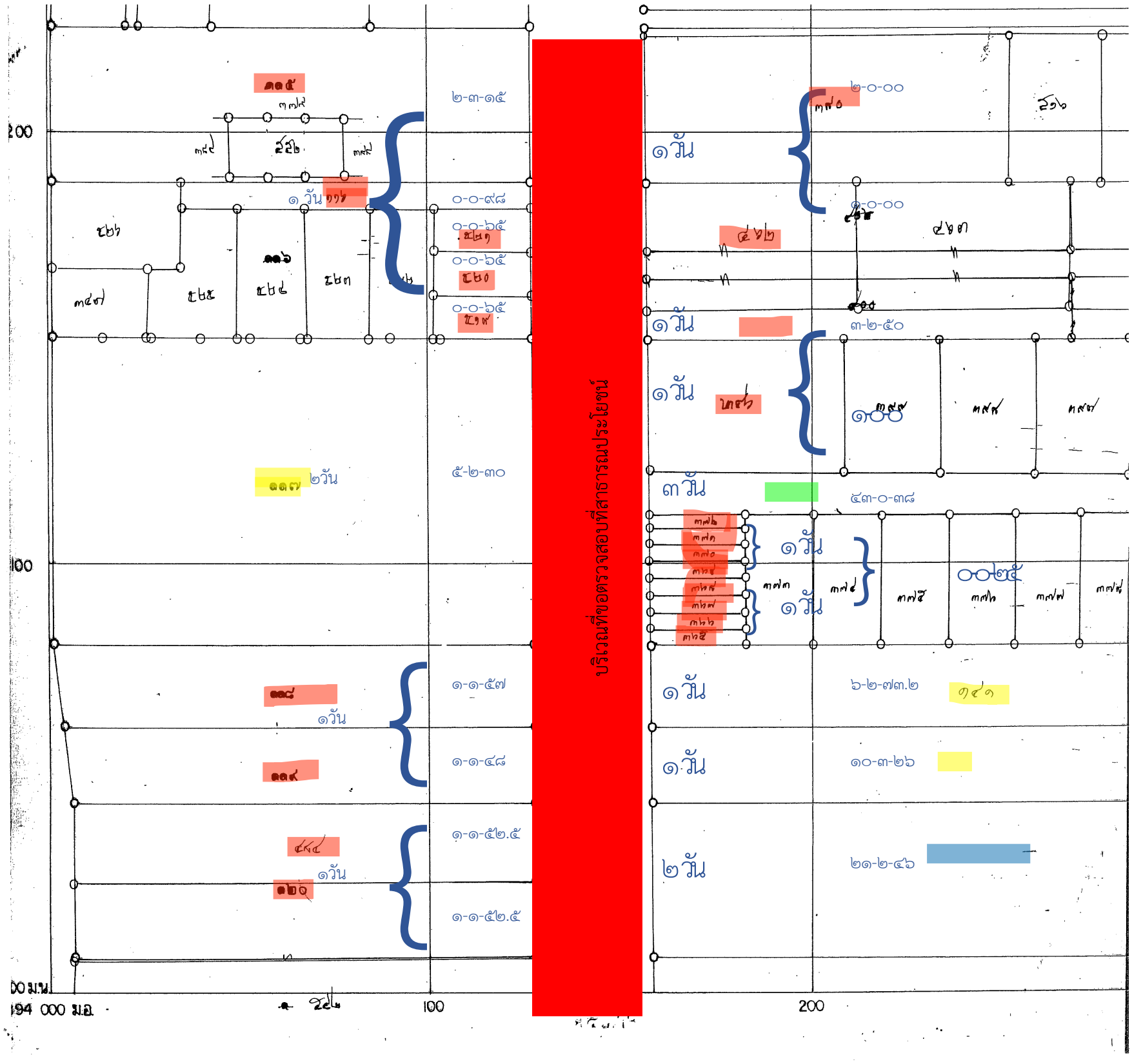
๑.๒ หากพบว่าที่ดินแปลงข้างเคียงแปลงใด ซึ่งมีเอกสารสิทธิในที่ดินมีเนื้อที่มากกว่า ๑๕ ไร่ ให้ประมาณการค่าใช้จ่ายเพิ่มตามจำนวนแปลง แปลงละ ๒ วันทำการ

๑.๓ หากพบว่าที่ดินแปลงข้างเคียงแปลงใด ซึ่งมีเอกสารสิทธิในที่ดินมีเนื้อที่มากกว่า ๓๐ ไร่ ให้ประมาณการค่าใช้จ่ายเพิ่มตามจำนวนแปลง แปลงละ ๓ วันทำการ

๑.๔ หากพบว่าที่ดินแปลงข้างเคียงแปลงใด ซึ่งมีเอกสารสิทธิในที่ดินมีเนื้อที่มากกว่า ๕๐ ไร่ ให้ประมาณการค่าใช้จ่ายเพิ่มตามจำนวนแปลง แปลงละ ๔ วันทำการ

๒. ค่าใช้จ่ายในการรังวัด ให้เบิกจ่ายตามที่จำเป็นและใช้จ่ายจริง

ตัวอย่างเกณฑ์มาตรฐานการประมาณค่าใช้จ่ายในการรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์



ตัวอย่างการประมาณการค่าใช้จ่ายในการรังวัด

๑. ที่ดินข้างเคียงที่ติดกับที่สาธารณประโยชน์ที่ทำการรังวัด จำนวน ๒๖ แปลง คิดเป็น ๕ วันทำการ

๒. หากมีเนื้อที่ของแปลงที่ดินข้างเคียง ๕-๑๕ ไร่ ที่ติดกับที่สาธารณประโยชน์ที่ทำการรังวัด จำนวน ๓ แปลง คิดเป็น ๓ วันทำการ

๓. หากมีเนื้อที่ของแปลงที่ดินข้างเคียง ๑๕-๓๐ ไร่ ที่ติดกับที่สาธารณประโยชน์ที่ทำการรังวัด จำนวน ๑ แปลง คิดเป็น ๒ วันทำการ

๔. หากมีเนื้อที่ของแปลงที่ดินข้างเคียง ๓๐-๕๐ ไร่ ที่ติดกับที่สาธารณประโยชน์ที่ทำการรังวัด จำนวน ๑ แปลง คิดเป็น ๓ วันทำการ

ดังนั้น วันทำการที่ใช้ประกอบในการแจ้งประมาณการค่าใช้จ่าย = ๕+๓+๒+๓ = ๑๓ วันทำการ

แบบประมาณการค่าใช้จ่าย

ในการรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (โดยช่างรังวัดสำนักงานที่ดิน)

ที่สาธารณประโยชน์ ประเภท.....แปลง.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....มีที่ดินแปลงข้างเคียงที่ต้องตรวจสอบ จำนวน.....แปลง

คิดเป็นประมาณการค่าใช้จ่าย จำนวน.....บาท

๑. ค่าจ้างชั่วคราว

คนงานรังวัด.....คน วันละ.....บาท ต่อคน จำนวน.....วัน เป็นเงิน.....บาท

รวมค่าจ้าง เป็นเงิน.....บาท

๒. ค่าตอบแทน ใช้สอย และวัสดุ

ค่าพาหนะเดินทางประจำวันทำการ วันละ.....บาท จำนวน.....วัน เป็นเงิน.....บาท

ค่าป่วยการผู้ปกครองท้องที่ มาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน วันละ.....บาท จำนวน.....วัน

๓. ค่าส่งหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง (ไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ) จำนวน.....ฉบับ เป็นเงิน.....บาท

รวมทั้งสิ้น.....บาท

ลงชื่อ.....หัวหน้างานรังวัด

ลงชื่อ.....ผู้ประมาณการ

ลงชื่อ.....ผู้ตรวจประมาณการ

*หมายเหตุ ค่าใช้จ่ายในการรังวัดอาจเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ เป็นไปตามที่จำเป็นและใช้จ่ายจริง