



คู่มือ

การปรับปรุงสถานที่ของสำนักงานที่ดิน
เพื่อเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน

**Handbook for Land Office Preparation
towards ASEAN Community**



Values
Examined the Sufficiency Economy Philosophy
of His Majesty the King
Multi-Based Management, Harmony,
Justice Mind Adherence to ethics"



คำนำ

ประเทศไทยเป็นหนึ่งในสิบของประเทศที่เป็นสมาชิกสมาคมประชาชาติแห่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (Association of South East Asian Nation: ASEAN) และกำลังจะก้าวเข้าสู่การเป็นประชาคมอาเซียนในปี พ.ศ. 2558 กรมที่ดินซึ่งเป็นหน่วยงานภาครัฐที่มีภารกิจหลักในการให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น คงหลีกเลี่ยงไม่ได้ที่จะต้องให้การต้อนรับชาวต่างชาติที่มาใช้บริการ ณ สำนักงานที่ดิน ในอีก 2 ปี ข้างหน้า สิ่งหนึ่งที่ต้องเตรียมและเห็นเป็นรูปธรรมที่สุด คือ การเตรียมความพร้อมทางด้านสถานที่โดยการจัดทำป้ายหรือข้อความประชาสัมพันธ์งานบริการเป็นภาษาอังกฤษ ในการนี้ กรมที่ดินจึงได้มีคำสั่งแต่งตั้ง “คณะทำงานเพื่อดำเนินโครงการจัดทำคู่มือคำแนะนำประชาชนฉบับภาษาอังกฤษและการปรับปรุงสถานที่ของสำนักงานที่ดินเพื่อเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน” เพื่อร่วมกันพิจารณาให้ข้อเสนอแนะในการจัดทำคู่มือฯ ฉบับนี้ขึ้นมา โดยการจัดทำข้อความเป็นภาษาอังกฤษ ประกอบด้วย ชื่อสำนักงานที่ดิน ตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดิน ตำแหน่งหัวหน้าฝ่ายต่างๆ รวมถึงวิสัยทัศน์ คำขวัญ ภารกิจหลัก ค่านิยมของกรมที่ดิน ภาพกิจภาพรวมของแต่ละฝ่ายในสำนักงานที่ดิน และข้อความเบ็ดเตล็ดอื่นๆ ให้สามารถสื่อสารได้เข้าใจง่าย ลดภาระเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดิน

กรมที่ดินหวังเป็นอย่างยิ่งว่าคู่มือสำหรับการปรับปรุงสถานที่ของสำนักงานที่ดินเล่มนี้ คงจะเป็นประโยชน์แก่สำนักงานที่ดินบ้างไม่มากนักน้อย สำหรับการเตรียมความพร้อมของกรมที่ดินในการเข้าสู่ประชาคมอาเซียนในปี พ.ศ. 2558

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

สารบัญ

หน้า

คำนำ

ส่วนที่ 1

ป้ายชื่อสำนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดิน ฝ่ายต่างๆ และป้ายเบ็ดเตล็ด

1. ป้ายชื่อสำนักงานที่ดิน	1
2. ป้ายเจ้าพนักงานที่ดิน	1
3. ฝ่ายต่างๆ ในสำนักงานที่ดิน	2
▪ ฝ่ายทะเบียน	2
▪ งานทะเบียนสิทธิและนิติกรรม 1	2
▪ งานทะเบียนสิทธิและนิติกรรม 2	2
▪ ประเภทงานในฝ่ายทะเบียน	3
▪ มรดก	3
▪ ใบแทน	3
▪ อาคารชุด	3
▪ ออกโฉนดที่ดิน	3
▪ แบ่งแยกที่ดิน	3
▪ รวมโฉนดที่ดิน	3
▪ สอบเขตที่ดิน	3
▪ เบ็ดเตล็ด	3
▪ ฝ่ายรังวัด	4
▪ ประเภทงานในฝ่ายรังวัด	4
▪ รังวัดออกโฉนดที่ดิน	4
▪ รังวัดแบ่งแยกที่ดิน	4
▪ รังวัดรวมโฉนดที่ดิน	4
▪ รังวัดสอบเขตที่ดิน	4

▪ ฝ่ายอำนวยการ	4
▪ กลุ่มงานวิชาการที่ดิน	5
▪ ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน	5
4. หัวหน้าฝ่ายต่างๆ ในสำนักงานที่ดิน	5
4.1 หัวหน้าฝ่ายทะเบียน	5
4.2 หัวหน้าฝ่ายรังวัด	5
4.3 หัวหน้าฝ่ายอำนวยการ	5
4.4 หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน	5
4.5 หัวหน้าฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน	5
5. ป้ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ	6

ส่วนที่ 2

ภารกิจภาพรวมของฝ่ายต่างๆ ในสำนักงานที่ดิน

1. ภารกิจภาพรวมของฝ่ายต่างๆ ในสำนักงานที่ดิน	11
--	----

ส่วนที่ 3

หลักฐานเอกสารต่างๆ ที่จำเป็นในการติดต่อสำนักงานที่ดิน

▪ หลักฐานสำหรับที่ดินและห้องชุด	16
▪ หลักฐานสำหรับบุคคลธรรมดา	16
▪ หลักฐานสำหรับนิติบุคคล	17

คำแนะนำ	18
---------	----

ส่วนที่ 4

ตำแหน่งผู้บริหารกรมที่ดิน รายชื่อสำนัก/กองของกรมที่ดิน ประเภทตำแหน่ง ชื่อตำแหน่ง

ประเภทเอกสารสิทธิ คำศัพท์เบ็ดเตล็ดและสำนวนกฎหมาย

▪ ตำแหน่งผู้บริหารกรมที่ดิน และรายชื่อสำนัก/กองของกรมที่ดิน	19
▪ ประเภทตำแหน่ง	21
▪ รายชื่อตำแหน่งของผู้อำนวยการสำนัก/กองของกรมที่ดิน	22
▪ ชื่อตำแหน่งในสายงาน	23

- ประเภทเอกสารสิทธิ 24
- คำศัพท์เบ็ดเตล็ด 25

ส่วนที่ 5

มาตรการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว และแบบฟอร์มการถือครอง

- มาตรการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว 33
- แบบฟอร์มคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว 36
- บันทึกถ้อยคำ 44

ส่วนที่ 6

ภาคผนวก

- คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 1636/2556 ลงวันที่ 8 พฤษภาคม 2556 เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อดำเนินโครงการจัดทำคู่มือคำแนะนำประชาชนฉบับภาษาอังกฤษและการปรับปรุง สถานที่ของสำนักงานที่ดินเพื่อเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน 46
- คำสั่งกรมที่ดิน ที่ 2304/2556 ลงวันที่ 3 กรกฎาคม 2556 เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงาน เพื่อดำเนินโครงการจัดทำคู่มือคำแนะนำประชาชนฉบับภาษาอังกฤษและการปรับปรุง สถานที่ของสำนักงานที่ดินเพื่อเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน 48
- คณะผู้จัดทำ 49

ส่วนที่ 1

ป้ายชื่อสำนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดิน ฝ่ายต่างๆ และป้ายเบ็ดเตล็ด

ส่วนที่ 1

ป้ายชื่อสำนักงานที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดิน ฝ่ายต่างๆ และป้ายเบ็ดเตล็ด

1. ป้ายชื่อสำนักงานที่ดิน

ตัวอย่าง :

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
Bangkok Metropolitan Land Office

ตัวอย่าง :

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกอกน้อย
Bangkok Metropolitan Land Office
Bangkoknoi Branch

ตัวอย่าง :

สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่
Chiangmai Provincial Land Office

ตัวอย่าง :

สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง
Chiangmai Provincial Land Office
Sankamphaeng Branch

2. ป้ายชื่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่าง :

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
Chief of Bangkok Metropolitan Land Office

ตัวอย่าง :

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางกอกน้อย
Chief of Bangkok Metropolitan Land Office
Bangkoknoi Branch

ตัวอย่าง :

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่
Chief of Chiangmai Provincial Land Office

ตัวอย่าง :

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ สาขาสันกำแพง
Chief of Chiangmai Provincial Land Office
Sankamphaeng Branch

ตัวอย่าง :

เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอฮอด
Chief of Hod District Land Office

3. ฝ่ายต่างๆ ในสำนักงานที่ดิน

- ฝ่ายทะเบียน

ฝ่ายทะเบียน
Registration Section

งานทะเบียนสิทธิและนิติกรรม 1
Registration of Rights and Juristic Act Sub-Section 1

งานทะเบียนสิทธิและนิติกรรม 2
Registration of Rights and Juristic Act Sub-Section 2

ประเภทงานในฝ่ายทะเบียน
Job Category in Registration Section

มรดก
Inheritance

ใบแทน
Substitution Certificate

อาคารชุด
Condominium

ออกโฉนดที่ดิน
Title Deed Issuance

แบ่งแยกที่ดิน
Land Subdivision

รวมโฉนดที่ดิน
Land Consolidation

สอบเขตที่ดิน
Land Boundary Verification

เบ็ดเตล็ด
Miscellaneous

- ฝ่ายรังวัด

ฝ่ายรังวัด
Survey Section

ประเภทงานในฝ่ายรังวัด
Job Category in Survey Section

รังวัดออกโฉนดที่ดิน
Survey for Title Deed Issuance

รังวัดแบ่งแยกที่ดิน
Survey for Land Subdivision

รังวัดรวมโฉนดที่ดิน
Survey for Land Consolidation

รังวัดสอบเขตที่ดิน
Survey for Land Boundary Verification

- ฝ่ายอำนวยการ

ฝ่ายอำนวยการ
Administration Section

- กลุ่มงานวิชาการที่ดิน

กลุ่มงานวิชาการที่ดิน
Land Technical Group

- ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน

ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน
Land Archive Section

4. หัวหน้าฝ่ายต่างๆ ในสำนักงานที่ดิน

หัวหน้าฝ่ายทะเบียน
Chief of Registration Section

หัวหน้าฝ่ายรังวัด
Chief of Survey Section

หัวหน้าฝ่ายอำนวยการ
Chief of Administration Section

หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน
Chief of Land Technical Group

หัวหน้าฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน
Chief of Land Archive Section

5. ป้ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ

สถานที่บริการข้อมูลข่าวสาร
Information Center

ตรวจสอบราคาประเมินที่ดิน
Land Valuation Service

ประกาศ
Notification

ที่พักประชาชน
Shelter

บุคคลภายนอกห้ามเข้า
Staff Only

ทางเข้า
Entrance

ทางออก
Exit

ประชาสัมพันธ์
Information

เคาน์เตอร์ให้บริการ
Counter Service

ห้องเก็บสารบบที่ดิน
Dealing File Room/Strong Room

ช่องชำระเงิน
Cashier

รับบัตรคิว
Queue

มุมกาแฟ
Coffee Corner

น้ำดื่ม
Drinking Water

มุมหนังสือ
Book Corner

กล่องรับความคิดเห็น
Suggestion Box

บริการถ่ายเอกสาร
Photo Copy Service

ห้องน้ำ
Toilet

ชาย
Men

หญิง
Women

คนพิการ
Disable











กรุณาถอดหมวกกันน็อค
Take off helmet

ห้ามสูบบุหรี่
No smoking

ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในอาคาร
No pet allowed

ห้องฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน Land Record Database Room	ห้องเก็บเครื่อง Server Server Storage Room
ห้องควบคุมหลักฐานแผนที่ Mapping Document Storage Room	รับ/ส่ง Incoming/Outgoing Document Recording Unit
อยู่ Present	ไม่อยู่ Absent
ร้านอาหาร Canteen	ที่จอดรถ Parking

6. สัญลักษณ์เบ็ดเตล็ด

CANTEEN 	ร้านอาหาร	SUGGESTION BOX 	กล่องรับความ คิดเห็น
BOOK CORNER 	มุมหนังสือ	TOILET 	ห้องน้ำ
PARKING 	ที่จอดรถ	MEN 	ชาย
TAKE OFF HELMET 	กรุณาถอด หมวกกันน็อค	WOMEN 	หญิง
NO PETS ALLOWED 	ห้ามนำสัตว์เลี้ยง เข้ามาในอาคาร	DISABLE 	คนพิการ

ส่วนที่ 2

ภารกิจภาพรวมของฝ่ายต่างๆ ในสำนักงานที่ดิน

ส่วนที่ 2

1. ภารกิจภาพรวมของฝ่ายต่างๆ ในสำนักงานที่ดิน

➤ ฝ่ายทะเบียน

- รับคำขอ สอบสวน ทำสัญญา แก่สารบัญจดทะเบียน
- จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเช่น ขาย ขายฝาก ให้ เช่า แลกเปลี่ยน จำนอง ฯลฯ
- ตรวจสอบการประเมินราคาที่ดิน
- ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน รวมโฉนด สอบเขต แบ่งแยก
- มรดก ใบแทน จัดสรรที่ดิน อาคารชุด และอื่นๆ

Registration Section:

- Receiving application, investigation, making contract, updating content of registration
- Registering of rights and juristic act such as sale, sale with right of redemption, give, rent, exchange, mortgage and etc.
- Calculating land valuation
- Issuing of land right document, land consolidation, land boundary verification and land subdivision
- Inheritance, substitution certificate, land development, condominium and etc.

➤ ฝ่ายรังวัด

- รังวัดที่ดิน
- พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดิน
- รังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
- ควบคุมดูแลรักษา ซ่อมแซมระวางแผนที่ หมุดหลักฐานแผนที่ หลักฐานในการรังวัดต่างๆ และเครื่องมือเครื่องใช้ในการรังวัดทุกประเภท
- ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน

Survey Section:

- Conducting land survey
- Verifying and investigating of utilization in land
- Conducting land survey for issuing public land certificate
- Controlling, maintenance of map sheet, control mark, survey record and other equipments
- Performing duty conform with Private Surveyor Act

➤ ฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน

- กำกับดูแล จัดเก็บรักษาเอกสารทางทะเบียนที่ดิน หลักฐานแผนที่ และเอกสารอื่นๆ
- ตรวจสอบระวางแผนที่

Land Archive Section:

- Supervising and filing of land record, mapping evidence and other land documents
- Verifying of map sheet

➤ ฝ่ายอำนวยการ

- งานธุรการ
- งานสารบรรณ
- งานบริหารงานบุคคลและอาคารสถานที่ของสำนักงานที่ดิน
- งานการเงินและบัญชี
- งานงบประมาณ
- งานวัสดุและครุภัณฑ์
- งานประชาสัมพันธ์
- งานประสานงานกับหน่วยงานอื่น

Administration Section:

- Clerical work
- Official correspondence
- Managing of personnel and premises
- Finance and accounting
- Budgeting
- Material and supply
- Public relations
- Coordinating with other government offices

➤ กลุ่มงานวิชาการที่ดิน

- ควบคุม ดูแล รักษา และคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน
- การพิจารณาอนุญาตให้เข้าทำประโยชน์
- การจัดหาผลประโยชน์
- การขอสัมปทานในที่ดินของรัฐ
- การออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
- การจัดที่ดินเพื่อประชาชน
- การกำหนดสิทธิในที่ดิน
- การขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการศาสนา คนต่างด้าว และนิติบุคคลบางประเภท
- แก้ไขหรือเพิกถอนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- ให้คำปรึกษา ตอบปัญหา ข้อหารือเกี่ยวกับปัญหาข้อกฎหมาย
- พิจารณาเรื่องร้องเรียน

Land Technical Group:

- Supervision, maintenance and protection of land which is public domain
- Consideration permission for utilization of land
- Acquiring profit in public land utilization
- Consideration concession in public land
- Issuance of public land certificate
- Land allocation for vulnerable people
- Stipulating right in land
- Acquisition of land for religion purpose, alien and some categories of juristic person
- Correction or withdrawal of the issuance of land right document
- Consultation service on legal issue
- Consideration of petition

ส่วนที่ 3

หลักฐานเอกสารต่างๆ ที่จำเป็นในการติดต่อสำนักงานที่ดิน

ส่วนที่ 3

หลักฐานเอกสารต่างๆ ที่จำเป็นในการติดต่อสำนักงานที่ดิน

(Required documents and evidences for conducting transaction at land office)

➤ หลักฐานสำหรับที่ดินและห้องชุด ได้แก่

- โฉนดที่ดิน/ น.ส.3/ น.ส.3 ก./ น.ส.3 ข.
- หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- หลักฐานการได้มาซึ่งที่ดิน

Evidences of land and condominium are the followings;

- Title deed, Certificate of utilization (N.S.3, N.S.3 K, N.S. 3 Khor)
- Strata title
- Evidence of land acquisition

➤ หลักฐานสำหรับบุคคลธรรมดา ได้แก่

- บัตรประจำตัวประชาชน
- สำเนาทะเบียนบ้านของตนเอง และของกลุ่มสมรส (ถ้ามี)
- ทะเบียนสมรส (ถ้ามี)
- หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว – ชื่อสกุล (ถ้ามี)
- ใบมรณบัตร (เรื่องมรดก)
- พิณัยกรรม (ฉบับตัวจริง กรณีขอรับมรดกตามพิณัยกรรม)
- ทะเบียนหย่า (ถ้ามี)
- หนังสือแสดงความยินยอมของกลุ่มสมรสให้ทำนิติกรรม (ถ้ามี)

Evidences of ordinary person are the followings;

- Identification card
- Photo copies of house registration of land owner and spouse (if any)
- Marriage certificate (if any)
- Certificate of changing name and surname registration (if any)
- Death certificate (manuscript, in case of inheritance)
- Will (manuscript, in case of inheritance)
- Letter of spouse's approval (if any)

➤ หลักฐานสำหรับนิติบุคคล เช่น บริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห้างหุ้นส่วนสามัญ บุคคล หรือนิติบุคคลอื่นๆ ได้แก่

- เอกสารการก่อตั้งนิติบุคคล หนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท
- หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ วัตถุประสงค์
- หนังสือมอบอำนาจ
- บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นหรือสมาชิก โดยแสดงสัญชาติและจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นทุกคน ที่นายทะเบียนสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัทรับรองแล้วในปัจจุบัน
- บัตรประจำตัวของกรรมการหรือผู้แทนนิติบุคคล
- รายงานการประชุมของนิติบุคคล
- กรณีบริษัทหรือห้างหุ้นส่วนสามัญมีวัตถุประสงค์ซื้อที่ดินเพื่อประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ โดยนิติบุคคลนั้นมีคนต่างด้าวถือหุ้นหรือเป็นกรรมการ
 - ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยต้องแสดงหลักฐานการประกอบอาชีพ รายได้ที่มาของเงิน ซึ่งนำมาซื้อหุ้น
 - กรณีนิติบุคคลซื้อที่ดินในราคาสูงกว่าทุนจดทะเบียน โดยไม่จ้างนองที่ดิน ต้องแสดงหลักฐานที่มาของเงินที่นำมาซื้อที่ดิน

Evidences of juristic person such as limited company, limited partnership, ordinary partnership, juristic person or other juristic person are the followings;

- Document of establishing juristic person, certificate of registrar of the Company Limited and Partnership Registration
- Memorandum of association, regulation, objective
- Letter of power of attorney
- List of shareholders or members which identified nationality and the amount of share of each shareholders or members which is certified by registrar of Office of the Company Limited and Partnership Registration
- Identification card of committee or representative of juristic person
- Minutes of juristic person
- In case of company or ordinary partnership has the objective to purchase land for complying real estate business, if that juristic person has alien shareholder or alien in a committee,
 - Thai shareholder has to show evidences of occupation and source of money in purchasing share
 - In case of juristic person purchases land at a higher price than the registered capital without mortgage of land, have to show evidences of source of money in purchasing land

ส่วนที่ 4

ตำแหน่งผู้บริหารกรมที่ดิน รายชื่อสำนัก/กองของกรมที่ดิน

ประเภทตำแหน่ง ชื่อตำแหน่ง ประเภทเอกสารสิทธิ

คำศัพท์เบ็ดเตล็ด

ส่วนที่ 4

ตำแหน่งผู้บริหารกรมที่ดิน รายชื่อสำนัก/กองของกรมที่ดิน

ประเภทตำแหน่ง ชื่อตำแหน่ง ประเภทเอกสารสิทธิ

คำศัพท์เบ็ดเตล็ด

ตำแหน่งผู้บริหารกรมที่ดิน

(Department of Lands' Executive Position)

ลำดับที่	ภาษาไทย	Executive Position
1.	อธิบดี	Director General
2.	ที่ปรึกษาด้านประสิทธิภาพ	Advisor on Performance Efficiency
3.	ที่ปรึกษาด้านวิศวกรรมสำรวจ	Advisor on Survey Engineering
4.	รองอธิบดี	Deputy Director General
5.	ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน	Inspector

รายชื่อสำนัก/กองของกรมที่ดิน (Name of Bureau and Division)

ลำดับที่	ภาษาไทย	Name of Bureau and Division
1.	สำนักจัดการที่ดินของรัฐ	Public Land Management Bureau
2.	สำนักเทคโนโลยีทำแผนที่	Mapping Technology Bureau
3.	สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ	Information Technology Bureau
4.	สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด	Survey Standard and Promotion Bureau
5.	สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน	Land Registry Standard Bureau
6.	สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ	Land Document Issuance Standard Bureau
7.	สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	Real Estate Business Promotion Bureau
8.	สำนักกฎหมาย	Legal Affairs Bureau
9.	สำนักงานเลขานุการกรม	Office of the Secretary of the Department

ลำดับที่	ภาษาไทย	Name of Bureau and Division
10.	กองการเจ้าหน้าที่	Personnel Division
11.	กองการพิมพ์	Printing Division
12.	กองคลัง	Finance Division
13.	กองฝึกอบรม	Training Division
14.	กองแผนงาน	Planning Division
15.	กองพัสดุ	Supply Division
16.	กลุ่มตรวจสอบภายใน	Internal Audit Group
17.	สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน	Private Surveyor Board Office
18.	กลุ่มพัฒนาระบบบริหาร	Public Sector Development Group
19.	กลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน	Ethics Protection Group of the Department
20.	สำนักงานบริหารโครงการพัฒนากรรมที่ดินและ เร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ	Land Titling Project Office
21.	สำนักงานตรวจราชการ	Inspection Office
22.	สำนักงานโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน	Land Information System Development Project Office
23.	ศูนย์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินแห่งชาติ	National Land Parcels Center
24.	สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร	Bangkok Metropolitan Land Office

ประเภทตำแหน่ง (Position Category)

ตำแหน่งประเภทบริหาร	Executive Position
นักบริหารต้น	Executive, Primary Level
นักบริหารสูง	Executive, Higher Level

ตำแหน่งประเภทอำนวยการ	Managerial Position
ผู้อำนวยการต้น	Director, Primary Level
ผู้อำนวยการสูง	Director, Higher Level

ตำแหน่งประเภทวิชาการ	Technical or Knowledge Worker Position
ระดับปฏิบัติการ	Practitioner Level
ระดับชำนาญการ	Professional Level
ระดับชำนาญการพิเศษ	Senior Professional Level
ระดับเชี่ยวชาญ	Expert Level
ระดับทรงคุณวุฒิ	Advisory Level

ตำแหน่งประเภททั่วไป	General Position
ระดับปฏิบัติงาน	Operational Level
ระดับชำนาญงาน	Experienced Level
ระดับอาวุโส	Senior Level

รายชื่อตำแหน่งของผู้อำนวยการสำนัก/กองของกรมที่ดิน (Management Position)

ลำดับที่	ภาษาไทย	Position
1.	ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ	Director of Public Land Management Bureau
2.	ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีทำแผนที่	Director of Mapping Technology Bureau
3.	ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ	Director of Information Technology Bureau
4.	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด	Director of Survey Standard and Promotion Bureau
5.	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน	Director of Land Registry Standard Bureau
6.	ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ	Director of Land Document Issuance Standard Bureau
7.	ผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	Director of Real Estate Business Promotion Bureau
8.	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย	Director of Legal Affairs Bureau
9.	ผู้อำนวยการสำนักงานเลขานุการกรม	Director of Office of the Secretary of the Department
10.	ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่	Director of Personnel Division
11.	ผู้อำนวยการกองการพิมพ์	Director of Printing Division
12.	ผู้อำนวยการกองคลัง	Director of Finance Division
13.	ผู้อำนวยการกองฝึกอบรม	Director of Training Division
14.	ผู้อำนวยการกองแผนงาน	Director of Planning Division
15.	ผู้อำนวยการกองพัสดุ	Director of Supply Division
16.	ผู้อำนวยการกลุ่มตรวจสอบภายใน	Director of Internal Audit Group
17.	ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน	Director of Private Surveyor Board Office
18.	ผู้อำนวยการกลุ่มพัฒนาระบบบริหาร	Director of Public Sector Development Group
19.	หัวหน้ากลุ่มงานคุ้มครองจริยธรรมกรมที่ดิน	Chief of Ethics Protection Group of the Department
20.	ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารโครงการพัฒนากฎมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ	Director of Land Titling Project Office
21.	ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจราชการ	Director of Inspection Office
22.	ผู้อำนวยการสำนักงานโครงการพัฒนาระบบสารสนเทศที่ดิน	Director of Land Information System Development Project Office
23.	ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินแห่งชาติ	Director of National Land Parcels Center
24.	เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร	Chief of Bangkok Metropolitan Land Office

ชื่อตำแหน่งในสายงาน (Classification Title)

ชื่อตำแหน่งในสายงาน	Classification Title
เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ	Chief of District Land Office
เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส	Office Clerk, Senior Level
นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ	General Administration Officer, Professional Level
เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน	Office Clerk, Experienced Level
เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน	Office Clerk, Operational Level
เจ้าพนักงานการเงินและบัญชีชำนาญงาน	Finance and Accounting Officer, Experienced Level
เจ้าพนักงานการเงินและบัญชีปฏิบัติงาน	Finance and Accounting Officer, Operational Level
นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ	Land Technical Officer, Senior Professional Level
นักวิชาการที่ดินชำนาญการ	Land Technical Officer, Professional Level
นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ	Land Technical Officer, Practitioner Level
เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน	Land Officer, Experienced Level
นักวิชาการคอมพิวเตอร์ชำนาญการพิเศษ	Computer Technical Officer, Senior Professional Level
นักวิชาการคอมพิวเตอร์ชำนาญการ	Computer Technical Officer, Professional Level
นักวิชาการคอมพิวเตอร์ปฏิบัติการ	Computer Technical Officer, Practitioner Level
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการพิเศษ	Plan and Policy Analyst, Senior Professional Level
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ	Plan and Policy Analyst, Professional Level
นักวิเคราะห์นโยบายและแผนปฏิบัติการ	Plan and Policy Analyst, Practitioner Level
นักวิชาการแผนที่ภาพถ่าย*	Photogrammetrist
นายช่างรังวัดอาวุโส	Surveyor, Senior Level
นายช่างรังวัดชำนาญงาน	Surveyor, Experienced Level
นายช่างรังวัดปฏิบัติงาน	Surveyor, Operational Level
นายช่างภาพ*	Photographer
นายช่างโยธา	Civil Technician
วิศวกรโยธา	Civil Engineer
นักทรัพยากรบุคคล	Human Resource Officer
พนักงานขับรถยนต์	Driver
พนักงานสถานที่	Premises Officer
ผู้ช่วยช่างเขียนแผนที่	Assistant Draftsman
ช่างเขียนแผนที่	Draftsman
พนักงานเก็บเอกสารที่ดิน	Filing Officer
พนักงานบันทึกข้อมูล	Data Entry Officer
พนักงานเขียนแผนที่	Drafting Officer
พนักงานรักษาความปลอดภัย	Security Guard
พนักงานพิมพ์ดีด	Typist
พนักงานทั่วไป	General Officer
คนสวน	Gardener
พนักงานทำความสะอาด	Cleaning Personnel

*คำศัพท์เพิ่มเติม

ประเภทเอกสารสิทธิ (Land Right Document Category)

ประเภทเอกสารสิทธิ	Land Right Document Category
โฉนดที่ดิน (น.ส. 4 จ.)	Title deed (Chanod – N.S.4)
โฉนดแผนที่	Title deed map
โฉนดตราจอง	Certificate of ownership in lieu of title deed
ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”	Pre-occupation certificate stamped “already put to use”
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3)	Certificate of utilization (N.S.3)
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ก.)	Certificate of utilization (N.S.3 K)
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3 ข.)	Certificate of utilization (N.S.3 Khor)
แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. 1)	Claim certificate (S.K.1)
ใบไต่สวน (น.ส.5)	Certificate of land examination
ใบจอง (น.ส. 2/น.ส. 2 ก.)	Pre-emptive certificate (N.S.2/N.S.2K.)
ใบแทน	Certificate of substitution
หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ล./ส.ช. 1)	Public land certificate

คำศัพท์เบ็ดเตล็ด (Vocabulary)

คำศัพท์เบ็ดเตล็ด	Vocabulary
กฎกระทรวง	Ministerial Regulation
กรณีพิพาท	dispute
กรรมสิทธิ์	ownership
กรรมสิทธิ์ร่วม	co-ownership
กระดาษบาง	drafting paper
เกษตรกรรม	agriculture
กล่องรับการแสดงความคิดเห็น	suggestion box
กล้องวัดมุม	theodolite
การกุศล	charity
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	registration of rights and juristic act
การกำหนดสิทธิในที่ดิน	determination of land rights
การบุกรุกที่ดินหรือทรัพย์สินของผู้อื่น	encroachment
การแบ่งแยกที่ดิน	land subdivision
การรังวัด	survey
การเวนคืนที่ดิน	expropriation of land
การสุสาน	cemetery
การศาสนา	religious
การออกโฉนดที่ดิน	title deed issuance
การโอนกรรมสิทธิ์	transfer of ownership
ขาย	sale
ขายฝาก	sale with right of redemption
ขายฝากเฉพาะส่วน	sale with right of redemption with particular portion

คำศัพท์เบ็ดเตล็ด	Vocabulary
เข็มทิศ	compass
คนต่างด้าว	alien
ค่าใช้จ่าย	expense
ค่าตอบแทน	allowance, consideration
ค่าทนายความ	attorney's fee
ค่าธรรมเนียม	fee
ค่าปรับ	fine
คำขอ	application
คำสั่ง	order
คู่สมรส	spouse
จังหวัด	province
จัดที่ดิน	land allocation
จัดสรรที่ดิน	land development
จำนอง	mortgage
จำนำ	pledge
จำหน่ายทรัพย์สิน	dispose of the property
เจ้าของ	owner
เจ้าของเดิม	previous owner
เจ้าของที่ดินไม่อยู่ในพื้นที่	absentee of land owner
เจ้าของร่วม	co-owner
เจ้าของอสังหาริมทรัพย์	owner of an immovable property
เจ้าหน้าที่/เจ้าพนักงาน	officer, competent officer
เช่า	hire, rent
เช่าช่วง	sub-lease, sub-rent

คำศัพท์เบ็ดเตล็ด	Vocabulary
เช่าซื้อ	hire-purchase
เช่าทรัพย์สิน	hire of property
เช่าอสังหาริมทรัพย์	hire of immovable property
ซื้อ	buy, purchase
โซ่ลานเส้น	chain
ต้นร่างแผนที่	drafting map
ตราประทับ	seal
ไถ่ถอน	redeem
ไถ่ถอนจำนอง	redeem a mortgage, remove a mortgage
ทรัพย์สิน	property
ทะเบียนบ้าน	house registration
ทางสาธารณะ	public way
ทายาท	heir
ทายาทโดยธรรม	statutory heir
ที่ดินของรัฐ	state land, public land
ที่ดินสาธารณสมบัติ/ ที่หลวง	public domain
ที่ดินเอกชน	private land
ที่รกร้างว่างเปล่า	waste land
เทปวัดระยะ	measurement tape
เทศบาล	municipality
ธุรกรรม	transaction
นิติกรรม	juristic act
นิติบุคคล	juristic person
แนวเขต/แนวพรมแดน	boundary

คำศัพท์เบ็ดเตล็ด	Vocabulary
แนวเขตที่ดิน	boundary line
แนวเขตป่า	forest boundary
บัญชีลงชื่อปฏิบัติงาน	attendance report
บัตรคิว	queuing card
เบ็ดเตล็ด	miscellaneous
แบ่งขาย	sale of subdivided portion
ใบรับค่าพยาน	witness fee receipt
ใบส่งค่าธรรมเนียม	fee invoice
ใบเสร็จค่ามัดจำรังวัด	deposit of survey fee receipt
ใบเสร็จรับเงิน	receipt
ปฏิรูปที่ดิน	land reform
ประกาศ	notification
ประมวลกฎหมายที่ดิน	The Land Code
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์	The Civil and Commercial Code
ปรับปรุงให้เป็นปัจจุบัน	update
ปลดจำนอง	release of a mortgage
ปากกาเขียนแบบ	drafting pen
แปลงที่ดิน	parcel
ผู้จำนอง	mortgager
ผู้บุกรุกเข้าทำกิน	encroacher
ผู้ไม่มีที่ดินทำกิน	landless
ผู้รับจ้างงาน	contractor
ผู้รับจำนอง	mortgagee
ผู้รับมอบนันทะ	proxy

คำศัพท์เบ็ดเตล็ด	Vocabulary
ผู้โอน	transferor
พระราชกฤษฎีกา	Royal Decree
พระราชกำหนด	Emergency Decree
พระราชบัญญัติ	Act
พาณิชย์กรรม	commercial
พันธบัตร	bond
พินัยกรรม	will
เพิกถอน	revoke, cancel
ฟ้อง	sue
ภัยพิบัติ	disaster
ภาษีเงินได้	income tax
ภาษีทรัพย์สิน	property tax
ภาษีที่ดิน	land tax
ภาษีบำรุงท้องที่	local administration tax
ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	building and land tax
ภาษีศุลกากร	tariff
ภาษีอากร	taxes and duties
มรณบัตร	death certificate
มรดก	inheritance, succession
มอบหมาย	assign
มอบอำนาจ	authorize, empower
มัดจำ	deposit
มาตรา	section
มูลค่าที่ดิน	land value

คำศัพท์เบ็ดเตล็ด	Vocabulary
มูลนิธิ	foundation
มูลหนี้	obligation
โมฆะ	void
ยื่นคำขอ	lodge an application
ระเบียบ	regulation
ระวางแผนที่	map sheet
ระวางรูปถ่ายทางอากาศ	aerial photo map
รับรอง	certify
รับสารภาพ	confess
ราคากลาง	medium price
ราคาขายที่แจ้ง	declared price
ราคาที่ยขาย	selling price
ราคาที่ดิน	land value
ราคาประเมิน	valuation
รายงานการประชุม	minutes
รายได้ของรัฐ	government revenue
โรงเรือน	building
ล้มละลาย	bankruptcy
เลขที่โฉนดที่ดิน	title deed number
เลขที่ดิน	land number
เลขระวาง	map sheet number
เลขหน้าสำรวจ	tambon number
เลิกเช่า	termination of lease
แลกเปลี่ยน	exchange

คำศัพท์เบ็ดเตล็ด	Vocabulary
แลกเปลี่ยนเฉพาะส่วน	exchange of particular portion
เวนคืน	expropriation
สมุดคงเหลือประจำวัน	balance record book
ส่วนราชการ	government agency
สอบสวน	investigation
สัญญา	contract
สัญญาเช่า	lease contract
สัมปทาน	concession
สาธารณสมบัติของแผ่นดิน	public domain
สาธารณูปโภค	public utility
สามยทรัพย์	dominant property
สารบบ	dealing file
สำเนาเอกสาร	photo copy
สิ่งปลูกสร้าง	building, structure
สิทธิเก็บกิน	usufruct
สิทธิของผู้เช่าที่ดิน	leasehold
สิทธิครอบครอง	possessory right
สิทธิในที่ดิน	right in land
สิทธิเหนือพื้นดิน	right of superficies
สิทธิอาศัย	right of habitation
หลักเขตที่ดิน	boundary mark
หลักทรัพย์ค้ำประกัน	collateral
หลักประกัน	security
ห้องเช่า	apartment
ให้	give

คำศัพท์เบ็ดเตล็ด	Vocabulary
อากรแสตมป์	stamp duty
อาคารชุด	condominium
อายัด	attachment, caveat
อุทธรณ์	appeal
อุตสาหกรรม	industry
อนุญาต	permission
เอกสารสิทธิในที่ดิน	land right document
โอน	transfer
โอนมรดก	transfer of inheritance
เอกสารทางกฎหมาย	legal document
การประมูลราคา	bid
การต่ออายุ	renewal
ขาดหลักฐาน	lack of evidence
บำรุงซ่อมแซม	maintenance
บุคคลทั่วไป	general public
บุริมสิทธิ	preferential right
ใบสำคัญแสดงการจดทะเบียนสมรส	certificate of marriage

ส่วนที่ 5

- มาตรการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว
- แบบฟอร์มคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว
- บันทึกถ้อยคำ

มาตรการป้องกันการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว

เดิมคนต่างด้าวสามารถถือครองที่ดินในประเทศไทยได้โดยอาศัยบทสนธิสัญญาตามมาตรา ๘๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแต่ประเทศไทยได้บอกเลิกสนธิสัญญากับประเทศต่าง ๆ แล้วตั้งแต่วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๔ ปัจจุบันคนต่างด้าวจึงรับโอนที่ดินได้ ๓ กรณี คือ

๑. รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรมตามมาตรา ๙๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๒. ซื้อที่ดิน ๑ ไร่ เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย โดยนำเงินมาลงทุน ๔๐ ล้านบาท ตามมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๓. รับโอนที่ดินตามกฎหมายอื่น เช่น พระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.๒๕๒๐ เป็นต้น

เนื่องจากคนต่างด้าวมีสิทธิรับโอนที่ดินได้เพียง ๓ กรณีดังกล่าว คนต่างด้าวจึงหลีกเลี่ยงกฎหมาย โดยให้คนไทยถือที่ดินแทน หรือตั้งบริษัทเพื่อรับโอนที่ดินแทน

การดำเนินการของกรมที่ดิน

๑. มาตรการป้องกันก่อนการได้มาซึ่งที่ดิน

๑.๑ กรณีคนต่างด้าวให้คนไทยถือที่ดินแทน

(๑) ก่อนจดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวน เรื่องการหลีกเลี่ยงกฎหมาย เช่น การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ข้อ ๒ (๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๒) กรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี (มาตรา ๗๔ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน)

(๓) สำหรับกรณีคนไทยที่มีคู่สมรส (ทั้งที่ชอบและมิชอบด้วยกฎหมาย) เป็นคนต่างด้าวขอได้มาซึ่งที่ดิน ต้องให้คนต่างด้าวและคนไทยให้ถ้อยคำรับรองว่าเงินที่คนไทยนำมาซื้อที่ดินเป็นสินส่วนตัว หรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทยมิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกันแต่อย่างใด

๑.๒ กรณีคนต่างด้าวตั้งบริษัทเพื่อรับโอนที่ดินแทน

(๑) การขอได้มาซึ่งที่ดินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้วและมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยนิติบุคคลนั้นมีคนต่างด้าวถือหุ้นหรือเป็นกรรมการ หรือนิติบุคคลนั้นไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ แต่มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทนคนต่างด้าว พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนให้ปรากฏชัดเจนว่าผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทยมิได้ถือแทนคนต่างด้าว โดยมีวิธีการสอบสวนดังนี้

(๑.๑) สอบสวนรายได้ของผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย โดยสอบสวนว่ามีอาชีพใด รายได้เดือนละเท่าไร

(๑.๒) สอบสวนว่าเงินที่ซื้อหุ้นมีที่มาอย่างไร โดยให้แสดงหลักฐาน เช่น บัญชีเงินฝาก สัญญาซื้อขาย หลักฐานการรับมรดก หรือสัญญากู้ยืม

(๒) กรณีบริษัทซื้อที่ดินในราคาสูงกว่าทุนจดทะเบียน โดยไม่มีการจำหน่าย ต้องสอบสวนที่มาของเงินซึ่งบริษัทนำมาซื้อที่ดิน

(๓) กรณีนิติบุคคลต่างด้าวเช่าที่ดินหรือถือสิทธิประเภทอื่นในระยะยาว ให้สอบสวนว่ามีวัตถุประสงค์ในการเช่าที่ดินเพื่อนำไปประกอบกิจการใด เป็นการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวหรือขัดต่อพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๕๒ หรือไม่

๒. มาตรการตรวจสอบและสอบสวนหลังการได้มาซึ่งที่ดิน

๒.๑ การกำหนดแนวทางการสอบสวนหลังการได้มาซึ่งที่ดิน

(๑) กรมที่ดินวางแนวทางปฏิบัติว่าภายในเดือนมิถุนายนของทุกปี ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสำนักงานที่ดินจังหวัด ส่งรายชื่อนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้นหรือเป็นกรรมการให้สำนักบริการข้อมูลธุรกิจ หรือสำนักพัฒนาธุรกิจการค้าจังหวัดตรวจสอบว่านิติบุคคลดังกล่าวมีคนต่างด้าวเพิ่มทุนจนเป็นนิติบุคคลต่างด้าวหรือไม่ ซึ่งหากตรวจสอบแล้วปรากฏว่านิติบุคคลใด กลายเป็นนิติบุคคลต่างด้าว จะต้องถูกบังคับให้จำหน่ายที่ดิน

(๒) กรมที่ดินได้กำหนดแนวทางการตรวจสอบและสอบสวน กรณีหลังจากมีการรับโอนที่ดินแล้ว แต่มีเหตุสงสัยว่าเป็นการถือครองที่ดินไว้แทนคนต่างด้าวอันเป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย โดยแยกแนวทาง การสอบสวนเป็นกรณีและผู้ถือครองที่ดินเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล รวมทั้งแยกประเภทการใช้ประโยชน์ในที่ดิน

๒.๒ กำหนดเป็นนโยบายการตรวจราชการให้กับผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน ถือปฏิบัติว่าในการตรวจราชการขอให้สุ่มตรวจสอบการจดทะเบียนรับโอนที่ดินของนิติบุคคลที่มีคนต่างด้าวถือหุ้นว่าได้ดำเนินการตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๒๗ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๕๑ หรือไม่ (ตามข้อ ๑.๒) และพฤติการณ์เป็นการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวหรือไม่ อย่างไร

๒.๓ ได้จัดทำเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์การถือครองที่ดินของคนต่างด้าว รวมทั้งมาตรการบังคับและลงโทษ ในการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าวเป็นภาษาไทย และภาษาอังกฤษในฉบับเดียวกันแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการปฏิบัติงาน และให้สำนักงานที่ดินทุกจังหวัดประชาสัมพันธ์ให้ทราบทั่วกัน

๓. มาตรการความร่วมมือระหว่างหน่วยงาน

๓.๑ การขอความร่วมมือจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เนื่องจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นหน่วยงานที่ใกล้ชิดกับประชาชนและเป็นผู้ที่ทราบความเคลื่อนไหวเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดินรวมทั้งการใช้ประโยชน์ในที่ดิน จึงได้มีหนังสือสั่งการถึงผู้ว่าราชการจังหวัด ให้ขอความร่วมมือจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้สอดส่องดูแลอีกทางหนึ่ง หากมีการซื้อขายที่ดินในท้องที่ของตนอย่างผิดปกติ หรือพฤติการณ์สงสัยถึงกฎหมาย ถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว โดยอาศัยการจดทะเบียนสมรสหรือให้บุคคลอื่นถือครองที่ดินแทน ให้รายงานผู้ว่าราชการจังหวัดเพื่อตรวจสอบและรายงานกระทรวงมหาดไทยต่อไป

๓.๒ ได้มีหนังสือขอความร่วมมือหน่วยงานที่ตรวจสอบการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว คือ สภาทนายความ สำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน กรมสอบสวนคดีพิเศษ และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ดังนี้

(๑) กรณีสภาพนายความ ขอความอนุเคราะห์ให้สภาพนายความขอความร่วมมือไปยังสำนักงานที่ปรึกษากฎหมายและทนายความ ให้ช่วยกลั่นกรองเรื่องที่อาจจะมีการหลีกเลี่ยงกฎหมายโดยมีคนต่างด้าว และคนไทยร่วมมือกันจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทโดยให้คนไทยเป็นผู้ถือหุ้นแทน

(๒) กรณีสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน และกรมสอบสวนคดีพิเศษ มีหนังสือขอความร่วมมือว่าในกรณีที่หน่วยงานดังกล่าวตรวจพบหรือมีข้อมูลว่ามีการถือครองที่ดินแทนคนต่างด้าว ขอให้แจ้งกรมที่ดินเพื่อพิจารณาดำเนินการจำหน่ายที่ดินและดำเนินคดีกับผู้กระทำความผิดต่อไป

(๓) กรณีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า มีหนังสือขอความร่วมมือว่าเมื่อตรวจสอบพบว่านิติบุคคลรายใด ซึ่งรับโอนที่ดินขณะที่เป็นนิติบุคคลไทย แต่ภายหลังได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจนมีสภาพเป็นนิติบุคคลต่างด้าว ตาม มาตรา ๙๗ และ ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ขอให้แจ้งกรมที่ดินเพื่อตรวจสอบการถือครองที่ดินของนิติบุคคลเหล่านั้น เพื่อพิจารณาดำเนินการกับผู้กระทำความผิดตามขั้นตอนของระเบียบและกฎหมายต่อไป

๔. มาตรการการลงโทษ

ในกรณีที่ปรากฏข้อเท็จจริงในภายหลังว่ามีการถือที่ดินแทนคนต่างด้าว จะมีการดำเนินการบังคับจำหน่ายที่ดินและลงโทษผู้กระทำความผิด ดังนี้

๔.๑ มาตรการเกี่ยวกับที่ดินโดยการบังคับให้จำหน่ายที่ดินตามขั้นตอนของกฎหมาย

ให้คนต่างด้าวจัดการจำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่อธิบดีกำหนดให้ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปีถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

๔.๒ มาตรการเกี่ยวกับตัวบุคคลโดยมีความผิดอาญาและถูกลงโทษตามกฎหมาย

(๑) ความผิดตามประมวลกฎหมายอาญา มาตรา ๒๖๗ ฐานแจ้งให้เจ้าพนักงานผู้กระทำการตามหน้าที่จัดข้อความอันเป็นเท็จระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

(๒) ความผิดตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดย คนต่างด้าวมีความผิดตามมาตรา ๑๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินฐานได้มาซึ่งที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาทหรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ นิติบุคคลต่างด้าวมีความผิดตามมาตรา ๑๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท สำหรับคนไทยมีความผิดตามมาตรา ๑๑๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ฐานได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็นตัวแทนของคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลที่ถือเป็นคนต่างด้าว ระวางโทษเช่นเดียวกับมาตรา ๑๑๑

กรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

แบบฟอร์มคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว

แบบ ต.๔

Alien 4 Form (T.4)

คำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว
Application for Acquisition of Land for a Residential Purpose of an Alien

ตามมาตรา 96 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
under Section 96 bis of the Land Code

เลขที่...../.....
No.

ผู้ขอให้
ได้มาซึ่ง
ที่ดิน
Applicant

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว ชื่อ.....			
I, Mr./Mrs./Miss			
ชื่อรอง.....	เกิดวันที่.....	เดือน.....	พ.ศ.....
Second Name	Date of Birth	Month	Year (B.E.)
สถานที่เกิด.....	อายุ.....	ปี	
Place of Birth	Age	Years	
สัญชาติ.....	อาชีพ.....		
Nationality	Occupation		
ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่.....			
Alien Identification Card/Passport No.			
ออกให้ที่.....	วันที่.....	เดือน.....	พ.ศ.....
Issued By	Date	Month	Year (B.E.)
ที่อยู่ปัจจุบัน.....			
Current Address.....			
ที่อยู่ในประเทศไทย.....	บ้านเลขที่.....	หมู่ที่.....	
Address in Thailand	House No.	Moo	
ตรอก/ซอย.....	ถนน.....	ตำบล/แขวง.....	
Soi	Road	Sub-District	
อำเภอ/เขต.....	จังหวัด.....	รหัสไปรษณีย์.....	
District	Province	Area Postal Code	

บุคคลใน
ครอบครัว
ของผู้ขอ
ให้ได้มาซึ่ง
ที่ดิน
Persons in
Family of
an
Applicant

๑) ชื่อบิดา.....	อาศัยอยู่ที่.....
1) Father's Name	Residing at
.....	
๒) ชื่อมารดา.....	อาศัยอยู่ที่.....
2) Mother's Name	Residing at
.....	
๓) ชื่อคู่สมรส.....	อาศัยอยู่ที่.....
3) Spouse's Name	Residing at
.....	
๔) ชื่อบิดาคู่สมรส.....	อาศัยอยู่ที่.....
4) Father's Name of Spouse	Residing at
.....	
๕) ชื่อมาราคู่สมรส.....	อาศัยอยู่ที่.....
5) Mother's Name of Spouse	Residing at
.....	
๖) บุตร.....คน	
6) Total of Child(ren)	
ชื่อ.....	อาศัยอยู่ที่.....
Child's Name	Residing at
.....	
ชื่อ.....	อาศัยอยู่ที่.....
Child's Name	Residing at
.....	
ชื่อ.....	อาศัยอยู่ที่.....
Child's Name	Residing at
.....	
ชื่อ.....	อาศัยอยู่ที่.....
Child's Name	Residing at
.....	

๗) บุคคลอื่นนอกจาก ๑) ถึง ๖)
 7) Other Person except 1) - 6)

ชื่อ.....เกี่ยวข้องกับ.....
 Name Relationship

อาศัยอยู่ที่.....
 Residing at

ชื่อ.....เกี่ยวข้องกับ.....
 Name Relationship

อาศัยอยู่ที่.....
 Residing at

ชื่อ.....เกี่ยวข้องกับ.....
 Name Relationship

อาศัยอยู่ที่.....
 Residing at

ชื่อ.....เกี่ยวข้องกับ.....
 Name Relationship

อาศัยอยู่ที่.....
 Residing at

จำนวนที่ดินที่ขอให้ได้มา.....แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
 Total of Land being Applied for Acquisition..Parcel Total Area Rai Ngan Wah²

โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....
 Title Deed/Certificate of Utilization No.

ที่ดินที่ขอ
 ให้ได้มา
 Land being
 Applied for
 Acquisition

ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 Mapsheet No. Parcel No. Tambon No.

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 Sub-District District Province

สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในที่ดินที่ขอให้ได้มา.....
 Improvement on the Land being Applied for Acquisition

.....

หลักฐานที่
ผู้ขออนุญาต
แสดง
Evidences
which the
applicant
brings to
produce

- หลักฐานเกี่ยวกับคนต่างด้าว
Evidence of an Alien
 - ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว
Alien Identification Card
 - ใบสำคัญถิ่นที่อยู่
Certificate of Residence
 - เอกสารหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว
Passport Indicating the Nationality of the Alien
 - หลักฐานเกี่ยวกับการลงทุน.....
Evidence of Investment

- หลักฐานการนำเงินมาลงทุน
Evidence concerning the money brought for investment
 - หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร
Evidence concerning foreign currency brought into the Kingdom
 - หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ
Evidence concerning the withdrawal of the money from a foreign currency deposit account
 - หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศเพื่อการลงทุน Evidence concerning the withdrawal of the money for investment from a non-resident Baht account
- หนังสือรับรองจากผังเมืองจังหวัดว่าที่ดินที่จะขอให้ได้มา อยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นประเภทที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เฉพาะกรณีที่ดินนั้นอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา หรือเขตเทศบาล
Letter of confirmation from the Provincial Office of Town and Country Planning indicating that the land to be acquired which is not located in Bangkok Metropolis, Pattaya City or Tesaban (Municipality), is located within the residential zone under the law on town planning
- หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในกรณีที่ผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่แล้ว ในขณะที่ยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน
Land right document in case an applicant has already had right on land by the time the application is being lodged
- หลักฐานอื่น.....
Other Evidences

ข้าพเจ้าประสงค์จะได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าวข้างต้น และยินยอมปฏิบัติตาม
I wish to acquire the above mentioned land and I will abide by

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด และข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวข้างต้นถูกต้องตรงกับ
the rules and conditions of the laws prescribed and I declare that the above information on this form is all

ความจริงทุกประการ
correct as the truth.

ลงชื่อ ผู้ขอ
Signature Applicant
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
Date Month B.E.

- หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน หน้าข้อความที่ต้องการ
Remarks 1. Mark ✓ in in front of items required
๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการ
2. Cross out the items which are not required

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

For Official Only

ได้ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า.....

Verified and Found that

.....

.....

.....และเห็นสมควร.....

and Agree to

ลงชื่อ.....

Signature

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

Competent Official

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

Date

Month

B.E.

ความเห็นอธิบดี

Director-General's Opinion

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

Signature

(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน

Director-General of the Department of Lands

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

Date

Month

B.E.

คำสั่งรัฐมนตรี
Minister's Order

.....
.....
.....

ลงชื่อ.....

Signature

(.....)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

Minister of Ministry of Interior

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

Date

Month

B.E.

บันทึกถ้อยคำ



(พ.ศ. ๑๑)
(TD 14)

บันทึกถ้อยคำ
RECORD OF STATEMENT

ที่ดิน
LAND

เขต.....ตำบล.....
Mapsheet No. Sub-District

เลขที่.....หมู่ที่.....อำเภอ.....
No. Tambon No. District

โฉนดที่ดิน/น.ส. ๑๑/น.ส. ๓ เลขที่.....จังหวัด.....
Title Deed/NS 3K/NS 3 No. Province

ที่ว่าการ.....
Land Office

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
Date Month Year (B.E.)

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
I, Age Year

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เป็นบุตร.....
Race Nationality Parents' Name

อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....ตำบล.....
Residing at House No. Sub-District

อำเภอ.....จังหวัด.....ประเทศ.....
District Province Country

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ.....
make a solemn declaration and give truthful statement to

ข้อความดังต่อไปนี้ :-
as follows:-

ข้าพเจ้าได้รับทราบหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คนต่างด้าวนำเงินมาลงทุนเพื่อซื้อที่ดิน
ตามกฎหมายได้มาซึ่งที่ดิน เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยคนมีมาตรา ๑๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินดังต่อไปนี้

I am aware of the following rules and conditions which an alien who brings money
for investment shall comply with when obtaining permission to acquire land for residential purpose
under section 96 bis of the Land Code that an alien who is granted permission:

๑. ผู้ได้รับอนุญาตคือ-สำหรับการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี และแสดงหลักฐานการถือครองการ
ลงทุน ซึ่งต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท ตามที่ได้ยื่นขออนุญาตไว้ให้เป็นปีๆจน ครบหกปีตามเจ้าหน้าที่ตาม
มาตรา ๑๖ บิระตรีฯ ก่อนหรือภายในวันครบรอบปีของการจดทะเบียนการได้มาซึ่งที่ดิน เป็นระยะเวลาห้าปีติดต่อกัน

1. Shall maintain the investment period not less than five years and shall produce the
evidence of possession of investment which shall be not less than Baht forty million as the application which
is submitted at the present time to the competent official according to section 71 once a year which shall be
no later than the date the permission of the aforementioned land acquisition is registered on five consecutive
years;

๒. ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเองและครอบครัว โดยไม่ขัดต่อ
ศีลธรรม จารีตประเพณี หรือใช้ผิดวัตถุประสงค์ในท้องถิ่นนั้น

2. Shall utilize such land for a residential purpose of an alien and family in a way that
is not contrary to the local custom or good living of the local community;

๓. ผู้ได้รับอนุญาตต้องแจ้งการใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยให้ต่อนักงานเจ้าหน้าที่ยังตามมาตรา
๗๑ ราชการในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับใช้ที่ดินนั้น

3. Shall inform such land utilization for a residential purpose to the competent official
according to section 71 of land office within sixty days as from the date of utilization;

๔. เมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ยังตามมาตรา ๗๑ ผู้ได้รับอนุญาตต้องอำนวยความสะดวก
แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ยังตามสมควรในการกำกับดูแลการใช้ที่ดินนั้น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข
ที่กฎหมายกำหนด

4. Shall facilitate the competent official supervising the use of such land in accordance
with rules and conditions prescribed in the law once he/she received the written notifications from the
competent official under section 71;

๕. ถ้าผู้ได้รับอนุญาต ถอนการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการที่ลงทุนก่อนครบกำหนดเวลาการชำระ
หุ้นตามข้อ ๑ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยังตามมาตรา ๗๑ ราชการในหกสิบวันนับแต่วัน
ของการ
ลงทุน

5. If an alien withdraws the investment in such business or transaction before the due date
of the investment in 1, an alien shall inform in writing to the competent official according to section 71
within sixty days as from the date of making withdrawal;

๖. ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วัน
จดทะเบียนการได้มา

6. Shall utilize such land for residential purpose within two years as from the date of
acquisition registration;

๗. ถ้าไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของระเบียบข้อ ๑ - ข้อ ๕ ดังกล่าว อธิบดีมีอำนาจสั่งให้
ผู้ได้รับอนุญาตจัดการจำหน่ายที่ดินในสำเนาที่ผู้ได้รับอนุญาตมีสิทธิลาขอในเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่
เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวอธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และถ้าไม่ปฏิบัติตามข้อ ๖ อธิบดีมีอำนาจ
จำหน่ายที่ดินนั้น

7. If an alien does not comply with the rules and conditions in 1 - 5, the Director
General shall have the power to order an alien, who has been granted permission, to dispose of the land (or
portion of land) granted within the period of not less than one hundred eighty days and not more than one
year. If the time limit elapses the Director General shall have the power to dispose of such land and if an
alien does not comply with 6, the Director General shall have the power to dispose of such land.

ลงชื่อ..... ผู้ให้ถ้อยคำ
Signature Person Giving Statement

ลงชื่อ..... มพพ
Signature Witness

ลงชื่อ..... พยาน/ผู้บันทึก
Signature Witness/Recorder

พริบชื่อฉบับนี้ให้ทำต่อหน้า..... เจ้าพนักงานที่ดิน
This record is made in the presence of Competent Official

ส่วนที่ 6
ภาคผนวก

ส่วนที่ 6

ภาคผนวก

(สำเนา)

คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๑๖๓๖/๒๕๕๖

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินโครงการจัดทำคู่มือคำแนะนำประชาชนฉบับภาษาอังกฤษ และการปรับปรุงสถานที่ของสำนักงานที่ดินเพื่อเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน

ตามที่กระทรวงมหาดไทยได้มีคำสั่ง ที่ ๑๐๑/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๖ แต่งตั้งคณะกรรมการเตรียมความพร้อมของกระทรวงมหาดไทยในการรวมตัวเป็นประชาคมอาเซียนในปี พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยมีอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้แทนเป็นคณะกรรมการ และคำสั่งที่ ๑๐๕/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๕๖ แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อเตรียมความพร้อมของกระทรวงมหาดไทยในการรวมตัวเป็นประชาคมอาเซียนในปี พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยมีผู้แทนหน่วยงานภายใต้กระทรวงมหาดไทยเป็นคณะกรรมการ นั้น

เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมของกรมที่ดินตามคำสั่งฯ ดังกล่าว กรมที่ดินกำลังอยู่ระหว่างจัดทำโครงการจัดทำคู่มือคำแนะนำประชาชนฉบับภาษาอังกฤษ และโครงการปรับปรุงสถานที่ของสำนักงานที่ดินเพื่อเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน โดยจัดทำป้ายและบอร์ดประชาสัมพันธ์ในสำนักงานที่ดินเป็นภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลด้านการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม รวมทั้งข้อมูลด้านการสำรวจรังวัดที่ดินให้ประชาชนทั่วไป และชาวต่างชาติที่มารับบริการ ณ สำนักงานที่ดิน ได้รับทราบ ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินโครงการจัดทำคู่มือคำแนะนำประชาชนฉบับภาษาอังกฤษ และโครงการปรับปรุงสถานที่ของสำนักงานที่ดินฯ มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล จึงแต่งตั้งคณะกรรมการฯ มีองค์ประกอบ ดังนี้

- | | |
|---|------------------|
| ๑. รองอธิบดี (นายสุจิต จงประเสริฐ) | ประธานคณะกรรมการ |
| ๒. ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน เขตตรวจราชการที่ ๖ (นางสาววรรณภา รักเหยา) | คณะกรรมการ |
| ๓. ผู้อำนวยการสำนักจัดการที่ดินของรัฐ | คณะกรรมการ |
| ๔. ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ | คณะกรรมการ |
| ๕. ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ | คณะกรรมการ |
| ๖. ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ | คณะกรรมการ |
| ๗. ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด | คณะกรรมการ |
| ๘. ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน | คณะกรรมการ |
| ๙. ผู้อำนวยการสำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | คณะกรรมการ |
| ๑๐. ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย | คณะกรรมการ |
| ๑๑. เลขาธิการกรม | คณะกรรมการ |
| ๑๒. ผู้อำนวยการกองการเจ้าหน้าที่ | คณะกรรมการ |
| ๑๓. ผู้อำนวยการกองแผนงาน | คณะกรรมการ |

/๑๔. ผู้อำนวยการ...

๑๔. ผู้อำนวยการกองคลัง	คณะทำงาน
๑๕. ผู้อำนวยการกองพัสดุ	คณะทำงาน
๑๖. ผู้อำนวยการกองฝึกอบรม	คณะทำงาน
๑๗. ผู้อำนวยการกองการพิมพ์	คณะทำงาน
๑๘. ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน	คณะทำงาน
๑๙. ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจราชการ	คณะทำงาน
๒๐. ผู้อำนวยการกลุ่มพัฒนาระบบบริหาร	คณะทำงาน
๒๑. ผู้อำนวยการกลุ่มตรวจสอบภายใน	คณะทำงาน
๒๒. ผู้อำนวยการศูนย์ข้อมูลแผนที่รูปแปลงที่ดินแห่งชาติ	คณะทำงาน
๒๓. ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารโครงการพัฒนากรรมที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ	คณะทำงาน และเลขานุการ
๒๔. หัวหน้าฝ่ายวิเทศสัมพันธ์ สำนักงานบริหารโครงการพัฒนากรรมที่ดิน และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ	คณะทำงาน และผู้ช่วยเลขานุการ
๒๕. หัวหน้าฝ่ายประสานความร่วมมือกับต่างประเทศ สำนักงานบริหาร โครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ	คณะทำงาน และผู้ช่วยเลขานุการ

ให้คณะทำงานฯ มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- ๑) พิจารณารายละเอียดของทั้งสองโครงการให้ครอบคลุมการดำเนินงานของกรรมที่ดิน
- ๒) พิจารณาคัดเลือกข้าราชการกรมที่ดินที่ยังรับราชการอยู่ และเกษียณอายุราชการไปแล้ว
ผู้มีความเชี่ยวชาญด้านภาษาอังกฤษ เพื่อเป็นผู้ตรวจสอบต้นฉบับการแปลภาษาไทยเป็นภาษาอังกฤษของทั้งสอง
โครงการให้ถูกต้องตามหลักไวยากรณ์

๓) ให้ข้อเสนอแนะในการดำเนินงานโครงการฯ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อประชาชนและ
ชาวต่างชาติที่มาใช้บริการ ณ สำนักงานที่ดิน

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) นายบุญเชิด คิดเห็น
(นายบุญเชิด คิดเห็น)
อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๒๓๐๔/๒๕๕๖

เรื่อง แต่งตั้งคณะทำงานเพื่อดำเนินโครงการจัดทำคู่มือคำแนะนำประชาชนฉบับภาษาอังกฤษ
และการปรับปรุงสถานที่ของสำนักงานที่ดินเพื่อเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน

ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๓๖/๒๕๕๖ ลงวันที่ ๘ พฤษภาคม ๒๕๕๖ แต่งตั้งคณะทำงาน
เพื่อดำเนินโครงการจัดทำคู่มือคำแนะนำประชาชนฉบับภาษาอังกฤษและการปรับปรุงสถานที่ของสำนักงานที่ดิน
เพื่อเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน โดยคณะทำงานฯ มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณารายละเอียด
โครงการฯ และคัดเลือกผู้มีความเชี่ยวชาญด้านภาษาอังกฤษ เพื่อตรวจสอบต้นฉบับการแปลภาษาของโครงการฯ
ให้ถูกต้องตามหลักไวยากรณ์ รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะการดำเนินงานโครงการฯ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อ
ประชาชนและชาวต่างชาติที่มาใช้บริการ ณ สำนักงานที่ดิน นั้น

เพื่อให้การดำเนินโครงการจัดทำคู่มือคำแนะนำประชาชนฉบับภาษาอังกฤษและการปรับปรุง
สถานที่ของสำนักงานที่ดินเพื่อเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน มีประสิทธิภาพ รวดเร็ว และเป็นไปด้วย
ความเรียบร้อยอย่างต่อเนื่อง จึงแต่งตั้งผู้บริหารกรมที่ดินตามตำแหน่งต่อไปนี้เป็นคณะทำงานในคณะทำงาน
เพื่อดำเนินโครงการจัดทำคู่มือคำแนะนำประชาชนฉบับภาษาอังกฤษและการปรับปรุงสถานที่ของสำนักงานที่ดิน
เพื่อเตรียมความพร้อมเข้าสู่ประชาคมอาเซียน

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| ๑. หัวหน้าผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน | คณะทำงาน |
| ๒. เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร | คณะทำงาน |

นอกจากนี้ให้เป็นไปตามคำสั่งเดิมทุกประการ

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๖

(ลงชื่อ) นายบุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

อธิบดีกรมที่ดิน

คณะผู้จัดทำ:

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. นายปิยพงศ์ ชูวงศ์ | ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารโครงการพัฒนากรรมที่ดิน
และเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ |
| 2. นางสาวรัชณี ค้างฉิม | นักวิเทศสัมพันธ์ชำนาญการ |
| 3. นางสาวสุมาลี ภูซงค์ชัย | นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ |
| 4. นางสาวสิริรัตน์ พงษ์ศรีธาสิน | นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ |
| 5. นายวัฒนพงศ์ วงษ์นรา | นักจัดการงานทั่วไปชำนาญการ |
| 6. นางสุชญญา คุ่มครอง | นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ |
| 7. นางอุบล มีเมือง | เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน |
| 8. นางสาวสุนิตย์ เชิญทอง | เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน |
| 9. นายภูวกร สุวรรณนิม | นักวิเทศสัมพันธ์ปฏิบัติการ |
| 10. นางสาวกาญจนา เรือนไทย | นักวิเทศสัมพันธ์ปฏิบัติการ |
| 11. นางกรรณทิพย์ ชัยเวช | เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผน |

.....