

สำเนา

ที่ กษ 1206/ว 1377

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ 10200

17 พฤศจิกายน 2551

เรื่อง แนวทางการใช้มาตรการบังคับทางปกครอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด บก กิ่งกุด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือกรมบัญชีกลาง ที่ กค 0410.2/2374 ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2551
2. คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 635/2547 ลง วันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2547

ด้วยกรมบัญชีกลาง ได้แจ้งให้หน่วยงานของรัฐตามความหมายของพระราชบัญญัติ
ความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539 ปฏิบัติตามคำวินิจฉัยของคณะกรรมการวิธีปฏิบัติ
ราชการทางปกครอง เกี่ยวกับแนวทางการใช้มาตรการบังคับทางปกครอง โดยวิธีการยึดหรืออายัด
ทรัพย์สินและขายทอดตลาดเพื่อชำระเงิน ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการ
ทางปกครอง พ.ศ. 2539 กรณีการใช้มาตรการบังคับทางปกครองกับทรัพย์สินที่อยู่ต่างพื้นที่
และความคุ้มครองตามกฎหมายของเจ้าหน้าที่ผู้ใช้มาตรการบังคับทางปกครอง ซึ่งคณะกรรมการ
ดังกล่าวได้ให้ความเห็นไว้ (ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1)

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จึงขอแจ้งแนวทางปฏิบัติในการใช้
มาตรการบังคับทางปกครอง และขั้นตอนการยึด อายัด และขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว มาเพื่อ
ทราบและถือปฏิบัติ ดังนี้

1. การใช้มาตรการบังคับทางปกครองโดยวิธีการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาด
ทรัพย์สิน ตามมาตรา 57 แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 เป็นการบังคับ
กับทรัพย์สินที่อยู่ในบังคับของคำสั่งทางปกครองที่เรียกให้ชำระเงินไม่ว่าทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ใด
ดังนั้น เจ้าหน้าที่ที่ได้รับการแต่งตั้งจากเลขาธิการ ส.ป.ก. ในกรณีที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองเป็นเจ้าหน้าที่
ในสังกัด ส.ป.ก. หรือผู้ว่าราชการจังหวัด ในกรณีที่ผู้ทำคำสั่งทางปกครองเป็นเจ้าหน้าที่ในสังกัดของ
ราชการส่วนภูมิภาคในจังหวัด ซึ่งเป็นผู้มีอำนาจตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2542) ชอบที่จะยึด
หรืออายัดและขายทอดตลาดทรัพย์สินได้โดยไม่จำกัดพื้นที่

2. ในการดำเนินการของเจ้าหน้าที่ตามข้อ 1 ให้ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา
ความแพ่งโดยอนุโลม โดยให้นำบทบัญญัติในลักษณะ 2 การบังคับคดีตามคำพิพากษาหรือคำสั่งมาใช้
ทั้งหมด 1 หลักทั่วไป (มาตรา 271 ถึงมาตรา 302) และหมวด 2 วิธียึดทรัพย์ อายัดทรัพย์ และ
การจ่ายเงิน (มาตรา 303 ถึงมาตรา 323) และการอนุโลมใช้ดังกล่าวจะต้องนำมาใช้บังคับเท่าที่เหมาะสม

/ กับลักษณะ.....

กับลักษณะของเรื่องเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของคำสั่งทางปกครองที่เรียกให้ชำระเงินเท่านั้น ซึ่งมีขั้นตอนการยึด อาศัย และขายทอดตลาดทรัพย์สินพอสรุปได้ ดังนี้

2.1 การยึดเอกสารและสิ่งหามิทรัพย์สินมีรูปร่าง (ตามมาตรา 303)

เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติการตามคำสั่งให้ใช้มาตรการบังคับทางปกครองมีอำนาจเอาทรัพย์สินมาอยู่ในความดูแลของตนได้ แต่ต้องแจ้งการยึดให้ผู้อยู่ในบังคับของคำสั่งทางปกครองทราบ

2.2 การยึดอสังหาริมทรัพย์ (ตามมาตรา 304)

เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติการตามคำสั่งให้ใช้มาตรการบังคับทางปกครองจะต้องนำหนังสือสำคัญสำหรับทรัพย์สินมา রাখไว้ และแจ้งการยึดให้เจ้าหน้าที่ผู้กระทำความผิดและเจ้าพนักงานที่ดินทราบด้วย

2.3 การอายัดทรัพย์สิน (ตามมาตรา 310 ทวิ และมาตรา 311)

ในการดำเนินการของเจ้าหน้าที่จะต้องมีคำสั่งของหัวหน้าหน่วยงานของรัฐไปยังเจ้าหน้าที่ผู้กระทำความผิด ให้งดเว้นหรือห้ามจำหน่ายจ่ายโอนสิทธิเรียกร้อง และห้ามบุคคลภายนอกซึ่งเป็นลูกหนี้แห่งสิทธิเรียกร้องส่งมอบ โอนทรัพย์สิน สิทธิ หรือเงินให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้กระทำความผิด แต่ให้ส่งมอบแก่เจ้าหน้าที่แทน ทั้งนี้ การอายัดที่ดินต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 635/2547 เรื่อง การอายัดที่ดิน แจ้งตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0515/ว 39530 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2547 ประกอบด้วย (ซึ่งมีรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2)

2.4 การขายทอดตลาดทรัพย์สิน

ผู้มีอำนาจในการอนุมัติให้ขายทอดตลาดทรัพย์สินที่ได้ทำการยึดหรือทำการอายัดตามการใช้มาตรการบังคับทางปกครอง ได้แก่ เจ้าหน้าที่ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2542)

3. เจ้าหน้าที่ผู้ให้มาตรการบังคับทางปกครองโดยวิธีการยึดหรืออายัดและขายทอดตลาด ย่อมได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย ดังนี้

3.1 เมื่อเจ้าหน้าที่ผู้ได้รับมอบหมายให้ใช้มาตรการบังคับทางปกครอง มีหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมาย ย่อมได้รับความคุ้มครองตามกฎหมายในการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งแม้จะก่อให้เกิดความเสียหาย ก็ถือว่าไม่เป็นละเมิด ตามมาตรา 420 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ นอกจากนี้ แม้การใช้มาตรการบังคับทางปกครองของเจ้าหน้าที่จะก่อให้เกิดความเสียหายอันเป็นการละเมิด หากการละเมิดนั้นมิได้เกิดขึ้นโดยจงใจหรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง เจ้าหน้าที่ยังคงได้รับความคุ้มครองตามพระราชบัญญัติความรับผิดทางละเมิดของเจ้าหน้าที่ พ.ศ. 2539

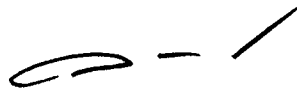
3.2 เมื่อเจ้าหน้าที่ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยผู้มีอำนาจตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2542) ได้ทำการยึด อาศัย และขายทอดตลาดทรัพย์สิน ตามบทบัญญัติในส่วนที่ 8 แห่ง

/ พระราชบัญญัติ.....

พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. 2539 หรือกฎหมายอื่นที่ให้อำนาจเจ้าหน้าที่ในการ
ใช้มาตรการบังคับทางปกครอง เจ้าหน้าที่ผู้นั้นย่อมไม่มีความรับผิดชอบทางอาญา

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ได้รับทราบและถือปฏิบัติด้วยต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายสฤติพงษ์ สุธงเกียรติ)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักนิติการ

โทร.0-2281-6676

โทรสาร 0-2281-2940





คำสั่งกระทรวงมหาดไทย
ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗
เรื่อง การอายัดที่ดิน

โดยที่มาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนยื่นคำขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้เปลี่ยนแปลงหลักการไปจากเดิมบางประการ ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย กระทรวงมหาดไทยจึงได้ออกคำสั่ง ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๒๘/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๐ เรื่อง การอายัดที่ดิน

ข้อ ๒ บรรดาคำสั่งหรือระเบียบการอื่นใดซึ่งขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้ ให้ใช้คำสั่งนี้แทน

หมวด ๑
แบบบัญชีอายัดและแบบคำสั่งห้ามโอน

ข้อ ๓ บัญชีอายัด (บ.ท.ด.๒) ให้แยกเป็น ๒ บัญชี ดังนี้

(๑) บัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษร ให้ลงบัญชีตามตัวอักษรชื่อตัวแรกของเจ้าของที่ดินในช่อง ๒ (เจ้าของที่ดินหรือผู้ขอ) โดยจัดแบ่งหน้าบัญชีตามลำดับตัวอักษร ก ถึง ฮ

(๒) บัญชีอายัดเรียงตามหมายเลข ให้ลงบัญชีตามหมายเลขตัวแรกของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินในช่อง ๓ (ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่) โดยจัดแบ่งหน้าบัญชีตามลำดับหมายเลข ๑ ถึง ๙

บัญชีอายัดตาม (๑) และ (๒) ให้แยกเล่มกัน และแต่ละบัญชีให้แยกเป็นอำเภอ โดยจะใช้อำเภอละเล่ม หลายอำเภอต่อเล่ม หรืออำเภอละหลายเล่มก็ได้ ตามความเหมาะสม โดยแบ่งหน้าอักษรหรือหมายเลขที่จะต้องใช้มากหรือน้อยตามสมควร และบัญชีหน้าหนึ่ง ๆ ให้ลงเพียง ๕ ราย เว้นบรรทัดให้เท่ากัน

ข้อ ๔ คำสั่งห้ามโอน ให้ใช้แบบพิมพ์คำสั่งห้ามโอน (ท.ด.๓๗)

หมวด ๒ การรับคำขอ

ข้อ ๕ เมื่อผู้ใดมีความประสงค์จะขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตามแบบ ท.ด.๙ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐาน โดยให้ระบุเวลาที่ยื่นคำขอให้ปรากฏ

ข้อ ๖ ในคำขออายัด ให้ผู้ขออายัดระบุให้ชัดเจนว่า เป็นผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่ขออายัดอย่างไร มีเอกสารหลักฐานอย่างไร และมีเหตุผลความจำเป็นอย่างไร เมื่อขออายัดแล้วจะไปฟ้องต่อศาลในประเด็นใด ถ้ามีหลายประเด็นให้แยกเป็นประเด็น ในกรณีที่ที่ดินที่ขออายัดได้มีการโอนไปยังบุคคลภายนอกแล้ว ให้ระบุด้วยว่า จะฟ้องบุคคลภายนอกด้วยหรือไม่ ถ้าฟ้องจะฟ้องในประเด็นใด มีเหตุผลอย่างไร

ข้อ ๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขออายัดที่ดินตามข้อ ๕ แล้ว ให้ลงบัญชีอายัด (บ.ท.ด.๒๗) ตามข้อ ๓ ทันที โดยจดบันทึกลงในช่อง ๕ (จัดการอย่างไร) ทั้งสองบัญชีว่า -ระหว่างดำเนินการ-

ข้อ ๘ การขออายัดสิ่งปลูกสร้างโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่สามารถรับอายัดได้

ข้อ ๙ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือ ขอให้ระงับการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินจากผู้ใด แต่ผู้นั้นมิได้มายื่นคำขออายัดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้นั้นทราบว่า การอายัดที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับพิจารณาก็ต่อเมื่อผู้มีความประสงค์จะขออายัดได้ยื่นคำขออายัดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยมีเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าตนเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่จะขออายัด อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ประกอบคำขออายัด และแนะนำให้หากผู้นั้นประสงค์จะให้มีการระงับการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเช่นนั้นอีก ให้ไปดำเนินการยื่นคำขออายัดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เป็นการถูกต้องตามกฎหมายต่อไป

กรณีตามวรรคหนึ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องแจ้งให้คู่กรณีผู้มาขอจดทะเบียนทราบแต่อย่างใด

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่มีผู้ยื่นคำขอหรือมีหนังสือขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีที่ขอจดทะเบียนทราบว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนได้มีการฟ้องร้องกันอยู่ในศาลแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอหรือผู้มีหนังสือแจ้งมานั้นทราบว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจปฏิบัติได้ ในกรณีเช่นนี้ให้แนะนำผู้นั้นไปใช้สิทธิทางศาล เพื่อขอให้ศาลสั่งยึดหรืออายัดมาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งต่อไป

ข้อ ๑๑ การมีหนังสือแจ้งตามข้อ ๙ และข้อ ๑๐ ให้ส่งโดยทางไปรษณีย์ตอบรับภายในวันนั้นหรือวันทำการรุ่งขึ้นเป็นอย่างช้า และให้ส่งหนังสือที่ขอให้ระงับการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทาง

ทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินตามข้อ ๙ หรือหนังสือที่ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีที่ยื่นจดทะเบียนทราบตามข้อ ๑๐ ขึ้นไปด้วย

หมวด ๓ การพิจารณาและสั่งอายัด

ข้อ ๑๒ กรณีที่จะรับอายัด ต้องเป็นกรณีที่ผู้ขอมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่ขออายัดโดยตรง อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ เช่น มีสัญญาจะซื้อจะขาย มีสิทธิรับมรดกที่ดิน ถ้ากรณีไม่เกี่ยวกับที่ดินที่ขออายัดโดยตรง เช่น เรื่องหนี้สินธรรมดา รับอายัดไม่ได้

ข้อ ๑๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนจากเอกสารหลักฐานเท่าที่ผู้ขอนำมาแสดงแต่เพียงฝ่ายเดียว ให้ปรากฏถึงสิทธิอันจะพึงขออายัดได้ตามข้อ ๑๒ เมื่อพิจารณาเห็นว่าไม่มีเอกสารหลักฐานอันควรเชื่อถือและสมควรรับอายัดได้ ก็ให้สั่งรับอายัดไว้มีกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่สั่งรับอายัด ถ้าหลักฐานไม่สมควรเชื่อถือก็ให้สั่งไม่รับอายัด การสั่งรับอายัดหรือไม่รับอายัดต้องให้แล้วเสร็จในวันที่ขออายัดหรืออย่างช้าในวันทำการรุ่งขึ้น หากเป็นเรื่องที่จะต้องทำการหาหรือหน่วยงานในระดับที่สูงขึ้นไป ก็ให้จัดทำเรื่องหาหรือให้เสร็จสิ้นในวันที่ย่อยอายัดหรืออย่างช้าในวันทำการรุ่งขึ้นด้วย

การพิจารณาเกี่ยวกับการขออายัด พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องใช้ดุลยพินิจด้วยความรอบคอบ โดยพิจารณาจากเอกสารหลักฐานและข้ออ้างที่ผู้ขออายัดกล่าวอ้างในคำขออายัดเท่านั้น ถ้าผู้ขออายัดไม่มีเอกสารหลักฐานมาแสดงในขณะยื่นคำขออายัด ก็ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายัดและจะนำพยานบุคคลมาให้สอบสวนเพื่อรับอายัดไม่ได้

เอกสารหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงตามวรรคหนึ่ง ให้นำต้นฉบับพร้อมสำเนาที่ผู้ขออายัดลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและรับรองว่าถูกต้องตรงกับต้นฉบับแล้วเก็บสำเนาเข้าเรื่องไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๑๔ คำสั่งรับอายัดหรือไม่รับอายัด ให้สั่งตามประเด็นแต่ละประเด็นและต้องมีความชัดเจน มีเหตุผลและกฎหมายอ้างอิง และระบุวัน เดือน ปี พร้อมลงลายมือชื่อและตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สั่งอายัด

ข้อ ๑๕ การนับระยะเวลารับอายัดกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่สั่งรับอายัด ให้นำบทบัญญัติของมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ มาใช้บังคับ โดยมีให้นับวันแรกแห่งระยเวลานั้นรวมคำนวณเข้าด้วย

ข้อ ๑๖ หากพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่รับอายัดตามข้อ ๑๓ ก็ให้ขีดฆ่ารายการอายัดในบัญชีอายัดช่อง ๕ ด้วยหมึกสีแดง และจดบันทึกข้อความว่า "ไม่รับอายัด" ไว้ในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) แล้วลงลายมือชื่อกำกับไว้ พร้อมด้วย วัน เดือน ปี

ข้อ ๑๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งรับอายัดตามข้อ ๑๓ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ในบัญชีอายุัด ให้จัดบันทึกข้อความลงในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) ว่า “รับอายุัดถึงวันที่.... เดือน..... พ.ศ.” แล้วลงลายมือชื่อกำกับไว้ พร้อมด้วย วัน เดือน ปี

(๒) เขียนคำสั่งห้ามโอน (ท.ด.๓๗) ปิดปะติดไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน หรือในทะเบียนการครอบครองที่ดินสำหรับที่ดินแปลงที่ถูกอายุัดและสารบบที่ดินแปลงที่ถูกอายุัด

ข้อ ๑๘ การส่งรับอายุัดให้แจ้งผู้ขออายุัด เจ้าของที่ดินทราบเป็นลายลักษณ์อักษรในกรณีที่ผู้ขออายุัดหรือเจ้าของที่ดินอยู่ในเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่ง หรือเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ พร้อมทั้งแจ้งด้วยว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ส่งรับอายุัดเมื่อใด และการอายุัดมีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งรับอายุัด

การส่งไม่รับอายุัดให้แจ้งผู้ขออายุัดทราบเป็นลายลักษณ์อักษรในกรณีที่ผู้ขออายุัดอยู่ในเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่ง หรือเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ

การส่งหนังสือแจ้งให้ส่งภายในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งรับหรือไม่รับอายุัด หรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น

คำสั่งรับหรือไม่รับอายุัดเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่ง ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๑๙ กรณีที่ศาลสั่งยึดหรืออายุัดที่ดิน หรือกรณีผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายุัดทรัพย์สินตามกฎหมาย เช่น ประมวลรัษฎากรหรือกฎหมายเกี่ยวกับภาษีบำรุงท้องที่ แจ้งการสั่งยึดหรืออายุัดที่ดินมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ลงบัญชีอายุัดตามข้อ ๓ และปิดปะคำสั่งห้ามโอนตามข้อ ๑๗ (๒) พร้อมทั้งให้ลงชื่อส่วนราชการ เลขที่ วัน เดือน ปี ของหนังสือที่แจ้งมาในบัญชีอายุัดทั้งสองบัญชีในช่อง ๔ (คำขอ)

หมวด ๔

การตรวจอายุัด

ข้อ ๒๐ ถ้ามีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินด้วยประการใด ๆ ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบการอายุัดจากบัญชีอายุัดทั้งสองบัญชี ก่อนทุกราย

(๒) ที่ดินที่ยังมีการอายุัดอยู่ ห้ามมิให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน เว้นแต่ศาลสั่งหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ไม่เสียหายแก่ผู้ขออายุัด

ข้อ ๒๑ ก่อนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีใบไต่สวน ให้สอบถามไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ อำเภอท้องที่ก่อนว่ามีอายุัดหรือไม่ กรณีมีการอายุัดอยู่ ให้นำข้อมูลอายุัดนั้นมาลงบัญชีอายุัดตามข้อ ๓ และปิดปะคำสั่งห้ามโอนตามข้อ ๑๗ (๒)

ข้อ ๒๒ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีการอายุัดอยู่ เมื่อมีการแบ่งแยกและออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกใหม่แล้ว ให้นำลงบัญชีอายุัดตามข้อ ๓ และปิดปะคำสั่งห้ามโอนตามข้อ ๑๗ (๒)

ข้อ ๒๓ ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดินหรือหมายเลขของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ในบัญชีอายุัดเรียงตามตัวอักษร

ก. การเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดิน ให้ขีดฆ่ารายการเดิมแล้วกรายการอายุัดไปลงตามอักษรชื่อที่เปลี่ยนแปลงนั้น และบันทึกการเปลี่ยนแปลงชื่อในช่อง ๗ (หมายเหตุ) ของบัญชีอายุัดทั้งชื่อเดิมและชื่อใหม่โยงถึงกันได้

ข. การเปลี่ยนแปลงหมายเลขของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ขีดฆ่าหมายเลขเดิม แล้วเขียนหมายเลขใหม่ที่เปลี่ยนแปลงแทน และบันทึกการเปลี่ยนแปลงหมายเลขในช่อง ๗ (หมายเหตุ) ของบัญชีอายุัด

(๒) ในบัญชีอายุัดเรียงตามหมายเลข

ก. การเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดิน ให้ขีดฆ่าชื่อเดิมแล้วเขียนชื่อใหม่ที่เปลี่ยนแปลงแทน และบันทึกการเปลี่ยนแปลงชื่อในช่อง ๗ (หมายเหตุ) ของบัญชีอายุัด

ข. การเปลี่ยนแปลงหมายเลขของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ขีดฆ่ารายการเดิมแล้วกรายการอายุัดไปลงตามหมายเลขที่เปลี่ยนแปลงนั้น และบันทึกการเปลี่ยนแปลงหมายเลขในช่อง ๗ (หมายเหตุ) ของบัญชีอายุัดทั้งหมายเลขเดิมและหมายเลขใหม่โยงถึงกันได้

หมวด ๕

การยกเลิกและสิ้นสุดการอายุัด

ข้อ ๒๔ ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอายุัดไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายุัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้สั่งยกเลิกการอายุัดนั้น และแจ้งให้ผู้ขออายุัดทราบด้วย

การสั่งยกเลิกอายุัดเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่ง ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๒๕ การอายุัดสิ้นสุด เมื่อ

(๑) พ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่สั่งรับอายุัด

(๒) พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกการอายุัด ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอายุัดไม่ชอบด้วยกฎหมาย และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนพยานหลักฐานแล้วเชื่อได้ว่า ได้รับอายุัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

(๓) ผู้ขออายุัดขอถอนการอายุัดนั้น

ข้อ ๒๖ เมื่อการอายุัดสิ้นสุดลง ห้ามมิให้รับอายุัดของผู้ขออายุัดคนเดียวกันในกรณีเดียวกันนั้นซ้ำอีก

ข้อ ๒๗ กรณีศาลสั่งยึดหรืออายัดที่ดิน หรือผู้มีอำนาจสั่งยึด หรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมายอื่นมาแล้วเป็นเวลานานเกินกว่าสิบปี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือสอบถามไปยังศาลหรือผู้มีอำนาจนั้นว่าการอายัดดังกล่าวได้สิ้นสุดไปแล้วหรือไม่ เพื่อพิจารณาดำเนินการจำหน่ายบัญชีอายัดต่อไป

ข้อ ๒๘ กรณีที่การอายัดสิ้นสุดลงตามข้อ ๒๕ หรือมีการแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกหรือครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๑๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการอายัดสิ้นสุดไว้ในคำขออายัด แล้วให้ขีดฆ่ารายการในบัญชีอายัดด้วยหมึกสีแดง และบันทึกการอายัดสิ้นสุดไว้ในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) แล้วลงลายมือชื่อกำกับไว้ พร้อมด้วยวัน เดือน ปี และปลดคำสั่งห้ามโอน (ท.ด.๓๗) ออก

หมวด ๖

การบันทึกการอายัดสำหรับสำนักงานที่ดิน ที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๒๙ สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้มีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ โดยต้องพิมพ์รายการอายัดให้มีรายละเอียดตามบัญชีในข้อ ๓ ทั้ง ๒ บัญชี อย่างน้อยเดือนละครั้ง แล้วจัดเก็บไว้เป็นข้อมูล

สำหรับบัญชีอายัด (บ.ท.ด.๒๗) ให้ใช้บัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรตามข้อ ๓ (๑) เพียงบัญชีเดียว โดยไม่ต้องจัดทำบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขตามข้อ ๓ (๒)

ข้อ ๓๐ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขออายัดที่ดินตามข้อ ๕ แล้วให้บันทึกข้อมูลการขออายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ทันที

ข้อ ๓๑ กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับอายัดตามข้อ ๑๓ ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๖ แล้วให้ยกเลิกข้อมูลที่ดินที่การอายัดไว้ตามข้อ ๓๐

กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งรับอายัดตามข้อ ๑๓ ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๗ และให้บันทึกข้อมูลดังกล่าวลงในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์รายงานเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลตามข้อ ๒๙

ข้อ ๓๒ กรณีศาลสั่งยึดหรืออายัดที่ดิน หรือกรณีที่ผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมาย แจ้งการสั่งยึดหรืออายัดที่ดินมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๑๙ แล้วให้บันทึกข้อมูลดังกล่าวลงในระบบคอมพิวเตอร์ และพิมพ์รายงานเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลตามข้อ ๒๙

ข้อ ๓๓ กรณีที่การอายัดสิ้นสุดลงตามข้อ ๒๕ หรือมีการแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกหรือครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๑๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๒๘ และให้ยกเลิกข้อมูลที่ดินที่การอายัดไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์รายงานการยกเลิกข้อมูลเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบ และลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลตามข้อ ๒๙

ข้อ ๓๔ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดินหรือหมายเลขของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ดำเนินการ ตามข้อ ๒๓ (๑) แล้วดำเนินการบันทึกข้อมูลลงในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมทั้งพิมพ์รายงานเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลตามข้อ ๒๙

ข้อ ๓๕ กรณีมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินด้วยประการใด ๆ นอกจากตรวจสอบการอายัดจากบัญชีอายัดแล้วให้ตรวจสอบจากระบบคอมพิวเตอร์ด้วย

หมวด ๗

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ข้อ ๓๖ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมอาัยต์เป็นค่าคำขอและค่ารับอาัยต์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๕๗

ข้อ ๓๗ กรณีที่ศาลสั่งยึดหรืออายัดหรือผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่นสั่งยึดหรืออายัด ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๓๘ อำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามคำสั่งนี้ ให้หมายความรวมถึงนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอด้วย จนกว่ารัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๘

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) โภคิน พลกุล

(นายโภคิน พลกุล)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย