

แนวทางปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดิน
ของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗
กรณีการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก.



สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
Agricultural Land Reform Office

กลุ่มจัดการที่ดินเอกชน

เรื่องเดิม

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และมีผลบังคับใช้แล้ว โดยได้แจ้งคำสั่ง ส.ป.ก.ที่ ๒๗๙/๒๕๖๗ สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ กรณีการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม และคำสั่ง ส.ป.ก.ที่ ๒๘๐/๒๕๖๗ สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ กรณีการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังสถาบันเกษตรกร

ด่วนที่สุด

ที่ กษ ๑๒๐๔/ว ๑๗๒๘



สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๑ มีนาคม ๒๕๖๗

เรื่อง กฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๖๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. กฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
พ.ศ. ๒๕๖๗
๒. สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๒๓๙/๒๕๖๗
สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗
๓. สำเนาคำสั่งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ ๒๔๐/๒๕๖๗
สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗

ด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง
แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ออกกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาและมีผลใช้บังคับแล้ว รายละเอียดปรากฏ
ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) จึงได้ออกคำสั่งกำหนดวิธีการแจ้ง
และการออกหนังสือรับรองการโอนสิทธิในที่ดินกรณีการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม และคำสั่ง
กำหนดวิธีการแจ้งและการออกหนังสือรับรองการโอนสิทธิในที่ดินกรณีการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง
สถาบันเกษตรกร ตามนัยข้อ ๔ และข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิ
โดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ ดังนี้

๑. คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๒๓๙/๒๕๖๗ เรื่อง การแจ้งและการออกหนังสือรับรองการโอนสิทธิ
ในที่ดินกรณีการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ รายละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒
๒. คำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๒๔๐/๒๕๖๗ เรื่อง การแจ้งและการออกหนังสือรับรองการโอนสิทธิ
ในที่ดินกรณีการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังสถาบันเกษตรกร สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓

ในการนี้ จึงขอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดโปรดแจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดรับทราบ
และถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ รวมทั้งดำเนินการตามวิธีการที่กำหนดในคำสั่งทั้งสองฉบับข้างต้นต่อไป

/ ทั้งนี้ ...

ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดเอกสารดังกล่าวได้ที่ www.alro.go.th หัวข้อ “เว็บไซต์หน่วยงาน” หัวข้อ
“สำนักกฎหมาย” หัวข้อ “บริการ” หัวข้อ “กฎกระทรวง” หัวข้อ “กฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิ
ในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ และคำสั่งที่เกี่ยวข้อง”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

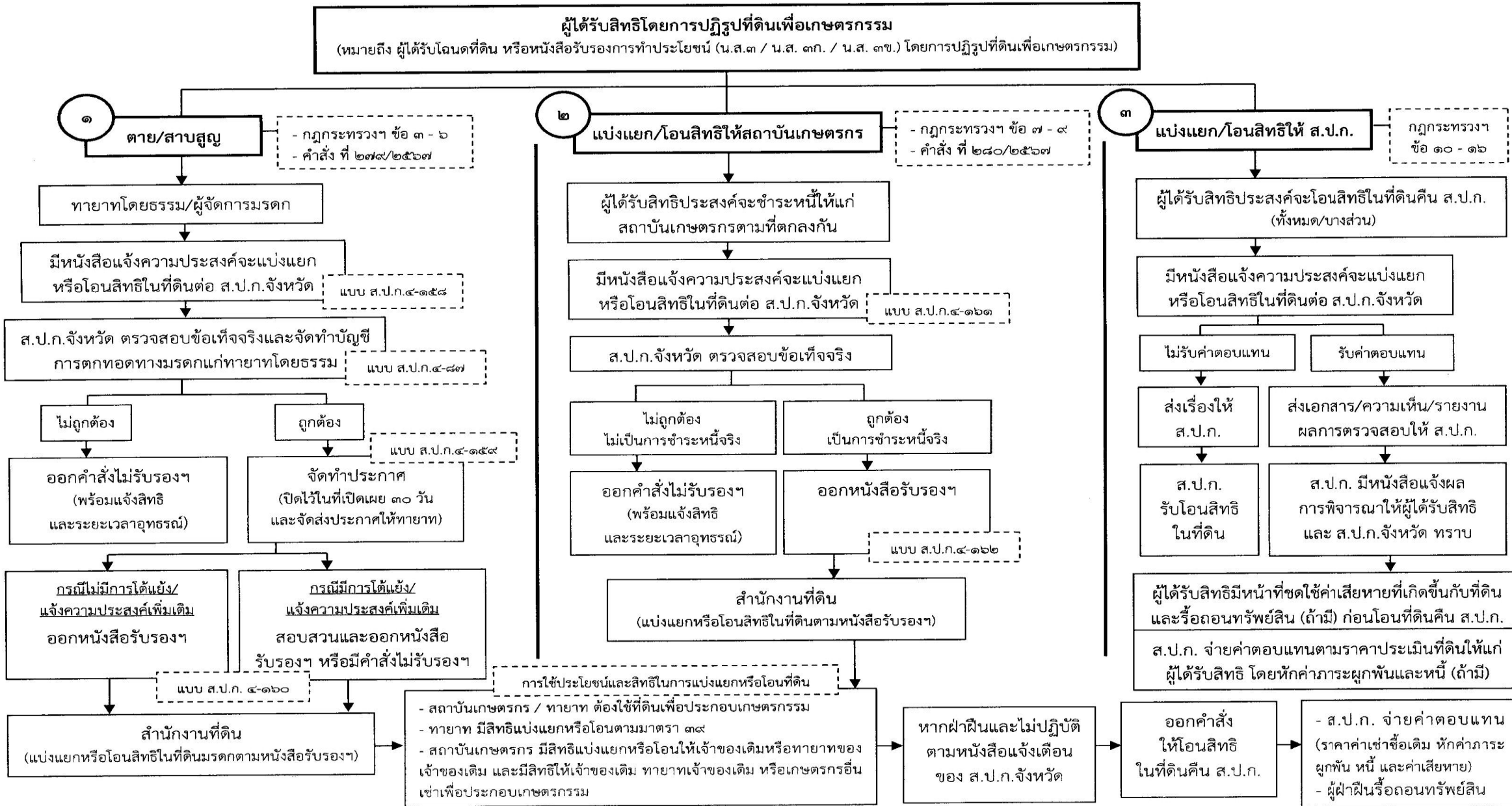
(นายวิณะโรจน์ ทรัพย์ส่งสุข)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สำนักกฎหมาย

โทร./โทรสาร ๐-๒๒๘๑-๒๙๐๔

แผนผังแสดงกระบวนการและขั้นตอน ตามกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗



ข้อเท็จจริง

สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน (สจก.) โดยกลุ่มจัดการที่ดินเอกชน ได้จัดทำแนวทางปฏิบัติตามกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ กรณีการแบ่งหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก. โดยได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติรองรับการดำเนินการกรณีผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีความประสงค์จะแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินบางส่วนหรือทั้งหมด คืบให้ ส.ป.ก. ตามหมวด ๓ แห่งกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ พร้อมทั้งได้จัดทำ

๑) แบบ ส.ป.ก. ๕-๒๐ หนังสือแจ้งความประสงค์แบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก. กรณีโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก. (ทั้งหมด/บางส่วน)

๒) แบบ ส.ป.ก. ๕-๒๑ แบบตรวจสอบสภาพที่ดิน กรณีการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก.

๓) แบบ ส.ป.ก. ๕ - ๒๒ และแบบ ส.ป.ก. ๕ - ๒๓ แจ้งผลการพิจารณาการโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก.

ซึ่งได้เสนอเลขาธิการ ส.ป.ก. พิจารณาให้ความเห็นชอบแนวทางปฏิบัติและแจ้งให้จังหวัดทราบ กรณีแนวทางปฏิบัติตามกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ กรณีการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก. และถือปฏิบัติต่อไป

หนังสือ ด่วนที่สุด
ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๙๗๒
ลว. ๒๐ ก.พ. ๒๕๖๙

ด่วนที่สุด

ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๙๗๒



สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

เรื่อง แนวทางปฏิบัติตามกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ กรณีการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก.

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๑๗๒๘ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๖๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. กฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ จำนวน ๑ ฉบับ

๒. แนวทางปฏิบัติตามกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ กรณีการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก. จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ได้อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๙ และมาตรา ๓๙ แห่งพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ ที่ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และมีผลบังคับใช้แล้ว โดยได้แจ้งคำสั่ง ส.ป.ก.ที่ ๒๗๙/๒๕๖๗ สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ กรณีการตกทอดทางมรดกแก่ทายาทโดยธรรม และคำสั่ง ส.ป.ก.ที่ ๒๘๐/๒๕๖๗ สั่ง ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ กรณีการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังสถาบันเกษตรกร รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑

บัดนี้ ส.ป.ก. ได้จัดทำแนวทางปฏิบัติรองรับการดำเนินการกรณีผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีความประสงค์จะแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินบางส่วนหรือทั้งหมด คืนให้ ส.ป.ก. ตามหมวด ๓ แห่งกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ ในกรณีนี้ จึงขอให้ท่านพิจารณาอบหมายให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดทราบและถือปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติของกฎกระทรวงดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ โดยสามารถดาวน์โหลดสิ่งที่ส่งมาด้วยตาม QR CODE ด้านล่างนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายปรัชญา ลิ้มทวีล)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑-๒

สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน

โทร. ๐-๒๒๘๒-๙๙๓๑

๒

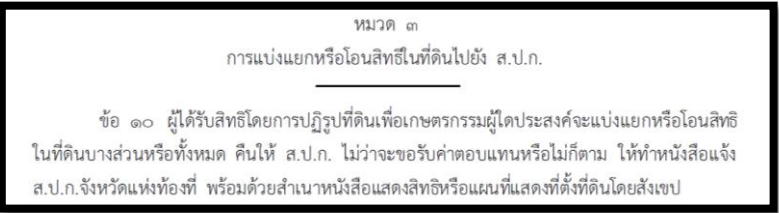
สำเนาหนังสือ ด่วนที่สุด ที่ กษ ๑๒๐๕/ว ๙๗๒ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด

จำนวน ๗๒ จังหวัด

๑. จังหวัดกำแพงเพชร	๑. จังหวัดกาฬสินธุ์	๑. จังหวัดกาญจนบุรี	๑. จังหวัดกระบี่
๒. จังหวัดเชียงราย	๒. จังหวัดขอนแก่น	๒. จังหวัดจันทบุรี	๒. จังหวัดชุมพร
๓. จังหวัดเชียงใหม่	๓. จังหวัดชัยภูมิ	๓. จังหวัดฉะเชิงเทรา	๓. จังหวัดตรัง
๔. จังหวัดตาก	๔. จังหวัดนครพนม	๔. จังหวัดชลบุรี	๔. จังหวัดนครศรีธรรมราช
๕. จังหวัดนครสวรรค์	๕. จังหวัดนครราชสีมา	๕. จังหวัดชัยนาท	๕. จังหวัดนราธิวาส
๖. จังหวัดน่าน	๖. จังหวัดบึงกาฬ	๖. จังหวัดตราด	๖. จังหวัดปัตตานี
๗. จังหวัดพะเยา	๗. จังหวัดบุรีรัมย์	๗. จังหวัดนครนายก	๗. จังหวัดพังงา
๘. จังหวัดพิจิตร	๘. จังหวัดมหาสารคาม	๘. จังหวัดนครปฐม	๘. จังหวัดพัทลุง
๙. จังหวัดพิษณุโลก	๙. จังหวัดมุกดาหาร	๙. จังหวัดปทุมธานี	๙. จังหวัดภูเก็ต
๑๐. จังหวัดเพชรบูรณ์	๑๐. จังหวัดยโสธร	๑๐. จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	๑๐. จังหวัดยะลา
๑๑. จังหวัดแพร่	๑๑. จังหวัดร้อยเอ็ด	๑๑. จังหวัดปราจีนบุรี	๑๑. จังหวัดระนอง
๑๒. จังหวัดแม่ฮ่องสอน	๑๒. จังหวัดเลย	๑๒. จังหวัดพระนครศรีอยุธยา	๑๒. จังหวัดสงขลา
๑๓. จังหวัดลำปาง	๑๓. จังหวัดศรีสะเกษ	๑๓. จังหวัดเพชรบุรี	๑๓. จังหวัดสตูล
๑๔. จังหวัดลำพูน	๑๔. จังหวัดสกลนคร	๑๔. จังหวัดระยอง	๑๔. จังหวัดสุราษฎร์ธานี
๑๕. จังหวัดสุโขทัย	๑๕. จังหวัดสุรินทร์	๑๕. จังหวัดราชบุรี	
๑๖. จังหวัดอุตรดิตถ์	๑๖. จังหวัดหนองคาย	๑๖. จังหวัดลพบุรี	
๑๗. จังหวัดอุทัยธานี	๑๗. จังหวัดหนองบัวลำภู	๑๗. จังหวัดสระแก้ว	
	๑๘. จังหวัดอำนาจเจริญ	๑๘. จังหวัดสระบุรี	
	๑๙. จังหวัดอุดรธานี	๑๙. จังหวัดสิงห์บุรี	
	๒๐. จังหวัดอุบลราชธานี	๒๐. จังหวัดสุพรรณบุรี	
		๒๑. จังหวัดอ่างทอง	

แผนผังแสดงกระบวนการและขั้นตอน ตามกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗
 กรณี หมวด ๓ การแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก.



แบ่งแยก/โอนสิทธิให้ ส.ป.ก. กฎกระทรวงฯ
ข้อ ๑๐ - ๑๖

ผู้ได้รับสิทธิประสงค์จะโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก.
 (ทั้งหมด/บางส่วน)

มีหนังสือแจ้งความประสงค์จะแบ่งแยก
 หรือโอนสิทธิในที่ดินต่อ ส.ป.ก.จังหวัด

แบบ ส.ป.ก. ๕-๒๐
 หนังสือแจ้งความประสงค์

ไม่รับคำตอบแทน

รับคำตอบแทน

ส่งเรื่องให้
 ส.ป.ก.

ส่งเอกสาร/ความเห็น/รายงาน
 ผลการตรวจสอบให้ ส.ป.ก.

แบบ ส.ป.ก. ๕-๒๑
 แบบตรวจสอบสภาพที่ดินฯ

ส.ป.ก.
 รับโอนสิทธิ
 ในที่ดิน

ส.ป.ก. มีหนังสือแจ้งผล
 การพิจารณาให้ผู้ได้รับสิทธิ
 และ ส.ป.ก.จังหวัด ทราบ

แบบ ส.ป.ก. ๕-๒๒ -๕-๒๓
 แบบหนังสือแจ้งผลการพิจารณา

ผู้ได้รับสิทธิมีหน้าที่ชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นกับที่ดิน
 และรื้อถอนทรัพย์สิน (ถ้ามี) ถ้าไม่สละสิทธิให้ ส.ป.ก. ก่อนโอนที่ดิน

ส.ป.ก. จ่ายค่าตอบแทนตามราคาประเมินที่ดินให้แก่
 ผู้ได้รับสิทธิ โดยหักค่าภาระผูกพันและหนี้ (ถ้ามี)

แนวทางปฏิบัติตามกฎหมายกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิ โดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ กรณีการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก.

ขั้นตอนการดำเนินการ

๑. ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมผู้ซึ่งประสงค์จะแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินบางส่วนหรือทั้งหมด คินให้ ส.ป.ก. ไม่ว่าจะขอรับคำตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ให้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์ได้ที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดแห่งท้องที่ (ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่) หรือช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่ ส.ป.ก. กำหนดไว้ ตามแบบ ส.ป.ก. ๕-๒๐ พร้อมด้วยหลักฐาน ดังต่อไปนี้

๑.๑ สำเนาโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

๑.๒ รายการภาระผูกพันเหนือที่ดิน เช่น การจดทะเบียนจำนอง การจดทะเบียนภาระจำยอม การจดทะเบียนสิทธิอาศัย การจดทะเบียนสิทธิเหนือพื้นดิน เป็นต้น (หากมี)

๑.๓ รายการหนี้ที่เกิดกับสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. โดยมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามข้อ ๑.๑ วางเป็นหลักประกัน (หากมี)

๑.๔ รายการหนี้ที่เกิดจากการกู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (หากมี)

๑.๕ หลักฐานหรือสำเนาเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง (หากมี)

ทั้งนี้ การตรวจสอบข้อมูลบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้าน ให้ดำเนินการตรวจสอบผ่านระบบเชื่อมโยงฐานข้อมูลประชาชนภาครัฐ (Linkage Center)



หนังสือแจ้งความประสงค์แบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดิน ไปยังสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กรณีโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก. (ทั้งหมด/บางส่วน)

เลขที่...../..... ที่
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้อ ๑ ข้าพเจ้า.....นามสกุล.....
เลขประจำตัวประชาชน..... อายุ..... ปี สัญชาติ.....
ข้าพเจ้ามีสถานะ โสด หม้าย มีคู่สมรส (ชื่อ-สกุล).....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... หมู่ที่..... ต.รอก/ชอย.....
ถนน.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
อีเมล (E-mail)..... เป็นผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง น.ส.๓ น.ส.๓ ก น.ส.๓ ข
เลขที่..... เล่ม..... หน้า.....
จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....หมู่ที่.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

ข้อ ๒ ข้าพเจ้าเป็นผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยมีความประสงค์จะแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินตามรายละเอียดของที่ดินที่กล่าวข้างต้น ให้แก่ ส.ป.ก. เป็นจำนวนเนื้อที่ประมาณไร่.....งานวา โดยประสงค์

ขอรับคำตอบแทน ไม่ขอรับคำตอบแทน และขอให้ถ้อยคำพร้อมด้วยหลักฐาน เพื่อประกอบการพิจารณา

๒.๑ ข้าพเจ้ามีทรัพย์สินที่ติดอยู่กับที่ดิน (ให้ระบุลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดินปัจจุบัน) ดังต่อไปนี้

- ๑)
- ๒)

โดยข้าพเจ้า

- จะดำเนินการรื้อถอนทรัพย์สินที่ติดอยู่กับที่ดินให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง
- ยินยอมสละสิทธิทรัพย์สินที่ติดอยู่กับที่ดินทั้งหมดให้ ส.ป.ก.

/๒.๒ สถานะ ...

- ๒.๒ การผูกพันเหนือที่ดินและหนี้
 ข้าพเจ้ามีหนี้สินกับสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. โดยใช้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าววางไว้เป็นหลักประกันได้แก่.....
จำนวนเงิน.....บาท (.....)
 ข้าพเจ้ามีหนี้ที่เกิดจากการกู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำนวนเงิน.....บาท (.....)
 ข้าพเจ้ามีภาระผูกพันเหนือที่ดิน ได้แก่
ให้แก่ที่ดิน.....

๒.๓ คำตอบแทน หากราคาที่ดินหักภาระผูกพันเหนือที่ดินและหนี้แล้ว คงเหลือคำตอบแทนที่จะได้รับ ข้าพเจ้า ขอรับคำตอบแทน ไม่ขอรับคำตอบแทน

ทั้งนี้ ข้าพเจ้ารับทราบว่า ส.ป.ก. จะจ่ายคำตอบแทนเฉพาะค่าที่ดิน โดยคิดจากราคาประเมินที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ซึ่งได้หักค่าภาระผูกพันเหนือที่ดินและหนี้สินตามข้อ ๒.๒ โดย ส.ป.ก. รับผิดชอบแต่เฉพาะส่วนที่ไม่เกินค่าที่ดิน

ข้อ ๓ ข้าพเจ้าตกลงนำหรือให้ตัวแทนของข้าพเจ้านำเจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. ไปยังที่ดินแปลงที่ระบุไว้ในรายละเอียดของที่ดินที่กล่าวข้างต้น และร่วมตรวจสอบสภาพแปลงที่ดิน รวมทั้งชี้แนวเขตและหมุดหมายหลักเขตที่ดินในวันที่เจ้าหน้าที่ ส.ป.ก. กำหนดนัดหมาย

ข้าพเจ้าจึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ลงชื่อ.....
(.....)
ผู้แจ้งความประสงค์

ลงชื่อ.....
(.....)
ตำแหน่ง.....
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบและบันทึก

ผู้แจ้งความประสงค์ได้รับมอบหลักฐาน “ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์” จากเจ้าหน้าที่แล้ว ตั้งแต่เมื่อวันที่ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน
ลงชื่อ.....
(.....)
ผู้แจ้งความประสงค์

(ให้เจ้าหน้าที่กรอกข้อมูล และมอบให้ผู้แจ้งความประสงค์เก็บไว้เป็นหลักฐาน)

ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์ฉบับนี้ ออกให้แก่ (ชื่อ - นามสกุล).....
เลขประจำตัวประชาชน..... เพื่อเป็นหลักฐานว่า บุคคลดังกล่าวได้ยื่นหนังสือแจ้งความประสงค์ แบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดิน กรณีโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก. (ทั้งหมด/บางส่วน) ตามแบบ ส.ป.ก. ๕-๒๐ เลขที่/..... เมื่อวันที่.....
ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบและบันทึก
(.....)
ตำแหน่ง.....
สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....
โทร.....



๒. ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ ตรวจสอบข้อมูลตามหนังสือแจ้งความประสงค์ หลักฐานและที่ตั้งของที่ดินนั้น ประกอบด้วยข้อมูลที่ปรากฏในสารบบทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ได้แก่ แฟ้มเก็บเรื่องราวในเขตปฏิรูปที่ดิน (ส.ป.ก. ๔-๐๖ ก) ระบบจัดที่ดินออนไลน์ (ALRO Land Online) และระบบสารสนเทศข้อมูลกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตลอดจนพิจารณาพยานหลักฐานที่เห็นว่าจำเป็นแก่การพิสูจน์ข้อเท็จจริง เพื่อให้ได้ความว่า ดังนี้

๒.๑ ชื่อของผู้ได้รับสิทธิ โดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในข้อ ๑.๑ ถูกต้องตรงกับชื่อของบุคคลที่ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในสารบบทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน ได้แก่ เกษตรกรซึ่งเป็นผู้ได้รับการโอนสิทธิในที่ดินจาก ส.ป.ก. หรือทายาทโดยธรรมหรือสถาบันเกษตรกร ซึ่งเป็นผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมาย

๒.๒ ที่ตั้งของที่ดินตามหลักฐานในข้อ ๑.๑ กับที่ตั้งของที่ดินที่บุคคลได้รับสิทธิ โดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมถูกต้องตรงกัน

๒.๓ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ แต่งตั้งคณะทำงาน ประกอบด้วยเจ้าหน้าที่กลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน เจ้าหน้าที่กลุ่มกฎหมาย เจ้าหน้าที่กลุ่มงานช่างและแผนที่ และเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์ เพื่อดำเนินการตรวจสอบความเหมาะสมของแปลงที่ดินที่ดำเนินการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก. โดยตรวจสอบข้อมูลและข้อเท็จจริง ดังนี้

๒.๓.๑ ความเหมาะสมทางการเกษตรของที่ดิน ลักษณะการทำประโยชน์ในที่ดิน ทรัพย์สินและสิ่งปลูกสร้างที่ติดอยู่กับที่ดิน

๒.๓.๒ ภาระผูกพันเหนือที่ดิน หนี้ที่เกิดกับสถาบันการเงินที่เข้าร่วมโครงการกับ ส.ป.ก.

๒.๓.๓ ราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ

๒.๓.๔ ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับที่ดิน ซึ่งมีสภาพไม่เหมาะสมที่จะใช้ประกอบเกษตรกรรมอันเนื่องมาจากการกระทำ หรืองดเว้นการกระทำอันพึงต้องกระทำในการประกอบเกษตรกรรม

๒.๓.๕ ตรวจสอบข้อมูลทะเบียนสารบบที่ดินกับสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา เพื่อทราบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับข้อมูลเจ้าของที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน และข้อมูลอื่น ๆ ตามความจำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณารับโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก.

เลขที่/ ๒๕.....

แบบตรวจสอบสภาพที่ดิน กรณีการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก.

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้อ ๑. ผู้ประสงค์แบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก. (ระบุชื่อเจ้าของที่ดิน)
 โดย ผู้รับมอบอำนาจ (ถ้ามี) ได้ยื่น
 ความประสงค์แบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดิน โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง น.ส.๓ น.ส.๓ ก น.ส.๓ ข
 เลขที่.....จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่งานตารางวา
 ตั้งอยู่หมู่ที่ตำบลอำเภอจังหวัด.....
 ให้ ส.ป.ก. เป็นเนื้อที่ประมาณไร่งาน.....ตารางวา

ข้อ ๒. ที่ดินแปลงนี้เจ้าของที่ดินได้มาโดย

- การรับโอนสิทธิในที่ดินตามสัญญาเช่าซื้อที่ดินเพื่อเกษตรกรรมจาก ส.ป.ก.
- การรับโอนสิทธิในที่ดินเพื่อชำระหนี้
- การรับมรดก
- อื่น ๆ

และได้ครอบครองทำประโยชน์มาแล้วปี ตั้งแต่ปี พ.ศ.

ข้อ ๓. ที่ดินแปลงนี้เจ้าของที่ดินทำประโยชน์ด้วยตนเอง โดยประกอบเกษตรกรรมในที่ดินประเภท

 การประกอบเกษตรกรรมและทำได้ ครั้งต่อปี ผลผลิตต่อปีประมาณ

ข้อ ๔. มีสิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้หรือไม่ยื่นต้น คือ

ข้อ ๕. สภาพของที่ดินแปลงนี้เป็น ที่ลุ่ม ที่ดอน ที่ราบลุ่ม อื่นๆ
 พื้นดินเป็น ดินเหนียว ดินร่วนปนทราย ดินลูกรัง ดินปนกรวด อื่นๆ

ข้อ ๖. ที่ดินแปลงนี้ตั้งอยู่ห่างจาก ถนนที่รถยนต์เข้าถึง ทางเดิน ทางเกวียน
 อื่นๆประมาณเมตร/กิโลเมตร และหรือ แม่น้ำ ลำคลอง
 หนอง บึง อื่น ๆประมาณเมตร

ข้อ ๗. ที่ดินแปลงนี้ อยู่ในเขตพื้นที่ชลประทาน.....
 และมี บ่อ สระ บึง หนอง อื่น ๆ
 อยู่ในที่ดินจำนวนแห่ง ขนาดกว้างยาวประมาณเมตร และหรือมี
 ถนน คลอง อื่น ๆผ่านที่ดินบริเวณด้านทิศ.....

ข้อ ๘. สภาพพื้นที่ เหมาะสมทางการเกษตร
 ขนาดเนื้อที่เหมาะสมในการประกอบเกษตรกรรมและเพียงพอแก่การครองชีพ
 อื่น ๆ

ข้อ ๙. ที่ดินแปลงนี้ตรวจสอบแล้วพบเหตุหลักเขตที่ดิน
 ครบทุกหลัก
 ไม่ครบทุกหลัก คงพบเพียงหลัก คือหลักทางทิศ.....

ข้อ ๑๐. แปลงที่ดิน ไม่มีผู้บุกรุก
 ปลอดจากการรอนสิทธิหรือภาระผูกพันใด ๆ
 มีภาระผูกพัน
 อื่นๆ

ข้อ ๑๑. ประเมินค่าเสียหาย ที่เกิดจากที่ดินที่มีสภาพไม่เหมาะสมที่จะใช้เป็นที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม
 หากรับคืนที่ดิน เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)
 ยินยอมชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น
 ไม่ยินยอมชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้น

ข้อ ๑๒ จะสามารถจัดที่ดินให้แก่เกษตรกรได้กี่รายๆ ละกี่ไร่

ข้อ ๑๓. ราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ
 ๑) ราคาประเมินที่ดินต่อไร่ จำนวนเงินบาท
 (.....)
 ๒) ราคาประเมินที่ดินทั้งแปลง จำนวนเงินบาท
 (.....)

ข้อ ๑๔. ความเห็นของเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพแปลงที่ดิน

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



คณะทำงานให้ความเห็น

ลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพที่ดิน
(.....)

ลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพที่ดิน
(.....)

ลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพที่ดิน
(.....)

ลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบสภาพที่ดิน
(.....)

ลงชื่อผู้ยื่นความประสงค์
(.....)

ลงชื่อพยาน
(.....)

ลงชื่อพยาน
(.....)



คณะทำงานลงนาม

ความเห็นของปฏิรูปที่ดินจังหวัด

.....
.....



ปทจ.ให้ความเห็น

ลงชื่อปฏิรูปที่ดินจังหวัด
(.....)

๒.๔ กรณีผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมีภาระผูกพันเหนือที่ดินหรือมีหนี้สินค้างชำระกับสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. รวมทั้งหนี้ที่เกิดจากการกู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามหลักฐานข้อ ๑.๒-๑.๕ ให้ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วนของภาระผูกพันเหนือที่ดิน รวมตลอดทั้งหนี้ที่เกิดกับสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. และหนี้ที่เกิดจากการกู้ยืมเงินดังกล่าว เพื่อหักค่าภาระผูกพันเหนือที่ดิน และหนี้ดังกล่าวออกจากค่าที่ดิน

๒.๕ กรณีผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีความประสงค์จะขอรับค่าตอบแทนจากการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ ตรวจสอบและแจ้งราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐในเบื้องต้น ให้ผู้ประสงค์ฯ ทราบ โดยให้ถือปฏิบัติตามแนวทางของหนังสือ ที่ กค ๐๓๑๔/๘๐๒๓ ลงวันที่ ๔ กรกฎาคม ๒๕๖๗ เรื่อง แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน และประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินตามพระราชบัญญัติประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

๑) กรณีที่ดินเป็นเอกสารสิทธิประเภทโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ประเภท นส. ๓ ก. ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ ตรวจสอบราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ในรอบปีบัญชีประเมินราคาที่ดิน จากระบบสารสนเทศเผยแพร่ราคาประเมินที่ดินออนไลน์ของกรมธนารักษ์หรือระบบสารสนเทศคั้นหารูปแปลงที่ดินออนไลน์ของกรมที่ดิน

๒) กรณีที่ดินเป็นเอกสารสิทธินอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ประเภท นส. ๓ ก. ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ ตรวจสอบราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐตามประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดในรอบปีบัญชีประเมินราคาที่ดินจากระบบสารสนเทศเผยแพร่ราคาประเมินที่ดินออนไลน์ของกรมธนารักษ์ และพิจารณาหลักเกณฑ์วิธีการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินตามหนังสือที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๓๓๘ ลงวันที่ ๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔ โดยอนุโลม

ทั้งนี้ การแจ้งประมาณการราคาประเมินที่ดินเป็นค่าตอบแทนก่อนหักค่าภาระผูกพันเหนือที่ดินหรือมีหนี้สินค้างชำระกับสถาบันการเงินหรือ ส.ป.ก. หรือค่าเสียหายอื่นใดที่เกิดจากกรณีการกระทำฝ่าฝืนและงดเว้นการกระทำตามที่กฎกระทรวงฯ กำหนด

เมื่อแจ้งราคาประเมินที่ดินให้ทราบในเบื้องต้นแล้ว สามารถดำเนินการคัดค้านราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ โดยยื่นเรื่องต่อสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ที่ดินตั้งอยู่ต่อไป

๓. เมื่อตรวจสอบเอกสารและหลักฐานแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ ดำเนินการ ดังนี้

๓.๑ ในกรณีที่ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแสดงความประสงค์ไม่ขอรับค่าตอบแทนจากการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบพร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ ส.ป.ก. เพื่อพิจารณามีคำสั่งรับโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าว หากมีกรณีที่ดินไม่เหมาะสมในการทำการเกษตรและมีการกระทำฝ่าฝืนและงดเว้นการกระทำตามที่กฎกระทรวงฯ กำหนด ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ โดยคณะทำงานที่ได้รับการแต่งตั้งตามข้อ ๒.๓ พิจารณาและให้ความเห็นของปฏิรูปที่ดินจังหวัด ก่อนเสนอ ส.ป.ก. เพื่อดำเนินการต่อไป

๓.๒ ในกรณีที่ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแสดงความประสงค์ขอรับค่าตอบแทนจากการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดิน ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบและความเห็นของปฏิรูปที่ดินจังหวัดให้ ส.ป.ก. พร้อมทั้งเอกสารที่เกี่ยวข้อง หากมีค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฯ ได้แก่ ๑) ภาระผูกพันเหนือที่ดิน ๒) หนี้ที่เกิดกับสถาบันการเงินที่เข้าร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. หรือหนี้ที่เกิดจากการกู้ยืมเงินกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และ ๓) ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับที่ดินซึ่งมีสภาพไม่เหมาะสมที่จะใช้ประกอบเกษตรกรรมอันเนื่องมาจากการกระทำ หรืองดเว้นการกระทำอันพึงต้องกระทำในการประกอบเกษตรกรรม ทั้งนี้ ให้หักค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่เกินค่าตอบแทนที่กำหนดตามข้อ ๑๒ ของกฎกระทรวงฯ (ไม่เกินราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ)

เลขานุการ ส.ป.ก.
รับที่ 2646
วันที่ 4/10/27
เวลา 10:04



ส.ป.ก.
รับที่ 8078
วันที่ - ๘ ก.ค. ๒๕๖๗
เวลา

ที่ กค ๐๓๑๔/๗๐๒๓

กรมธนารักษ์
ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน และประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน เลขานุการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

สิ่งที่ส่งมาด้วย แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินและสื่อประชาสัมพันธ์

ตามที่คณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัดทั้ง ๗๗ จังหวัด ได้ประกาศบัญชีราคาประเมินที่ดินและแผนที่ประกอบการประเมินราคาที่ดิน และบัญชีราคาประเมินที่ดิน สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๖ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๖๙ และประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมิน ราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นบ่อ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำไปใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือ เป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากร และค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายหรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของรัฐ นั้น

กรมธนารักษ์ขอเรียนว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของหน่วยงานที่ใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน สามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์และเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอแจ้งแนวทางการใช้บัญชีราคา ประเมินที่ดิน ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. ๒๕๖๒ ประกอบด้วย บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับโฉนดที่ดิน บัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) และบัญชีราคาประเมินที่ดินสำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินและหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) รวมทั้งประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดิน ที่มีสภาพเป็นบ่อ และเนื่องด้วยหน่วยงานของท่านมีภารกิจที่เกี่ยวข้องกับการใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน อีกทั้งมีช่องทางสื่อสารที่สามารถเข้าถึงประชาชนได้อย่างกว้างขวาง จึงขอความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์ สื่อวีดิทัศน์ และสื่อประชาสัมพันธ์ (Infographic) เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สินของกรมธนารักษ์ เพื่อสร้างการรับรู้และเสริมสร้างความเข้าใจให้กับประชาชนได้รับทราบในวิธีการปฏิบัติรวมถึงสิทธิประโยชน์ ตามกฎหมายโดยทั่วกัน ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดแนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินและสื่อประชาสัมพันธ์ ได้ตาม QR Code ที่ปรากฏท้ายหนังสือฉบับนี้

จึงเรียน...

- ๒ -

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไปด้วย จะขอขอบคุณยิ่ง

ขอแสดงความนับถือ

(นายจำเรียม โพธิ์ยอด)
อธิบดีกรมธนารักษ์

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน
ศูนย์บริหารจัดการราคาประเมินทรัพย์สินแห่งชาติ
โทร. ๐ ๒๒๗๐ ๐๓๖๓
โทรสาร ๐ ๒๒๗๐ ๐๓๒๐



แนวทางการใช้บัญชีราคาประเมินที่ดิน
และสื่อประชาสัมพันธ์

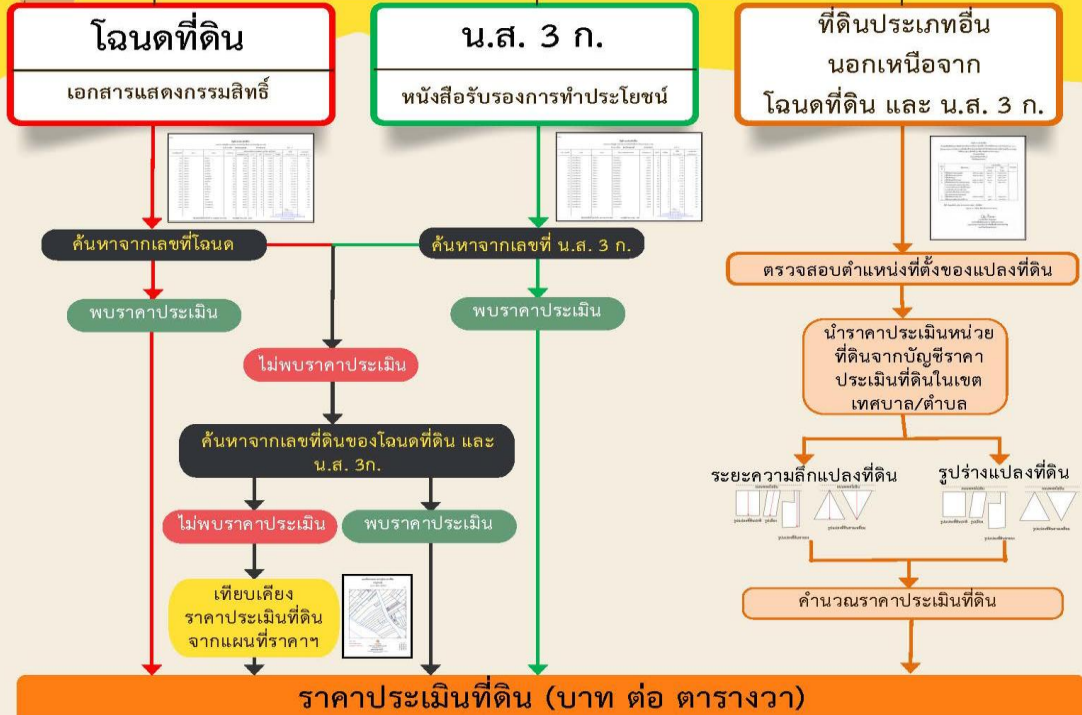
- ๑๓๐ รท.
- อ.ก. วิเศษชัยชาญ อ.ก. อำนวยชัย. ทุกท่าน.
โปรดทราบต่อไป

(นายวิเศษโรจน์ ทรัพย์สงสุข) ก ๑๑๖๗
เลขานุการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

แนวทางการใช้งานบัญชีราคาประเมินที่ดิน



บัญชีราคาประเมินที่ดิน 3 ประเภท



ประกาศคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เรื่อง การประเมินราคาที่ดินในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงและการประเมินราคาที่ดินที่มีสภาพเป็นป่า

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินแจ้งว่าที่ดินอยู่ในแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูงหรือมีสภาพเป็นป่า เจ้าหน้าที่จะต้องตรวจสอบโดยให้เจ้าของที่ดินแสดงหลักฐานจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ก่อนพิจารณาปรับลดราคาประเมินที่ดินจากบัญชีราคาประเมินที่ดิน

แปลงที่ดินที่มีการขุดหน้าดินและมีสภาพเป็นป่าลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร



พื้นที่ป่าลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3 เมตร
คำนวณร้อยละ 25 ของราคาประเมิน

แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง



พื้นที่ใต้แนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง
คำนวณร้อยละ 30 ของราคาประเมิน

- การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยได้กำหนดอัตราส่วนที่ดินแนวเขตเดินสายไฟฟ้าแรงสูง ดังนี้
- (1) เขตสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 69 กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยประมาณร้อยละหกส่วนเก้าจะ 9.00 เมตร
 - (2) เขตสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 115 กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยประมาณร้อยละหกส่วนเก้าจะ 12.00 เมตร
 - (3) เขตสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 132 กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยประมาณร้อยละหกส่วนเก้าจะ 12.00 เมตร
 - (4) เขตสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 230 กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยประมาณร้อยละหกส่วนเก้าจะ 20.00 เมตร
 - (5) เขตสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 300 กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยประมาณร้อยละหกส่วนเก้าจะ 20.00 เมตร
 - (6) เขตสายส่งไฟฟ้าแรงสูง 500 กิโลโวลต์ จำนวนพื้นที่โดยประมาณร้อยละหกส่วนเก้าจะ 40.00 เมตร

Download



ประกาศคณะกรรมการประจำจังหวัด (แปลงที่ดินสภาพป่า และแนวเขตสายไฟฟ้าแรงสูง)



แนวทางการใช้บัญชีประเมินราคาที่ดิน



คำอธิบายเพิ่มเติมกรณีที่ดินประเภทอื่นๆ



ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๓๓๘

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๔

เรื่อง ชักข้อความเข้าใจเกี่ยวกับแนวปฏิบัติในการนำหลักเกณฑ์กรมธนารักษ์มาใช้อ้างอิงและกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อคำนวณเรียกเก็บค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ๗๒ จังหวัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๓

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. แบบรายงานข้อมูลการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินสำหรับที่ดินรัฐหรือเอกสารสิทธิ์ที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) โดยอ้างอิงบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรายตำบลของกรมธนารักษ์
 ๒. ตัวอย่างการบันทึกข้อมูลในแบบรายงานพร้อมคำอธิบายหลักเกณฑ์การคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์ และตัวอย่างเอกสารประกอบการพิจารณา

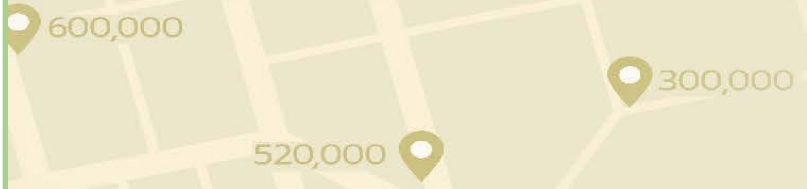
ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) ได้แจ้งแนวทางการปฏิบัติการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรัฐในเขตปฏิรูปที่ดิน เพื่อคำนวณเรียกเก็บค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ก.จังหวัด) ถือปฏิบัติเป็นไปในแนวทางการเดียวกันความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

เนื่องจากผลการปฏิบัติงานที่ผ่านมาพบว่า มีบางจังหวัดยังมีความเข้าใจคลาดเคลื่อนบางประการเกี่ยวกับการนำบัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินของกรมธนารักษ์มาใช้อ้างอิงในการคำนวณค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการเป็นไปในทิศทางเดียวกันและมีประสิทธิภาพรวมทั้งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่กรมธนารักษ์กำหนด จึงชักข้อความเข้าใจและกำหนดแนวทางดำเนินการ ดังนี้

๑. ยกเลิกหนังสือที่ กษ ๑๒๐๗/ว ๒๕๖๒ ลงวันที่ ๑๗ เมษายน ๒๕๖๓ เรื่อง แนวปฏิบัติการคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินรัฐในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อคำนวณเรียกเก็บค่าเช่าและค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ที่ดิน และให้ถือปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้
๒. กรมธนารักษ์ได้ยกเลิกระบบการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน (ราคาประเมิน) รายบล็อกโซนแล้ว และในปัจจุบันได้กำหนดระบบการประเมินไว้ ๒ ลักษณะคือ ๑) กรณีเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) กำหนดราคาประเมินเป็นรายแปลง ๒) กรณีเอกสารสิทธิ์ประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก. กำหนดราคาประเมินโดยจัดทำบัญชีราคาประเมินเป็นรายตำบล เรียกว่า “บัญชีกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินซึ่งมีเอกสารสิทธิ์ประเภทอื่นนอกเหนือจากโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) รายตำบล” (บัญชีกำหนดราคาประเมินรายตำบล) ดังนั้น แนวทางดำเนินการเกี่ยวกับการตรวจสอบและคำนวณราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินให้ดำเนินการ ดังนี้

๒.๑ กรณีเอกสารสิทธิ์ประเภทโฉนดที่ดินหรือ น.ส. ๓ ก. ให้ใช้ราคาประเมินที่ดินรายแปลงซึ่งกรมธนารักษ์ได้กำหนดราคาประเมินไว้แล้ว (ปัจจุบันยังคงมีที่ดินบางส่วนที่กรมธนารักษ์ยังมิได้กำหนด

การยื่นคำคัดค้าน ราคาประเมินทรัพย์สิน



เจ้าของทรัพย์สิน
รับทราบราคา
ประเมินทรัพย์สิน

- ✔ ภ.ด.ส.3
- ✔ จดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรม



ไม่เห็นด้วย

จัดเตรียมเอกสารที่เกี่ยวข้อง

และกรอกแบบ บค.1 บค.2 และ บค.3



- บค.1** บค.1 คัดค้านราคาประเมินที่ดิน
- บค.2** บค.2 คัดค้านราคาประเมินสิ่งปลูกสร้าง
- บค.3** บค.3 คัดค้านราคาประเมินห้องชุด

ยื่นคัดค้านภายใน 90 วัน ตั้งแต่วันที่รู้

ทรัพย์สินตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร



ให้ยื่นต่อหรือส่งที่กองประเมิน
ราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์

ทรัพย์สินตั้งอยู่ในจังหวัดอื่น



ให้ยื่นต่อหรือส่งที่สำนักงาน
ธนารักษ์พื้นที่ที่ทรัพย์สินตั้งอยู่

กรณีส่งทางไปรษณีย์



ให้ถือว่าวันที่ทำการไปรษณีย์
ต้นทาง ประทับตราไปรษณีย์
เป็นวันที่ยื่นคำคัดค้าน

เอกสารครบถ้วน/ถูกต้อง



เอกสารไม่ครบถ้วน/ไม่ถูกต้อง



กรมธนารักษ์มีหนังสือแจ้งผล
การตรวจสอบเอกสาร



กรมธนารักษ์มีหนังสือแจ้งให้ผู้ยื่นคำคัดค้าน
ส่งเอกสารเพิ่มเติมภายใน 15 วัน นับแต่วันที่
ได้รับแจ้ง

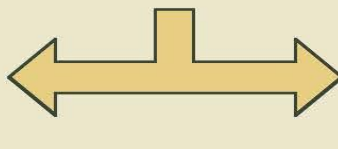
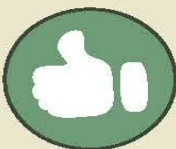
คณะกรรมการรับคำคัดค้าน
และพิจารณาให้แล้วเสร็จ
ภายใน 90 วัน



เห็นด้วย

(ปรับปรุงแก้ไขราคาประเมินทรัพย์สิน)

ราคาประเมินทรัพย์สิน
มีผลนับแต่วันที่ยื่นคำคัดค้าน



ไม่เห็นด้วย

(ยกคำคัดค้าน)

สามารถฟ้องคดีต่อศาลปกครอง
ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับ
หนังสือแจ้งผลการพิจารณา



ศาลปกครอง

เอกสารประกอบการยื่นคำคัดค้าน



กรณีบุคคลธรรมดา
(ประกอบการยื่น บค.1 บค.2 และ บค.3)

- บัตรประจำตัวประชาชน/หนังสือเดินทาง (ผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นชาวต่างชาติ)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมรับรองสำเนา/สำเนาหนังสือเดินทาง พร้อมรับรองสำเนา (ผู้ถือกรรมสิทธิ์เป็นชาวต่างชาติ)
- หนังสือมอบอำนาจ พร้อมปิดอากรแสตมป์



กรณีนิติบุคคล
(ประกอบการยื่น บค.1 บค.2 และ บค.3)

- สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล ไม่เกิน 3 เดือน
- หนังสือมอบอำนาจ พร้อมปิดอากรแสตมป์

เอกสารหลักฐานในการพิจารณาตรวจสอบสิทธิความเป็นเจ้าของ

- ประกอบการยื่น บค.1 และ บค.2 แบบ ภ.ด.ส.3 แบบ ภ.ด.ส.7
- ประกอบการยื่น บค.1 สำเนาโฉนดที่ดิน สำเนา น.ส.3 ก. พร้อมสารบัญญัติทะเบียน หรือ เอกสารสิทธิที่แสดงสิทธิ ในที่ดินประเภทอื่น
- ประกอบการยื่น บค.2 แบบ อ.1
- ประกอบการยื่น บค.3 สำเนา อ.ช.2 พร้อมสารบัญญัติทะเบียน แบบ ภ.ด.ส.4 แบบ ภ.ด.ส.8

เอกสารหลักฐานประกอบการพิจารณาตรวจสอบเหตุแห่งการคัดค้าน

กรณีที่ดิน : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึง พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของแปลงที่ดิน

กรณีสิ่งปลูกสร้าง : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึงลักษณะ สภาพ หรือประเภทของสิ่งปลูกสร้างที่ขอคัดค้าน

กรณีห้องชุด : ภาพถ่ายที่แสดงให้เห็นถึง พื้นที่ ลักษณะ สภาพ และทำเลที่ตั้งของห้องชุด

หมายเหตุ : ดาวน์โหลดแบบฟอร์มได้ที่ QR Code ด้านหลัง

สแกน QR Code เพื่อโหลดแบบฟอร์ม



สถานที่ยื่นคำคัดค้าน



กองประเมิน
ราคาทรัพย์สิน



สำนักงานธนารักษ์
พื้นที่ทั่วประเทศ

ค้นหาราคาประเมินทรัพย์สินได้ที่

<https://assessprice.treasury.go.th>

จัดทำโดย

กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน
กรมธนารักษ์

เลขที่ 26 ซอยประดิพัทธ์ 6 ถนนประดิพัทธ์
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ 10400



การยื่นคำคัดค้าน ราคาประเมินทรัพย์สิน



กองมาตรฐานการประเมินราคาทรัพย์สิน
กรมธนารักษ์

๔. เมื่อได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณาและได้รับมอบหมายจาก ส.ป.ก. ให้แจ้งผลการพิจารณาดังกล่าวให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบแล้ว ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ ดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ ในกรณีที่ ส.ป.ก. มีคำสั่งรับโอนสิทธิในที่ดินจากผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมซึ่งขอแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินคืนให้ ส.ป.ก. โดยไม่ขอรับค่าตอบแทน ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาดังกล่าวให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบ พร้อมทั้งแจ้งกำหนดนัดหมายเพื่อมาทำการโอนสิทธิในที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่ อันเป็นที่ตั้งของที่ดิน ทั้งนี้ หากเป็นกรณีที่ผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามข้อ ๒ ปรากฏว่ามีทรัพย์สินที่ติดอยู่กับที่ดินและผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มิได้แสดงความประสงค์ยินยอมสละสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ ส.ป.ก. ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ แจ้งให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดังกล่าวหรือถอนทรัพย์สินที่ติดอยู่กับที่ดินนั้นออกไปภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณา กรณีมีเหตุผลหรือความจำเป็นที่ไม่อาจดำเนินการได้เมื่อผู้ได้รับสิทธิได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก. สามารถขอขยายระยะเวลาไปยัง ส.ป.ก.จังหวัด ก่อนถึงระยะเวลาที่กำหนด โดยให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาขยายระยะเวลาได้ ไม่เกิน ๒ ครั้ง ครั้งละไม่เกิน ๓๐ วัน

๔.๒ ในกรณีที่ ส.ป.ก. มีคำสั่งรับโอนสิทธิในที่ดินจากผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งขอแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินคืนให้ ส.ป.ก. โดยขอรับค่าตอบแทนให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ มีหนังสือแจ้งผลการพิจารณาดังกล่าวให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิและระยะเวลาในการยื่นอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยหากเป็นกรณีที่มีคำสั่งรับโอนสิทธิในที่ดิน ให้แจ้งรายละเอียดที่เกี่ยวข้องเพิ่มเติม ดังนี้

(๑) หากผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม **ประสงค์โอนสิทธิในที่ดินคืนให้ ส.ป.ก. ไม่เต็มแปลง (บางส่วน)** ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ แจ้งให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไปดำเนินการแบ่งแยกแปลงที่ดินที่จะโอนสิทธิคืนให้ ส.ป.ก. ตามเนื้อที่ที่ได้รับการอนุมัติคืนให้ ส.ป.ก.

(๒) กำหนดนัดหมายเพื่อให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมมาทำการโอนสิทธิในที่ดินและรับค่าตอบแทนตามจำนวนที่ได้รับอนุมัติ ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดิน



ที่/.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณาการโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก.

เรียน

อ้างถึง หนังสือแจ้งความประสงค์แบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กรณีโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก. (ทั้งหมด/บางส่วน) เลขที่/.....

ลงวันที่

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้แจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อขอโอนสิทธิในที่ดินตามหลักฐานเลขที่เล่ม.....หน้า..... ตำแหน่งที่ดิน ระบุว่าเลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....หมู่ที่ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... จำนวนเนื้อที่ไร่.....งาน.....วา โดยแสดงความประสงค์ขอโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าวไปยัง ส.ป.ก. จำนวนเนื้อที่ประมาณไร่.....งานวา ตามกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ นั้น

บัดนี้ ส.ป.ก. ได้มีคำสั่งรับโอนสิทธิในที่ดินตามหลักฐานข้างต้นไปยัง ส.ป.ก. จำนวนเนื้อที่ไร่งานวา และเนื่องจากที่ดินตามคำสั่งรับโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก. ดังกล่าว มีราคาประเมินที่ดินที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ คิดเป็นเงินจำนวน บาท (.....) มีค่าภาระผูกพันเหนือที่ดิน คิดเป็นเงินจำนวน บาท (.....) และมีหนี้ที่เกิดกับสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. คิดเป็นเงินจำนวนบาท (.....) ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามข้อ ๑๒ แห่งกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ ส.ป.ก. จึงอนุมัติให้ท่านได้รับคำตอบแทนการโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก. ซึ่งได้หักค่าภาระผูกพันเหนือที่ดินและหนี้ที่เกิดกับสถาบันการเงินที่ร่วมโครงการกับ ส.ป.ก. เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น บาท (.....) โดยขอให้ท่านเข้ามาติดต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด..... เพื่อดำเนินการนัดหมายการโอนสิทธิในที่ดินและรับคำตอบดังกล่าวต่อไป

ทั้งนี้ ท่านสามารถใช้สิทธิอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองข้างต้นต่อเลขาธิการ ส.ป.ก. ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ ตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ โดยทำเป็นหนังสือหรือกรอกแบบฟอร์มอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนด

/ ยื่นต่อ ...

ยื่นต่อเลขาธิการ ส.ป.ก. ณ ส.ป.ก. เลขที่ ๑ ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๐๐ หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนมายัง ส.ป.ก. ตามที่อยู่ดังกล่าว หรือส่งทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ที่เปิดใช้งานตามประกาศ ส.ป.ก. (ที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (อีเมลล์) alro@alro.go.th)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

กลุ่ม.....

โทร. / โทรสาร ๐-xxxx-xxxx



ที่/.....

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณาการโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก.

เรียน

อ้างถึง หนังสือแจ้งความประสงค์แบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) กรณีโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก. (ทั้งหมด/บางส่วน) เลขที่/..... ลงวันที่.....

ตามหนังสือที่อ้างถึง ท่านได้แจ้งสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เพื่อขอโอนสิทธิในที่ดินตามหลักฐานเลขที่เล่ม.....หน้า..... ตำแหน่งที่ดิน ระบุว่าเลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....หมู่ที่ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... จำนวนเนื้อที่ไร่.....งาน.....วา โดยแสดงความประสงค์ขอโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าวไปยัง ส.ป.ก. จำนวนเนื้อที่ประมาณไร่.....งานวา ตามกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗ นั้น

บัดนี้ ส.ป.ก. ได้พิจารณาแล้ว ขอเรียนว่า ส.ป.ก. ไม่อนุมัติการรับโอนสิทธิในที่ดินไปยัง ส.ป.ก. เนื่องจาก.....

ทั้งนี้ ท่านสามารถใช้สิทธิอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองข้างต้นต่อเลขาธิการ ส.ป.ก. ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือฉบับนี้ ตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๔ โดยทำเป็นหนังสือหรือกรอกแบบฟอร์มอุทธรณ์คำสั่งทางปกครองในการปฏิรูปที่ดินตามแบบที่ ส.ป.ก. กำหนดยื่นต่อเลขาธิการ ส.ป.ก. ณ ส.ป.ก. เลขที่ ๑ ถนนราชดำเนินนอก แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ๑๐๒๐๐ หรือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนมายัง ส.ป.ก. ตามที่อยู่ดังกล่าว หรือส่งทางไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ที่เปิดใช้งานตามประกาศ ส.ป.ก. (ที่อยู่ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (อีเมล) alro@alro.go.th)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

กลุ่ม.....

โทร. / โทรสาร ๐-xxxx-xxxx

(๓) หากผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงตามข้อ ๒ ปรากฏว่ามีทรัพย์สินที่ติดอยู่กับที่ดินและผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มิได้แสดงความประสงค์ยินยอมสละสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ ส.ป.ก. ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ แจ้งให้ผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมดังกล่าว รื้อถอนทรัพย์สินที่ติดอยู่กับที่ดินนั้นออกไปภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณากรณีมีเหตุผลหรือความจำเป็นที่ไม่อาจดำเนินการได้ เมื่อผู้ได้รับสิทธิได้รับหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก. สามารถขอขยายระยะเวลาไปยัง ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ ก่อนถึงระยะเวลาที่กำหนด โดยให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดพิจารณาขยายระยะเวลาได้ไม่เกิน ๒ ครั้ง ครั้งละไม่เกิน ๓๐ วัน

(๔) หากผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมไม่ดำเนินการรื้อถอนภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ ดำเนินการตามกฎหมายเพื่อรื้อถอนหรือขายทอดตลาดทรัพย์สินนั้นต่อไป

๕. การดำเนินการภายหลังการโอนสิทธิในที่ดินคืน ส.ป.ก.

๕.๑ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ จัดเก็บเอกสารหรือสำเนาเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินคืนให้ ส.ป.ก. ไว้ใน สารบบทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินตามแนวทางปฏิบัติที่กำหนดไว้ในคำสั่ง ส.ป.ก. ที่ ๒๘๘/๒๕๖๑ เรื่อง การจัดเก็บและบริหารจัดการสารบบทะเบียนที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน สั่ง ณ วันที่ ๑๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๑ และคำสั่งหรือแนวทางปฏิบัติอื่นที่เกี่ยวข้อง

๕.๒ ให้เจ้าหน้าที่กลุ่มยุทธศาสตร์และการปฏิรูปที่ดิน ดำเนินการบันทึกข้อมูลในระบบจัดที่ดินออนไลน์ (ALRO Land Online) และเจ้าหน้าที่กลุ่มการเงินบัญชีและจัดเก็บผลประโยชน์ดำเนินการบันทึกข้อมูลในระบบสารสนเทศข้อมูลกองทุนการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมให้ครบถ้วน

๕.๓ ให้ ส.ป.ก.จังหวัดแห่งท้องที่ รายงานผลการดำเนินการการแบ่งหรือโอนสิทธิในที่ดินให้ ส.ป.ก. ทราบภายใน ๓๐ วันหลังจากได้มีการจดทะเบียนโอนสิทธิและนิติกรรม ณ สำนักงานที่ดินแห่งท้องที่เสร็จสิ้นแล้ว



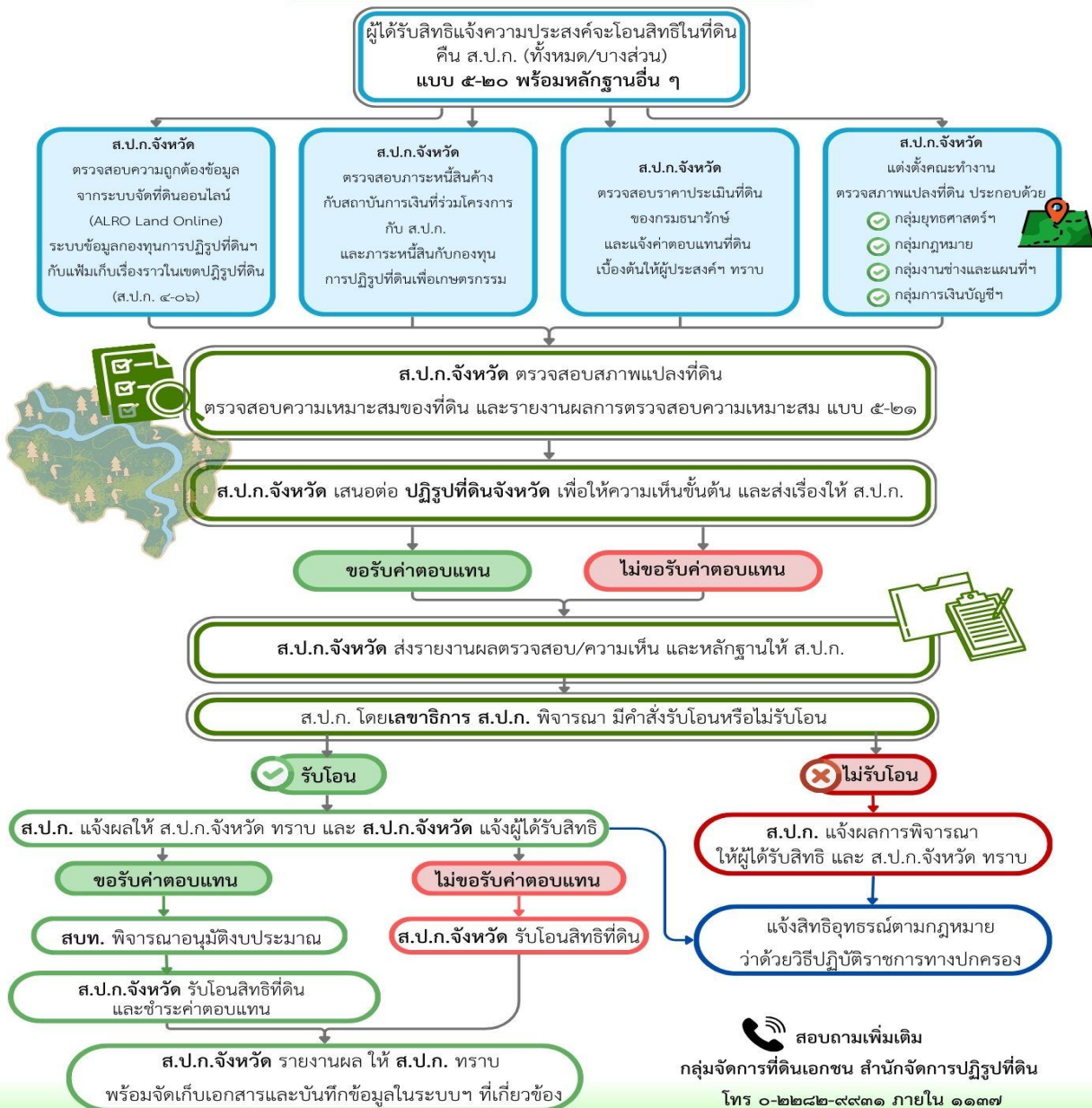
แนวทางปฏิบัติตามกฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิ
โดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗



QR-Code เอกสารที่เกี่ยวข้อง

กรณีการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินไปยังสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หนังสือเวียน ที่ กษ ๑๒๐๕/ว๙๗๒ ลงวันที่ ๒๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๙



สอบถามเพิ่มเติม
กลุ่มจัดการที่ดินเอกชน สำนักจัดการปฏิรูปที่ดิน
โทร ๐-๒๒๘๒-๙๙๓๑ ภายใน ๑๑๓๗

กฎหมาย ระเบียบ และมติที่เกี่ยวข้อง

กฎกระทรวงการแบ่งแยกหรือโอนสิทธิในที่ดินของผู้ได้รับสิทธิโดยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๖๗

จบการนำเสนอ

ขอบคุณครับ

