



# รายการ ร้อยเรื่อง...เมืองไทย

สถานีวิทยุกระจายเสียงรัฐสภาและสำนักวิชาการ

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร ถนนสามเสน เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300 โทร. 0-2242-5900 ต่อ 5731

เรื่อง การตรวจสอบโฉนดที่ดินด้วยระบบออนไลน์  
ผู้เรียบเรียง นายโชคสุข กรกิตติชัย วิทยากรเชี่ยวชาญ  
กลุ่มงานบริการวิชาการ 1 สำนักวิชาการ  
ออกอากาศ พศจิกายน 2565

โฉนดที่ดินเป็นหนังสือสำคัญที่แสดงถึงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งออกโดยกรมที่ดิน ฉะนั้น ผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดินและมีโฉนดที่ดินไว้ในครอบครองย่อมมีสิทธิ์เด็ดขาดในที่ดินนั้นอย่างสมบูรณ์ และสามารถนำที่ดินแปลงนั้นไปใช้ทำประโยชน์ต่าง ๆ ได้ตามกฎหมาย โดยในโฉนดที่ดินจะบ่งบอกถึงตำแหน่งที่ตั้งและเลขโฉนดที่ดินอยู่บริเวณด้านบนของโฉนด ซึ่งมีการระบุรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้น ๆ ได้แก่ 1) เลขที่ระวาง 2) เลขที่ดิน 3) หน้าสำรวจ ตำบล อำเภอ และจังหวัด ซึ่งจะทำให้เจ้าหน้าที่สามารถจัดการและค้นหาโฉนดที่ดินได้อย่างสะดวก รวดเร็ว (ในกรณีมีการตรวจสอบโฉนดที่ดินโดยตรงกับสำนักงานที่ดินหรือกรมที่ดิน) 4) ชื่อผู้ครอบครองโฉนดที่ดิน 5) รายละเอียดเกี่ยวกับแปลงที่ดินนั้น ๆ เช่น จำนวนเนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา) รวมทั้งรูปแผนที่ อีกทั้งมีการบอกมาตราส่วนที่ใช้ในการรังวัดที่ดินแปลงนั้นด้วย

ในอดีตที่ผ่านมาการตรวจสอบข้อมูลเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน บริเวณที่ตั้งของแปลงที่ดินหรือรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดินนั้นเป็นไปอย่างยากลำบาก เพราะประชาชนจำเป็นต้องเดินทางไปยังสำนักงานที่ดินในการขอข้อมูลหรือรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดินที่ตนเองถือครอง โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากที่ดินที่ตนเองถือครองนั้นไม่ได้อยู่ในจังหวัดที่ตนอยู่อาศัย ก็ต้องเดินทางไปยังสำนักงานที่ดินจังหวัดที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เพื่อดำเนินการ แต่ในปัจจุบันได้มีการนำระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัยเข้ามาใช้ในการตรวจสอบโฉนดที่ดินเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและง่ายต่อการตรวจสอบ โดยสามารถดำเนินการผ่านช่องทางออนไลน์ทั้งด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ หรือโทรศัพท์มือถือ หรือแท็บเล็ต เรียกได้ว่าเพียงแค่ปลายนิ้วก็สามารถที่จะตรวจสอบโฉนดที่ดินแบบออนไลน์ได้ทันที

กรมที่ดินซึ่งเป็นหน่วยงานที่ให้บริการประชาชนเกี่ยวกับงานด้านทะเบียนและการรังวัดที่ดิน ซึ่งมีสำนักงานที่ดินกระจายอยู่ทั่วประเทศ จึงมีนโยบายที่จะยกระดับการให้บริการประชาชน โดยผลักดันให้ประชาชนหรือผู้มาติดต่อกรมที่ดินสามารถตรวจสอบโฉนดที่ดินออนไลน์ผ่านเว็บไซต์ หรือแอปพลิเคชันที่มีชื่อเรียกว่า “LandsMaps” ซึ่งเป็นนวัตกรรมใหม่ของการค้นหาหระวางที่ดิน ตรวจสอบชื่อเจ้าของที่ดิน และตรวจสอบโฉนดที่ดินออนไลน์ รวมทั้งการตรวจสอบแปลงที่ดิน ซึ่งเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนไปจากเดิมที่ต้องเดินทางไปยังสำนักงานที่ดินเพื่อดูแปลงที่ดินหรือโฉนดที่ดินด้วยตนเอง โดยมีขั้นตอนการใช้งานที่ง่าย ไม่ซับซ้อน และรองรับทั้งระบบไอโอเอส (iOS) และระบบแอนดรอยด์ (Android) อีกด้วย

นอกจากนี้ ยังมีฟังก์ชันอื่น ๆ ครอบคลุมทั้งการดูแปลงที่ดินแบบ Street View หรือการค้นหาสำนักงานที่ดินจังหวัด กล่าวได้ว่าเป็นการตอบโจทยการใช้งานเรื่องความสะดวก รวดเร็วได้เป็นอย่างดี พร้อมกันนี้ความสะดวกอย่างหนึ่งของแอปพลิเคชัน คือ สามารถเชื่อมต่อกับ Google Map บนมือถือ เพื่อนำทางไปยังที่ดินแปลงนั้น ๆ ได้ทันที โดยนำข้อมูลรูปแปลงที่ดินแสดงผลซ้อนทับชั้นข้อมูลภาพถ่ายดาวเทียมร่วมกับบริการของ Google Maps ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศ จำนวนกว่า 34 ล้านแปลง โดยได้มีการบูรณาการด้านข้อมูลร่วมกับหน่วยงานภาครัฐอื่น อาทิ 1) สำนักงานพัฒนารัฐบาลดิจิทัล ในการพัฒนาโมบายแอปพลิเคชัน “LandsMaps” 2) กรมธนารักษ์ ในการตรวจสอบราคาประเมินที่ดิน เพื่อการจัดเก็บภาษีที่ดิน 3) กรมโยธาธิการและผังเมือง รวมถึงกรุงเทพมหานคร ในการแบ่งผังเมือง และการใช้ประโยชน์ในพื้นที่

ในปี 2564 ที่ผ่านมา พบว่า มีผู้เข้าใช้งานแล้ว รวม 11,683,874 ครั้ง เฉลี่ยวันละ 67,930 ครั้ง โดยพบว่า ในช่วงการแพร่ระบาดของโควิด 19 ตั้งแต่ต้นปี 2564 ที่ผ่านมา มีประชาชนเข้าใช้งานเพิ่มขึ้น จากเดิมถึงวันละ 12,621 ครั้ง และมีผู้เข้าใช้งานรวมทั้งตั้งแต่ปี 2563-มิถุนายน 2565 จำนวน 97,115,530 ครั้ง รวมทั้งหน่วยงานภาครัฐนำไปใช้ประโยชน์มากกว่า 42 หน่วยงาน

โฉนดที่ดินออนไลน์ หรือ “LandsMaps” จึงนับว่าเป็นมิติใหม่ของการบริหารจัดการของกรมที่ดินที่ต้องการยกระดับการพัฒนางานบริการ และคุณภาพของการให้บริการของสำนักงานที่ดินสู่ความเป็นเลิศ ซึ่งเป็นวิธีการตรวจสอบโฉนดที่ดินออนไลน์ที่ใคร ๆ ก็สามารถทำได้โดยง่าย ไม่ต้องเสียเวลา และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปที่กรมที่ดินหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งสำหรับผู้ที่ต้องการทราบข้อมูลเกี่ยวกับแปลงที่ดินที่ตนเองถือครองอยู่ หรือต้องการตรวจสอบลักษณะที่ดินก่อนตัดสินใจทำการซื้อขาย หรือทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดิน ซึ่งการตรวจสอบโฉนดที่ดินออนไลน์นับว่าเป็นทางเลือกที่ดีอีกทางหนึ่งที่จะช่วยป้องกันการถูกหลอกลวง หรือความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นเกี่ยวกับเรื่องที่ดินได้ในอนาคต

## บรรณานุกรม

- กรมที่ดิน. (2562). กรมที่ดินเปิดให้บริการข้อมูลโฉนดที่ดินทางอินเทอร์เน็ตฟรี. สืบค้น 4 ตุลาคม 2565 จาก <https://www.dol.go.th/Pages/dolwms.aspx>
- \_\_\_\_\_. (2565). โครงการสำนักงานที่ดินวิถีใหม่ (New Normal) ด้วยมาตรฐานการให้บริการของศูนย์ราชการสะดวก (Government Easy Contact Center: GECC). สืบค้น 4 ตุลาคม 2565 จาก <https://www.dol.go.th/pepc/Documents/A1/gecc%20new%20normal.pdf>
- Kaidee Property. (30 เมษายน 2564). รวมวิธีตรวจสอบโฉนดที่ดินออนไลน์ฉบับปี 2021 ทำเองได้ **ไม่ต้องเหนื่อยเดินทาง!** สืบค้น 4 ตุลาคม 2565 จาก <https://www.kaidee.com/blog/th/chanod-online/>
- DDproperty Editorial Team. (29 มีนาคม 2565). ตรวจสอบโฉนดที่ดิน ชื่อเจ้าของ ค้นหาแปลงที่ดิน **77 จังหวัดของประเทศไทย.** สืบค้น 4 ตุลาคม 2565 จาก <https://www.ddproperty.com/คู่มือซื้อขาย/ค้นหาข้อมูลที่ดินออนไลน์-กรมที่ดิน-แอป-LandsMaps-5131>