



# สภานิติบัญญัติแห่งชาติ



## เอกสารประกอบการพิจารณา

ร่าง

พระราชบัญญัติ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)

บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๒/๒๕๕๐

วันพุธที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๕๐

อ.พ. ๔๑/๒๕๕๐



จัดทำโดย  
สำนักกฎหมาย

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

Legislative Institutional Repository of Thailand

ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

## คำนำ

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย  
ที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... บรรจุนระเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ  
ในคราวประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๒/๒๕๕๐ วันพุธที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๕๐

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อใช้ใน  
ราชการของวงงานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ โดยมุ่งเน้นสารประโยชน์ในเชิงอ้างอิงเบื้องต้น  
เพื่อประกอบการพิจารณาของสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

สำนักกฎหมาย  
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา  
ปฏิบัติหน้าที่สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ  
พฤษภาคม ๒๕๕๐

### เอกสารประกอบการพิจารณา

#### จัดทำโดย

นายนิติ ผาสุข ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย  
นายสุชาติ พันทองคำ ผู้อำนวยการกลุ่มงานกฎหมาย ๒  
นางสาวนภพร ชวรงค์กร นิตกร ๖ นายรุ่งธรรม เปรมมางกูร นิตกร ๔  
นางสาวจินดา สัตยาริฐานาวาณิชย์ นิตกร ๕ นางสาวน้ำฝน ราชสมบัติ นิตกร ๔  
นางสาวสุวรรณา พรหมพิมพ์ วิทยากร ๕ นางสาวสิริกัญย์ ส่องแสง เจ้าพนักงานธุรการ ๖  
นางกาญจนา ว่าบ้านเลน เจ้าหน้าที่บันทึกข้อมูล ๒  
กลุ่มงานกฎหมาย ๒ สำนักกฎหมาย โทร. ๐ ๒๕๓๑ ๕๒๕๖

#### ผลิตโดย

กลุ่มงานการพิมพ์ สำนักการพิมพ์ โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๑๗๔๑ - ๔๒  
สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา

ท่านสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ และผู้สนใจที่มีความประสงค์หรือต้องการที่จะศึกษา  
เอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมสภานิติบัญญัติ  
แห่งชาติ สามารถสืบค้นข้อมูลเกี่ยวกับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ  
ได้จากเว็บไซต์สภานิติบัญญัติแห่งชาติ [www.senate.go.th](http://www.senate.go.th)

หรือขอรับเอกสารประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติได้ ในทุกวันอังคารสัปดาห์  
ที่มีการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติเป็นต้นไป ที่ศูนย์บริการข้อมูลกฎหมาย วุฒิสภา อาคารรัฐสภา ๒  
ชั้น ๑ หมายเลขโทรศัพท์ ๐๒ ๒๕๔ ๑๕๖๕

## สารบัญ

หน้า

### ส่วนที่ ๑ บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

#### ความเป็นมา สาระสำคัญ บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ประกอบร่างพระราชบัญญัติ

- บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ..... ๑
- ความเป็นมาของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน  
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ..... ๔
- สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม  
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ..... ๕
- บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาประกอบร่างพระราชบัญญัติ ..... ๑๑
- ตารางเปรียบเทียบประมวลกฎหมายที่ดินกับร่างพระราชบัญญัติ  
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
ที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ..... ๑๓

### ส่วนที่ ๒ ข้อมูลประกอบการพิจารณาร่างพระราชบัญญัติ

- คำชี้แจงเรื่องที่เสนอคณะรัฐมนตรี ..... ๑๙
- ทิศทางของการปกครองส่วนท้องถิ่นไทยในอนาคต ..... ๒๓

### ส่วนที่ ๓ ภาคผนวก

- ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน  
(ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (คณะรัฐมนตรีเป็นผู้เสนอ) ..... ๓๑
- ประมวลกฎหมายที่ดิน (เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประเด็นที่มีการแก้ไข) ..... ๓๗
- ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ..... ๔๑
- พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙)  
พ.ศ. ๒๕๔๓ ..... ๕๗



LIART

Legislative Institutional Repository of Thailand

## ส่วนที่ ๑

- บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ  
ความเป็นมา สาระสำคัญ
- บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติ และ  
ตารางเปรียบเทียบประมวลกฎหมายที่ดิน  
กับร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม  
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
ที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกฤษฎีกา  
(คณะที่ ๗)



LIRT



## บทสรุปสำหรับสมาชิกสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

### ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... เสนอโดยคณะรัฐมนตรี ชุดที่มีพลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์ เป็นนายกรัฐมนตรี เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณา เมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๐ โดยบรรจุระเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๒/๒๕๕๐ วันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๕๐

#### หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ ทวิ)

(๒) ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๖ และเพิ่มมาตรา ๕๖/๑)

(๓) เพิ่มบุคคลผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดย

คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖๑)

#### เหตุผล

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ บทบัญญัติที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และบทบัญญัติเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันกับสมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนดังกล่าว เพื่อเป็นการกระจายรายได้ไปสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นแหล่งรายได้นั้น รวมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือ



หลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยให้มีมาตรการเร่งรัดผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาดำเนินการเพื่อขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตลอดจนแก้ไขเพิ่มเติมให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๙ หรือตำแหน่งที่เทียบเท่า เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ เพื่อให้การดำเนินการในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว และสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและกระจายอำนาจการตัดสินใจ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

### สาระสำคัญของร่างพระราชบัญญัติ

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... มี ๙ มาตรา ประกอบด้วยสาระสำคัญ ดังนี้

๑) กำหนดให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด (ร่างมาตรา ๓)

๒) กำหนดให้แบบหลักเกณฑ์และวิธีการออกใบจองหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบได้สวน หรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยอยู่ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ (ร่างมาตรา ๔)

๓) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ในกรณีเป็นที่ดินที่อยู่ในท้องที่ที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ (ร่างมาตรา ๕)

๔) แก้ไขผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดทะเบียนจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ร่างมาตรา ๖)

๕) กำหนดให้ผู้ได้รับอนุญาตมาตรา ๙ ก่อนการแก้ไขตามพระราชบัญญัตินี้ เสียค่าตอบแทนตามวิธีการและอัตราเดิมต่อไป จนกว่าจะพ้นระยะเวลาการอนุญาตนั้น (ร่างมาตรา ๗)

๖) กำหนดให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีไต่ยื่นคำขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและกำหนดขั้นตอนรวมถึงอำนาจหน้าที่ของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินและศาล ในการดำเนินการตามคำขอของผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว (ร่างมาตรา ๘)



๗) กำหนดให้รัฐมนตรีว่าการ  
กระทรวงมหาดไทยรักษาการตาม  
พระราชบัญญัตินี้ (ร่างมาตรา ๙)



## ความเป็นมา

### ของร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... เสนอโดย คณะรัฐมนตรีชุดที่มี พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์ เป็นนายกรัฐมนตรี เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาเมื่อวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๐ โดยบรรจุระเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๒๒/๒๕๕๐ วันที่ ๒ พฤษภาคม ๒๕๕๐

อนึ่ง ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ฉบับนี้ คณะรัฐมนตรีชุดที่มี พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร เป็นนายกรัฐมนตรี ได้เคยมีมติเมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๔๘ อนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ โดยให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาก่อนแล้ว จึงส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาก่อนนำเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาต่อไป จนกระทั่งเมื่อวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘ ได้มีพระราชกฤษฎีกายุบสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๔๘ จึงมีผลทำให้อายุของสภาผู้แทนราษฎรเป็นอันสิ้นสุดลง

ต่อมาคณะรัฐมนตรีชุดที่มี พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์ เป็นนายกรัฐมนตรี ได้มีมติเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๘ เห็นชอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาก่อนแล้ว และให้นำเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๔๘ ต่อไป



**สาระสำคัญ**  
**ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน**  
**(ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....**

**๑. หลักการและเหตุผล**

**๑.๑ หลักการ**

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

- (๑) ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ ทวิ)
- (๒) ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๖ และเพิ่มมาตรา ๕๖/๑)
- (๓) เพิ่มบุคคลผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖๑)

**๑.๒ เหตุผล**

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัด กำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ บทบัญญัติที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และบทบัญญัติเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน กับสมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนดังกล่าว เพื่อเป็นการกระจายรายได้ไปสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นแหล่งรายได้นั้น รวมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยให้มีมาตรการเร่งรัดผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาดำเนินการเพื่อขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตลอดจนแก้ไขเพิ่มเติมให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๙ หรือตำแหน่งที่เทียบเท่า เป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ เพื่อให้การ

ดำเนินการในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว และสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและกระจายอำนาจการตัดสินใจ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

## ๒. ชื่อร่างพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๑)

พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....”

## ๓. คำปรารภ

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

## ๔. วันใช้บังคับ (ร่างมาตรา ๒)

พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป เว้นแต่มาตรา ๓ มาตรา ๖ และมาตรา ๗ ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา

## ๕. บทรักษาการตามพระราชบัญญัติ (ร่างมาตรา ๙)

ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

## ๖. เนื้อหาของพระราชบัญญัติ

**๖.๑ กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทน ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด (ร่างมาตรา ๓)**

ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๙/๑ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ เสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด ทั้งนี้ ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดแบ่งค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่ง ให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดในอัตราร้อยละสี่สิบของค่าตอบแทนที่ได้รับ ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ เพื่อเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด และให้ค่าตอบแทนส่วนที่เหลือ

ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ในกรณีที่ที่ดินดังกล่าว ไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้คำตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่งตกเป็น รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทั้งหมด”

**๖.๒ กำหนดให้แบบหลักเกณฑ์และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรอง การทำประโยชน์ ใบไต่สวน หรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไป ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยอยู่ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ (ร่างมาตรา ๔)**

ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความ ต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออก ใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือ ดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”

**๖.๓ กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ ในกรณีเป็นที่ดินที่อยู่ในท้องที่ที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือ ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (ร่างมาตรา ๕)**

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

“มาตรา ๕๖/๑ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็น ที่ดินที่อยู่ในท้องที่ที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงาน เจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทาง อากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่า เป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด”

**๖.๔ แก้ไขผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออก โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดทะเบียนแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดย คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย (ร่างมาตรา ๖)**

ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความ ต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนแจ้งเอกสาร รายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายให้อธิบดี

หรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๘ หรือตำแหน่งที่เทียบเท่ามีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโจทก์ที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดี หรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”



**๖.๕ กำหนดให้ผู้ได้รับอนุญาตก่อนการแก้ไขตามพระราชบัญญัตินี้ เสียค่าตอบแทนตามวิธีการและอัตราเดิมต่อไป จนกว่าจะพ้นระยะเวลาการอนุญาตนั้น (ร่างมาตรา ๗)**

“มาตรา ๗ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เสียค่าตอบแทนตามมาตรา ๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ จนกว่าการอนุญาตจะสิ้นสุดลง”

**๖.๖ กำหนดให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีได้ยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้น มายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและกำหนดขั้นตอน รวมถึงอำนาจหน้าที่ของเจ้าหน้าที่กรมที่ดินและศาล ในการดำเนินการตามคำขอของผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว (ร่างมาตรา ๘)**

“มาตรา ๘ ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีได้ยื่นคำขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยเร็ว

เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขออนุญาตออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งให้ความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่

เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับ  
แต่วันได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึง  
ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย”

---

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรีได้มีหนังสือ ที่ นร ๐๕๐๓/๗๒๙๗ ลงวันที่ ๙ มิถุนายน ๒๕๔๘ และที่ นร ๐๕๐๓/๑๐๖๐๖ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๔๘ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ความว่า คณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๗ มิถุนายน ๒๕๔๘ อนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖๑) ที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ และคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๔๘ อนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ ทวิ) ที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ ตามลำดับ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา แล้วส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎรพิจารณา ก่อนเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาต่อไป

ในการพิจารณาร่างพระราชบัญญัตินี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้เสนอให้คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ตรวจพิจารณา โดยมีผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (สำนักงานปลัดกระทรวง กรมที่ดิน และกรมการปกครอง) ผู้แทนกระทรวงการคลัง (สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง) และผู้แทนสำนักนายกรัฐมนตรี (สำนักงานคณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) เป็นผู้ชี้แจงรายละเอียด ทั้งนี้ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเห็นสมควรจัดทำบันทึกประกอบร่างฯ ดังต่อไปนี้

๑. หลักการของร่างพระราชบัญญัติที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ

๑.๑ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อกำหนดให้องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง มีอำนาจในการกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนการอนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑.๒ แก้ไขเพิ่มเติมผู้มีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จาก “อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมาย” เป็น “อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย” เพื่อให้การดำเนินการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว และสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและกระจายอำนาจการตัดสินใจ ซึ่งจะช่วยให้การแก้ไขปัญหาได้ตรงตามสภาพข้อเท็จจริงตรงตามเป้าหมายและรวดเร็วยิ่งขึ้น



๒. สาระสำคัญของร่างกฎหมายที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาแก้ไขร่างพระราชบัญญัติฯ ทั้งสองฉบับดังกล่าวในสาระสำคัญดังต่อไปนี้

๒.๑ รวมร่างพระราชบัญญัติทั้งสองฉบับเป็นร่างพระราชบัญญัติฉบับเดียว

๒.๒ กำหนดให้ร่างพระราชบัญญัติฯ ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เพื่อให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องมีเวลาในการเตรียมการออกข้อบัญญัติและปรับปรุงกฎกระทรวงให้สอดคล้องกับบทบัญญัติที่แก้ไขใหม่ (ร่างมาตรา ๒)

๒.๓ เปลี่ยนรูปแบบมาตรา ๙ ทวิ เป็นมาตรา ๙/๑ เพื่อให้เป็นไปตามการวางแบบกฎหมาย

๒.๔ แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติในส่วนที่เกี่ยวกับผู้มีอำนาจในการกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนตามมาตรา ๙/๑ โดยตัดองค์การบริหารส่วนจังหวัดออก เพื่อมิให้เกิดความซ้ำซ้อนในการกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนระหว่างองค์การบริหารส่วนจังหวัดและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นภายในจังหวัดเดียวกัน และกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดเก็บค่าตอบแทนต้องแบ่งค่าตอบแทนที่จัดเก็บได้ตามอัตราที่กำหนด ให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดในจังหวัดเดียวกัน เพื่อเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด (ร่างมาตรา ๓)

๒.๕ กำหนดกรอบคุณสมบัติของผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายให้มีอำนาจในการแก้ไขหรือเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ ให้ต้องดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๙ หรือเทียบเท่า (ร่างมาตรา ๔)

๒.๖ เพิ่มบทเฉพาะกาลเพื่อให้ผู้ได้รับอนุญาตก่อนการแก้ไขตามพระราชบัญญัตินี้ เสียค่าตอบแทนตามวิธีการและอัตราเดิมต่อไปจนกว่าจะพ้นระยะเวลาการอนุญาตนั้น (ร่างมาตรา ๕)

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พฤษภาคม ๒๕๕๙



LIART

Legislative Institutional Repository of Thailand



ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๙ ทวิ ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ต้องเสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัด ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบัญญัติจังหวัด แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้</p>	<p>มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป เว้นแต่มาตรา ๓ มาตรา ๖ และมาตรา ๗ ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา</p> <p>มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๙/๑ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ เสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด ทั้งนี้ ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้</p> <p>ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดแบ่งค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่งให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดในอัตราร้อยละสี่สิบของค่าตอบแทนที่ได้รับ ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับเพื่อเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด และให้ค่าตอบแทนส่วนที่เหลือตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ในกรณีที่ดินดังกล่าวไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้ค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่งตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทั้งหมด”</p> <p>มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p>	<p>เพื่อให้สามารถบังคับใช้ให้สอดคล้องกับข้อเท็จจริงซึ่งในบางมาตราจะใช้บังคับได้ต่อเมื่อหน่วยงานมีการเตรียมความพร้อมเรียบร้อยแล้ว</p> <p>เพื่อกำหนดอำนาจในการจัดเก็บค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ซึ่งจะเป็นการกระจายรายได้ไปสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นแหล่งรายได้นั้น</p>

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>มาตรา ๕๖ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบอนุญาต รับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวน หรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าวมาแล้วนั้น ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง</p> <p>มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้</p> <p>ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายตั้งคณะกรรมการสอบสวนชั้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจ</p>	<p>“มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบอนุญาต รับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”</p> <p>มาตรา ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน</p> <p>“มาตรา ๕๖/๑ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่อยู่ในท้องที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ ฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่า เป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด”</p> <p>มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๕๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน</p> <p>“มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๙ หรือตำแหน่งที่เทียบเท่า มีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้</p> <p>ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนชั้นคณะหนึ่ง โดยมี</p>	<p>เพื่อรองรับหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ให้ตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ</p> <p>เพื่อปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น</p> <p>เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรา ๖๑ เป็นไปด้วยความรวดเร็ว และสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและกระจายอำนาจการตัดสินใจ</p>

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>เรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน</p> <p>คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ</p> <p>การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน</p> <p>ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น</p> <p>การดำเนินการเพิกถอนแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป</p>	<p>อำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน</p> <p>คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ</p> <p>การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน</p> <p>ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น</p> <p>การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป</p>	

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
<p>ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้</p> <p>ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด</p> <p>การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง</p>	<p>ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้</p> <p>ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด</p> <p>การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”</p> <p>มาตรา ๗ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เสียค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ จนกว่าการอนุญาตจะสิ้นสุดลง</p> <p>มาตรา ๘ ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ที่ดินที่อยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีไต่ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ</p> <p>เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยเร็ว</p>	<p>เพื่อให้ผู้ได้รับอนุญาตก่อนวันที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัตินี้ เสียค่าตอบแทนตามวิธีการและอัตราเดิมต่อไปจนกว่าจะสิ้นระยะเวลาการอนุญาตนั้น</p> <p>เพื่อเร่งรัดให้ผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนำหลักฐานดังกล่าวมาดำเนินการเพื่อขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในระยะเวลาที่กำหนด</p>

ประมวลกฎหมายที่ดิน	ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....	เหตุผลในการแก้ไขเพิ่มเติม
	<p>เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่า ผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ</p> <p>ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเข้าใจเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น</p> <p>เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย</p> <p>มาตรา ๙ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้</p> <p>ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ</p> <p>..... นายกรัฐมนตรี</p>	<p>กำหนดให้มีมาตรารักษาราชการเนื่องจากร่างพระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติที่กำหนดหน้าที่ฝ่ายปกครองที่ต้องดำเนินการ</p>

## ส่วนที่ ๒

ข้อมูลประกอบการพิจารณา  
ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม  
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....



## คำชี้แจงเรื่องที่เสนอคณะรัฐมนตรี

## เรื่องที่ 3

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....<sup>\*</sup>

โดย

## สรุปความเป็นมาของเรื่องที่เสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

1. กระทรวงมหาดไทยเสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... โดยมีหลักการ และการดำเนินการ ดังนี้

หลักการที่ 1

แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 9 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนการอนุญาตตามมาตรา 9 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

## การดำเนินการ

(1) คณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ 7 (ฝ่ายกฎหมาย) มีมติเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2547 เห็นควรอนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา

(2) คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2547 อนุมัติให้กระทรวงมหาดไทยถอนร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... เพื่อนำไปพิจารณาทบทวนอีกครั้งหนึ่ง และให้รับไปพิจารณาศึกษาขอเขตอำนาจหน้าที่ และเกณฑ์การจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่าง ๆ ทั้งระบบ รวมทั้งพิจารณาแก้ไขปรับปรุงกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องไปในคราวเดียวกัน

(3) กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาทบทวนร่างพระราชบัญญัตินี้แล้วเห็นว่าในชั้นนี้ยังมีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 9 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อกระจายรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สำหรับการพิจารณาศึกษาขอเขตอำนาจหน้าที่และการจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่าง ๆ ทั้งระบบ รวมทั้งพิจารณาแก้ไข

<sup>\*</sup>ที่มา : กอนนิตการ กรมที่ดิน ณ วันที่ ๒๐ ธันวาคม ๒๕๔๕

ปรับปรุงกฎหมายในส่วนที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องไปในคราวเดียวกันนั้น ได้มีการเสนอร่างประมวลกฎหมายองค์ประกอบส่วนท้องถิ่น (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... และร่างพระราชบัญญัติระเบียบบริหารงานบุคคลส่วนท้องถิ่น พ.ศ. .... แล้ว รวม 3 ฉบับ จึงเสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....

(4) คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2548 อนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (แก้ไขมาตรา 9 ทวิ) ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอและให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาแล้วส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาก่อนนำเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณา

#### หลักการที่ 2

แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา 61 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กำหนดผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองทำประโยชน์ ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพื่อให้การดำเนินการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็วและสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและกระจายอำนาจการตัดสินใจ ซึ่งจะทำให้การแก้ไขปัญหาได้ตรงตามสภาพข้อเท็จจริงตรงตามเป้าหมาย และรวดเร็วยิ่งขึ้น

#### การดำเนินการ

คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2548 อนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (แก้ไขมาตรา 61) ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาแล้วส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาก่อนนำเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณา

2. สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาได้ตรวจพิจารณาร่างพระราชบัญญัติฯ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... ทั้งสองหลักการตาม 1 เสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังนี้

2.1 กำหนดให้ร่างพระราชบัญญัติฯ ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เพื่อให้ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องมีเวลาในการเตรียมการออกข้อบัญญัติและปรับปรุงกฎกระทรวงให้สอดคล้องกับบทบัญญัติที่แก้ไขใหม่



LIART

2.2 เปลี่ยนรูปแบบมาตรา 9 ทวิ เป็นมาตรา 9/1 เพื่อให้เป็นไปตามการวางแบบกฎหมาย

2.3 แก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติในส่วนที่เกี่ยวกับผู้มีอำนาจในการกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนตามมาตรา 9/1 โดยตัดองค์การบริหารส่วนจังหวัดออก เพื่อมิให้เกิดความซ้ำซ้อน ในการกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนระหว่างองค์การบริหารส่วนจังหวัดและองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นภายในจังหวัดเดียวกัน และกำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จัดเก็บค่าตอบแทนต้องแบ่งค่าตอบแทนที่จัดเก็บได้ตามอัตราที่กำหนด ให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดในจังหวัดเดียวกัน เพื่อเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด

2.4 กำหนดกรอบคุณสมบัติของผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายให้มีอำนาจในการแก้ไขหรือเพิกถอนตามมาตรา 61 ให้ต้องดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ 9 หรือเทียบเท่า

2.5 เพิ่มบทเฉพาะกาลเพื่อให้ผู้ได้รับอนุญาตก่อนการแก้ไขตามพระราชบัญญัตินี้ เสียค่าตอบแทนตามวิธีการและอัตราเดิมต่อไปจนกว่าจะพ้นระยะเวลาการอนุญาตนั้น

**ข้อเสนอให้คณะรัฐมนตรี พร้อมเหตุผล**

**จึงเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อโปรดพิจารณา**

1. ให้ความเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. .... ที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาแล้ว
2. เสนอให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาต่อไป

**สรุปความเห็นของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง**

1. คณะกรรมการการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นพิจารณาแล้วเห็นชอบด้วยกับหลักการของร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว โดยมีข้อสังเกตว่าหากในอนาคตรายได้ที่เกิดขึ้นจากกฎหมายนี้มีเป็นจำนวนมาก สมควรกำหนดให้เป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั้งจังหวัด

2. คณะกรรมการกลั่นกรองเรื่องเสนอคณะรัฐมนตรี คณะที่ 7 (ฝ่ายกฎหมาย) พิจารณาแล้วเห็นควรอนุมัติหลักการร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ และให้ส่งสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณา แล้วส่งให้คณะกรรมการประสานงานสภาผู้แทนราษฎรพิจารณา ก่อนนำเสนอสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาต่อไป โดยมีข้อสังเกตว่าในอนาคตหากมีการจัดตั้ง



LIART

องค์การบริหารส่วนตำบลครบทุกพื้นที่แล้วรายได้เกิดขึ้นจากการจัดเก็บค่าตอบแทนจากการใช้ประโยชน์ในที่ดินจะเกิดขึ้นกับท้องถิ่นนั้น ๆ ซึ่งจะส่งผลให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดไม่มีพื้นที่ในการจัดเก็บค่าตอบแทนดังกล่าว จึงอาจเกิดปัญหาในการจัดเก็บรายได้ว่าจะมีหลักการดำเนินการอย่างไรเพื่อไม่เกิดความซ้ำซ้อน และเมื่อดำเนินการแก้ไขเฉพาะประเด็นในร่างพระราชบัญญัติตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอแล้วจะจำเป็นต้องแก้กฎหมายนี้ หรือกฎหมายอื่นให้สอดคล้องกันทั้งระบบอย่างไร หรือไม่

**ความเห็นของกระทรวงมหาดไทย**

กระทรวงมหาดไทยพิจารณาแล้วเห็นชอบตามร่างพระราชบัญญัติฯ ที่ผ่านการตรวจพิจารณาของสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

**จึงเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณา**

## ทิศทางของการปกครอง ส่วนท้องถิ่นไทยในอนาคต\*

หากเรามองย้อนหลังกลับไป ๑๐๐ ปีเศษเมื่อครั้งที่ประเทศไทยได้จัดตั้งสุขาภิบาล  
กรุงเทพฯขึ้นมาเป็นครั้งแรกในปี ร.ศ. ๑๑๖ จะเห็นได้ว่า จากวันนั้นจนกระทั่งถึงวันนี้เกิดการ  
เปลี่ยนแปลงขึ้นต่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของไทยเป็นอย่างมาก กล่าวคือ มีการจัดตั้ง  
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบต่าง ๆ ขึ้นมา มีการกล่าวถึงเรื่องการกระจายอำนาจการ  
ปกครองไปสู่ท้องถิ่นไว้ในรัฐธรรมนูญแทบทุกฉบับ แต่อย่างไรก็ตาม เนื้อหาสาระของการกระจาย  
อำนาจตามแบบอย่างที่ทำกันในต่างประเทศกลับไม่ได้เกิดขึ้นในระบบการกระจายอำนาจของไทย  
ตามที่ได้ตั้งใจไว้แต่แรก

### ๑. สภาพปัญหาที่เกิดขึ้นต่อการปกครองส่วนท้องถิ่นของไทยก่อนที่ รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๕๐ จะใช้บังคับ

ระยะเวลาหนึ่งร้อยปีที่มีความพยายามที่จะสร้างกระแสการกระจายอำนาจหรือมอบ  
กิจกรรมบางอย่างให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไปจัดทำแม้จะเป็นเวลาค่อนข้างนานพอสมควร  
แต่ประเทศไทยก็ไม่สามารถสร้างระบบการกระจายอำนาจที่สมบูรณ์ได้ ทั้งนี้ เนื่องมาจากปัญหา  
หลายประการ กล่าวคือ

#### ๑.๑ รูปแบบอันหลากหลายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หากจะนับว่าเทศบาลคือ รูปแบบแรกขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกิดขึ้นอย่าง  
เป็นระบบ จะเห็นได้ว่า การเกิดขึ้นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นประเภทต่าง ๆ ที่ตามมา กลับไม่

\*ที่มา : ศร.ดร. นันทวัฒน์ บรมานันท์, การปกครองส่วนท้องถิ่นตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย  
พ.ศ. ๒๕๕๐, ๒๕๕๕.

“เคารพ” ในรูปแบบของเทศบาลทั้ง ๆ ที่รูปแบบของเทศบาลนั้นเป็นรูปแบบที่ “จำลอง” มาจากรูปแบบของการปกครองประเทศที่มีการแยก “ฝ่ายนิติบัญญัติ” และ “ฝ่ายบริหาร” ออกจากกันโดยให้ฝ่ายบริหารมีที่มาจากฝ่ายนิติบัญญัติ

คงเป็นการยากที่จะ “คาดเดา” หรือ “เข้าใจ” เจตนารมณ์ของผู้ร่างกฎหมายเกี่ยวกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นรัฐสภาหรือหน่วยงานในฝ่ายบริหารที่เป็นเจ้าของร่างกฎหมายเกี่ยวกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นว่า เหตุใดจึงกำหนดรูปแบบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แตกต่างกัน เพราะภายหลังการเกิดขึ้นของเทศบาลในปี พ.ศ. ๒๔๗๖ ซึ่งต่อมาได้ผ่านวิวัฒนาการมาจนกระทั่งถึงปี พ.ศ. ๒๕๔๖ จนเป็นรูปแบบของเทศบาลที่ใช้มาจนกระทั่งปี พ.ศ. ๒๕๕๐ จะเห็นได้ว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกิดขึ้นมาในช่วงระยะเวลา ๖๐ ปีเศษนั้น มีความแตกต่างกันอย่างเห็นได้ชัด กล่าวคือ สุขาภิบาลและเทศบาลมีโครงสร้างที่แตกต่างกันโดยสุขาภิบาลไม่ได้แยกองค์กรที่ทำหน้าที่บริหารออกจากองค์กรที่เป็นสภาท้องถิ่น และนอกจากนี้ยังประกอบด้วยข้าราชการจากส่วนกลางอยู่ในองค์กรดังกล่าวอีกด้วย ส่วนองค์กรบริหารส่วนจังหวัดนั้นแม้จะมีการแยกองค์กรที่ทำหน้าที่บริหารออกจากองค์กรที่ทำหน้าที่เป็นสภาท้องถิ่นก็ตาม แต่ก็ยังกำหนดให้ผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งเป็นตัวแทนของส่วนกลางที่ถูกส่งมาทำหน้าที่เป็นหัวหน้าของส่วนภูมิภาคในเขตจังหวัด เป็นหัวหน้าของส่วนท้องถิ่นอีกตำแหน่งหนึ่งด้วย การให้ผู้ว่าราชการจังหวัด “สวมหมวกสองใบ” ดังกล่าว จึงไม่สามารถทำให้การกระจายอำนาจที่สมบูรณ์แบบเกิดขึ้นได้ ส่วนสภาตำบลนั้นแม้จะเกิดขึ้นมานานพอสมควรแต่ก็มีวิวัฒนาการแบบ “ลุ่ม ๆ ดอน ๆ” ไม่สามารถดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ได้ผลดีเท่าที่ควร จนกระทั่งในปี พ.ศ. ๒๕๓๗ เมื่อเกิดองค์การบริหารส่วนตำบลขึ้นใหม่จึงทำให้สภาตำบลซึ่งอยู่ในเกณฑ์ตามที่กฎหมายกำหนดสามารถเปลี่ยนสถานะเป็นองค์การบริหารส่วนตำบลและสามารถปฏิบัติภารกิจของท้องถิ่นได้ แต่อย่างไรก็ตาม โครงสร้างขององค์การบริหารส่วนตำบลซึ่งประกอบด้วยองค์กรที่ทำหน้าที่บริหารและองค์กรที่ทำหน้าที่เป็นสภาลับประกอบด้วยตัวแทนของส่วนภูมิภาคจำนวนหนึ่ง สำหรับกรุงเทพมหานครนั้นก็ได้นำรูปแบบการเลือกตั้งทั้งฝ่ายนิติบัญญัติและฝ่ายบริหารโดยตรงโดยประชาชนในเขตกรุงเทพมหานครมาใช้ซึ่งก็ได้ผลเป็นที่น่าพอใจและน่าจะเป็นการปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบที่มีปัญหาน้อยที่สุด ส่วนเมืองพัทยานั้นมีการนำรูปแบบการว่าจ้างผู้บริหารเมืองมาใช้ซึ่งในตอนแรกเข้าใจกันว่าจะสามารถแก้ปัญหาของเมืองพัทยาได้ แต่การกลับเป็นว่ารูปแบบดังกล่าวได้เพิ่มปัญหาให้กับเมืองพัทยามากยิ่งขึ้น เพราะสภาเมืองพัทยาซึ่งเป็นผู้มีอำนาจในการว่าจ้างผู้บริหารนั้นประกอบด้วยผู้ที่ประชาชนในเขตเมืองพัทยาเลือกตั้งเข้ามาส่วนหนึ่งและอีกส่วนหนึ่งเป็นผู้ได้รับการแต่งตั้งจากส่วนกลาง จึงทำให้เกิดการ “ว่าจ้าง” ผู้ที่มีความสามารถไม่ถึงขั้นเข้ามาบริหารเมืองพัทยา ทำให้ไม่สามารถแก้ปัญหาของเมืองพัทยาได้



จากรูปแบบอันหลากหลายขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดังกล่าวมานี้เองที่ทำให้เกิดปัญหาในการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแทบทุกประเภทเนื่องจากขาดความเป็นเอกภาพและไม่มีมาตรฐานเดียวกัน

### ๑.๒ การกิจที่ซ้ำซ้อนขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

กฎหมายจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกรูปแบบต่างก็กำหนดอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไว้เหมือนกันและเป็นไปในทำนองเดียวกัน จริงอยู่ที่ว่าพื้นที่ในความรับผิดชอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นรูปแบบเทศบาลและสุขาภิบาลนั้นไม่ทับซ้อนกัน แต่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขนาดใหญ่ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัดซึ่งมีพื้นที่ครอบคลุมทั้งเขตจังหวัดก็ได้รับเอาพื้นที่ของเทศบาลและสุขาภิบาลในเขตจังหวัดนั้นเข้าไว้ด้วย ดังนั้น การกำหนดให้ภารกิจขององค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล และสุขาภิบาล มีลักษณะเดียวกัน จึงทำให้เกิดการซ้ำซ้อนในการดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทำให้การปฏิบัติการกิจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่ได้ผลดีเท่าที่ควร

### ๑.๓ รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่เพียงพอในการปฏิบัติการกิจ

เมื่อพิจารณาจากหัวข้อที่ผ่านมาและเนื้อหาของภารกิจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกรูปแบบกับรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่กฎหมายกำหนดไว้ค่อนข้างจำกัด จะเห็นได้ว่า ไม่มีทางเป็นไปได้เลยที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั่ว ๆ ไปจะสามารถดำเนินกิจการตามอำนาจหน้าที่ทุกอย่างที่กฎหมายกำหนดไว้ได้ คงมีเพียงองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นบางแห่งที่มีข้อได้เปรียบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นในแง่ภูมิศาสตร์หรือในแง่ทรัพยากรธรรมชาติเท่านั้น ที่มีรายได้สูงพอที่จะดำเนินการต่าง ๆ ตามอำนาจหน้าที่ของตนได้อย่างครบถ้วน

### ๑.๔ การควบคุมอย่างเคร่งครัดจากส่วนกลางและส่วนภูมิภาค

ปัญหาสำคัญที่สุดของการปกครองส่วนท้องถิ่นไทยคือการควบคุมจากส่วนกลางและส่วนภูมิภาคที่มีมากจนทำให้ระบบการกระจายอำนาจไม่สามารถเจริญเติบโตได้เท่าที่ควร จะเห็นได้ว่า การที่กฎหมายกำหนดให้ข้าราชการส่วนภูมิภาคเข้าไปนั่งอยู่ในฝ่ายบริหารหรือสภาท้องถิ่นนั้นทำให้การดำเนินงานขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ควรมี “อิสระ” กลับ “ขาดอิสระ” ลงอย่างสิ้นเชิง ประกอบกับการควบคุมด้วยวิธีการต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นการควบคุมเรื่องงบประมาณ เงินอุดหนุน การตรวจสอบการใช้จ่ายเงินต่าง ๆ รวมทั้งการที่ส่วนกลางเข้าไปวางระเบียบต่าง ๆ ให้กับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อให้ปฏิบัติตามก็เป็นปัญหาอีกประการหนึ่ง ซึ่งทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไม่สามารถดำเนินกิจกรรมของตนเองได้อย่างอิสระ



ส่วนการกำหนดมาตรการในการควบคุมองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นไว้ในกฎหมายจัดตั้งองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหลายวิธีการไม่ว่าจะเป็นการให้ออกจากตำแหน่ง การยุบสภาท้องถิ่น รวมถึงการตรวจสอบการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ล้วนแล้วแต่เป็นการควบคุมองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ทำให้ไม่สามารถดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ตามความประสงค์ขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นได้

### ๑.๕ การขาดความรู้ความเข้าใจในเรื่องการกระจายอำนาจ

แม้ข้อความดังกล่าวจะเป็นข้อความที่ใช้ต่อเนื่องมาเป็นเวลาหลายสิบปีก็ตาม แต่ในปัจจุบันคงไม่อาจกล่าวได้ว่าประชาชนในพื้นที่รวมทั้งผู้ที่สนใจที่จะเข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่น มีความรู้ความเข้าใจในระบบการกระจายอำนาจเป็นอย่างดีแล้ว การขาดความรู้ความเข้าใจในระบบการกระจายอำนาจเกิดขึ้นมาจากสาเหตุหลายประการ เช่น โครงสร้างขององค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่ไม่เหมือนกัน การที่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นบางแห่งไม่สามารถดำเนินกิจกรรมได้เนื่องจากไม่มีเงินไปดำเนินการ อิทธิพลท้องถิ่นรวมทั้งบทบาทของข้าราชการประจำที่มีอยู่เหนือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น เป็นต้น สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้ทำให้ประชาชนเกิดความสับสนและไม่เข้าใจระบบการกระจายอำนาจ ประกอบกับการเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับการกระจายอำนาจนั้นเป็นไปเฉพาะในทางทฤษฎีโดยประชาชนไม่สามารถมองเห็น “การกระจายอำนาจอย่างเป็นระบบ” ในพื้นที่ของตน จึงทำให้ความเข้าใจในเรื่องการกระจายอำนาจของประชาชนเป็นไปไม่ได้ไม่เหมาะสมเท่าที่ควร

ปัญหาต่าง ๆ ที่กล่าวมาข้างต้น เป็นเพียง “ส่วนหนึ่ง” ของปัญหาที่เกิดขึ้นกับระบบการกระจายอำนาจและการปกครองส่วนท้องถิ่นของไทยก่อนที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (พ.ศ. ๒๕๔๐) จะใช้บังคับ

## ๒. ปัญหาที่อาจเกิดขึ้นต่อการปกครองส่วนท้องถิ่นของไทยภายหลังจากที่รัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๔๐ ใช้บังคับ

คงจะกล่าวได้อย่างเต็มที่ว่ารัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย พ.ศ. ๒๕๔๐ เป็นรัฐธรรมนูญฉบับที่ดีที่สุดสำหรับการปกครองส่วนท้องถิ่นของไทย ทั้งนี้ เนื่องจากรัฐธรรมนูญได้วางเกณฑ์สำคัญสำหรับการปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งมีสาระเป็นการกระจายอำนาจให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นพึ่งตนเองและตัดสินใจในกิจการท้องถิ่นได้เอง ซึ่งหากพิจารณาจากบทบัญญัติในรัฐธรรมนูญที่เกี่ยวกับการปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วจะเห็นได้ว่าการสร้างความเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีให้กับองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นทุกรูปแบบ เช่น มีการให้ความเป็น



LIART

อิสระทั้งในด้านการกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการปกครองส่วนท้องถิ่นของตนและการบริหารงานบุคคลในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของตน มีการให้ความเป็นอิสระด้านการเงินและการคลัง ส่วนโครงสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็มีการปรับเปลี่ยนใหม่โดยกำหนดให้เฉพาะผู้ที่มาจากการเลือกตั้งเท่านั้นที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมในการปกครองท้องถิ่นด้วยการเข้าไปเป็นสมาชิกสภาท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่น นอกจากนี้ ก็มีการกำหนดภารกิจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเสียใหม่ และกำหนดให้มีการแบ่งรายได้ให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้มากขึ้น รวมไปถึงการเพิ่มบทบาทของประชาชนในการปกครองส่วนท้องถิ่นให้มากขึ้น สิ่งต่าง ๆ ที่รัฐธรรมนูญกำหนดขึ้นมาเหล่านี้ “น่าจะ” เป็นสิ่งที่ทำให้การปกครองส่วนท้องถิ่นของไทยเข้าสู่ระบบการกระจายอำนาจที่สมบูรณ์ดังเช่นที่เป็นอยู่ในประเทศต่าง ๆ

แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาจากการแก้ไขกฎหมายจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและการจัดทำกฎหมายใหม่ขึ้นมาให้ “สอดคล้อง” และ “รองรับ” กับหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่รัฐธรรมนูญกำหนดแล้ว จะเห็นได้ว่า อาจเกิดปัญหาขึ้นกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขึ้นในอนาคต การกล่าวเช่นนี้มิได้เป็นการ “ตีเรือทิ้งโคลน” ใด ๆ ทั้งสิ้น เป็นแต่เพียงการพิจารณาบทบัญญัติแห่งกฎหมายเทียบเคียงกับสภาพเหตุการณ์ในอดีตและในปัจจุบันที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการปกครองส่วนท้องถิ่นของไทย โดยปัญหาที่เกิดขึ้นได้อาจมีดังต่อไปนี้ คือ

### ๒.๑ รูปแบบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังมีความหลากหลายอยู่

แม้รัฐธรรมนูญจะ “จัดการ” กับ “ผู้ไม่ได้มาจากการเลือกตั้ง” ให้พ้นไปจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้แล้วก็ตาม แต่เมื่อพิจารณาจากโครงสร้างขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทั้ง ๕ รูปแบบ คือ องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานครและเมืองพัทยาแล้ว จะเห็นได้ว่าที่มาของสภาท้องถิ่นทั้ง ๕ รูปแบบเหมือนกันหมด คือ มาจากการเลือกตั้งโดยตรงของประชาชนในเขตท้องถิ่นนั้น ๆ ส่วนที่มาของผู้บริหารท้องถิ่นนั้นมีความแตกต่างกันโดยสามารถแยกได้เป็น ๒ กลุ่ม คือ กลุ่มที่มาจากการเลือกตั้งโดยตรงของประชาชนในท้องถิ่น คือ นายกเทศมนตรีแห่งเทศบาล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และนายกเมืองพัทยา ส่วนอีกกลุ่มหนึ่งนั้นมาจากการเลือกตั้งโดยอ้อม คือ สภาท้องถิ่นเลือกสมาชิกสภาท้องถิ่นมาเป็นผู้บริหาร ซึ่งได้แก่ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด คณะเทศมนตรีแห่งเทศบาล และคณะกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล

ปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้จากการมีที่มาของผู้บริหารท้องถิ่นที่แตกต่างกันเป็นสองประเภท คือ ประเภทแรกเป็นประเภทที่มาจากเลือกตั้งโดยตรงของประชาชน ในขณะที่ประเภทหลังมาจากการเลือกตั้งโดยอ้อมของประชาชน ซึ่งในวันข้างหน้าอาจเกิดปัญหาวาระระบบ



โหนดดีกว่ากัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในระยะเริ่มแรกที่มีการกำหนดให้ประชาชนในเขตเทศบาลสามารถออกเสียงประชามติเพื่อเลือกรูปแบบของผู้บริหารของตนว่าต้องการรูปแบบคณะเทศมนตรีที่มาจาก การเลือกตั้งโดยอ้อมหรือรูปแบบนายกเทศมนตรีที่มาจาก การเลือกตั้งโดยตรงของประชาชนในท้องถิ่นได้ กรณีดังกล่าวอาจก่อให้เกิดปัญหาขึ้นในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นและประชาชนในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ไม่มี "โอกาสเลือก" ผู้บริหารท้องถิ่นของตนเช่นที่ปฏิบัติกันเทศบาลได้

## ๒.๒ ภารกิจจำนวนมากขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

นอกเหนือจากภารกิจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่กำหนดไว้ในกฎหมายจัดตั้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้ว ปัจจุบันเมื่อพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ ใช้บังคับ ก็ได้มีการกำหนดอำนาจและหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการจัดระบบการบริหารสาธารณะไว้อีกมากมายหลายประการ เช่น อำนาจหน้าที่ของเทศบาลเมืองพัทยาและองค์การบริหารส่วนตำบลที่เพิ่มขึ้นจากที่กำหนดไว้ในกฎหมายจัดตั้งอีก ๓๑ ประการ เป็นต้น

ภารกิจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เพิ่มขึ้นมาใหม่นี้ ต้องดำเนินการปรับปรุงใหม่ โดยกำหนดให้จัดการกับภารกิจที่เป็นการดำเนินการซ้ำซ้อนระหว่างรัฐและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือภารกิจที่รัฐจัดให้บริการในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้เสร็จสิ้นภายใน ๔ ปี นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบในการให้บริการสาธารณะของรัฐและขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นด้วยกันเองตามอำนาจหน้าที่ที่กำหนดไว้ในกฎหมายให้ชัดเจน โดยในระยะแรกอาจกำหนดภารกิจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นให้แตกต่างกันได้ โดยให้เป็นไปตามความพร้อมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแต่ละแห่ง ซึ่งต้องไม่เกินระยะเวลา ๑๐ ปี

อย่างไรก็ตาม จะเห็นได้ว่าไม่ว่าจะมีการปรับปรุงภารกิจต่าง ๆ เพื่อลดความซ้ำซ้อน หรือเพื่อแบ่งภารกิจใหม่ อย่างไรก็ตาม ภารกิจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นก็มีมากขึ้นกว่าเดิมและภารกิจบางประเภทก็มีลักษณะท่าทางที่ไม่เหมาะสมกับ "ขนาด" ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เช่น การกำหนดให้องค์การบริหารส่วนตำบลทำหน้าที่การพาณิชย์และการส่งเสริมการลงทุน การผังเมือง การขนส่ง และวิศวกรรมจราจร ซึ่งภารกิจเหล่านี้แม้จะเป็นสิ่งที่จำเป็นและควรจะอยู่ในอำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่จะดำเนินการ แต่อย่างไรก็ตาม ปัญหาเรื่องบุคลากรที่มีความสามารถก็ยังคงเป็นสิ่งสำคัญที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นขาดแคลน ดังนั้น การกำหนดภารกิจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นโดยที่องค์กร



ปกครองส่วนท้องถิ่นไม่มีความสามารถที่จะปฏิบัติการกิจดังกล่าวได้ จึงไม่เป็นการเหมาะสมเท่าไรนัก

### ๒.๓ รายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เพิ่มมากขึ้น

พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ ได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีรายได้จากภาษีอากร ค่าธรรมเนียม และเงินรายได้ต่าง ๆ ในหลายกรณีด้วยกัน

การจัดสรรสัดส่วนภาษีและอากรดังกล่าวให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนับเป็นสิ่งที่ดี เพราะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจำเป็นต้องมีรายได้จำนวนมากเพื่อนำไปปฏิบัติการกิจที่เพิ่มมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ปัญหาสำคัญที่อาจเกิดขึ้นคือการใช้รายได้เหล่านั้น ในการจัดทำภารกิจจะถูก “ตรวจสอบ” ด้วยวิธีใดที่จะทำให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังคงมีความเป็นอิสระอยู่และสามารถปกป้องประโยชน์สาธารณะได้ในเวลาเดียวกัน

### ๒.๔ การกำกับดูแลที่ยังคงมีอยู่

แม้รัฐธรรมนูญจะกำหนดให้การกำกับดูแลองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถทำได้เท่าที่จำเป็นเพื่อการคุ้มครองประโยชน์ของประชาชนในท้องถิ่น หรือประเทศชาติเป็นส่วนรวมก็ตาม แต่เมื่อพิจารณาดูรายละเอียดเกี่ยวกับการกำกับดูแลองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในภาพรวมแล้ว จะเห็นได้ว่า ยังคงมีอยู่ไม่ว่าจะเป็นการกำกับดูแลด้วยบุคคลทั้งฝ่ายที่เป็นผู้บริหารท้องถิ่นหรือสภาท้องถิ่น หรือกำกับดูแลการกระทำต่าง ๆ ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการปฏิบัติงาน หรือในการให้ความเห็นชอบในเรื่องต่าง ๆ

เนื่องจากหนังสือเล่มนี้เป็นหนังสือที่เกี่ยวข้องกับการปกครองส่วนท้องถิ่นของประเทศไทย ซึ่งผู้เขียนมิได้นำเสนอด้วยวิธีการศึกษาเปรียบเทียบกับของต่างประเทศ ดังนั้นจึงเป็นการไม่สมควรที่จะเสนอวิธีการกำกับดูแลองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามแบบอย่างของต่างประเทศ ดังเช่นประเทศฝรั่งเศส ซึ่งมีวิธีการกำกับดูแลองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ดีและเป็นระบบได้ ดังนั้น จึงกล่าวได้แต่เพียงว่าปัจจุบันการกำกับดูแลองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นยังคงมีอยู่และไม่ต่างจากที่เคยมีมาแต่เดิมเท่าไรนัก

### ๒.๕ การสร้างความรู้ความเข้าใจให้กับประชาชนในหลักแห่งการปกครองส่วนท้องถิ่น

ดังที่ได้กล่าวมาแล้วว่ารัฐธรรมนูญฉบับปัจจุบันได้วางแนวทางในการปกครองส่วนท้องถิ่นใหม่ให้เป็นระบบสากล ดังนั้น จึงควรทำความเข้าใจกับประชาชนในเขตการปกครอง



LIART

ส่วนท้องถิ่นแต่ละรูปแบบถึงความเปลี่ยนแปลงในองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของตนเพื่อที่ประชาชนเหล่านั้นจะได้มีความเข้าใจและสามารถใช้สิทธิต่าง ๆ ที่ตนมีเพิ่มขึ้น

การหย่อนการสร้างความรู้ความเข้าใจจะเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้ประชาชนหมดความสนใจในเรื่องเกี่ยวกับการปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งจะก่อให้เกิดผลเสียต่อระบบการปกครองส่วนท้องถิ่นในภาพรวมและส่งผลกระทบต่อ การกระจายอำนาจได้

ที่กล่าวมาทั้งหมดล้วนแล้วแต่เป็นปัญหาที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต การกระจายอำนาจอย่างเป็นระบบตามรัฐธรรมนูญนั้นเป็นสิ่งที่ดี แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อรัฐธรรมนูญประกาศใช้บังคับ ประเทศไทยประสบปัญหาวิกฤตเศรษฐกิจ ทำให้รัฐบาลไม่มีเวลาและงบประมาณมาอุดหนุนการกระจายอำนาจเท่าที่ควร สำหรับแนวทางปฏิบัติที่สมควรจะเป็นก็คือรัฐลงไปดำเนินการเองด้วยการตั้งหน่วยงานขนาดใหญ่ขึ้นมาทำเรื่องการกระจายอำนาจให้แล้วเสร็จโดยเร็ว พร้อมทั้งออกทุนในการดำเนินการจัดทำภารกิจต่าง ๆ ที่จำเป็นให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเบื้องต้นก่อนเพื่อที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะได้ดำเนินการสานภารกิจนั้นต่อไป

หนึ่งร้อยปีเศษสำหรับการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอาจดูยาวนานสำหรับบางประเทศ แต่สำหรับประเทศไทยแล้วหากทำได้ในวันนี้ ประชาชนคนไทยคงไม่เสียดายเวลาหนึ่งร้อยปีเศษที่เสียไปกับการรอคอยเพื่อให้การกระจายอำนาจการปกครองให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นได้ผลสมบูรณ์และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อประชาชนและประเทศชาติ

## ส่วนที่ ๓

### ภาคผนวก :

- ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)  
(คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ)
- ประมวลกฎหมายที่ดิน  
(เฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประเด็นที่มีการแก้ไข)
- ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔
- พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙)  
พ.ศ. ๒๕๔๓



LIRI

ด้านที่ลด

ที่ นร ๐๕๐๓/๕๕๗๖

๓๑

สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา	
ปฏิบัติหน้าที่	
สำนักงานเลขาธิการสภานิติบัญญัติแห่งชาติ	
เลขรับ.....	67
วันที่.....	25 มี.ย. 2550
เวลา.....	8.30 น.

สำนักนายกรัฐมนตรี

ทำเนียบรัฐบาล กทม. ๑๐๓๐๐

๒๕ เมษายน ๒๕๕๐

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ....  
(ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์)

กราบเรียน ประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

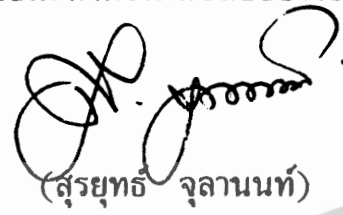
สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติในเรื่องนี้

ด้วยคณะรัฐมนตรีได้ประชุมปรึกษาลงมติให้เสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. .... (ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์) ต่อสภานิติบัญญัติแห่งชาติ

จึงขอเสนอร่างพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว พร้อมด้วยบันทึกหลักการและเหตุผลมาเพื่อขอได้โปรดนำเสนอสภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย (ฉบับชั่วคราว) พุทธศักราช ๒๕๔๙ ต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

พลเอก



(สุรยุทธ์ จุลานนท์)

นายกรัฐมนตรี

สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี

โทร. ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๐๐ ต่อ ๓๐๘ - ๙

โทรสาร ๐ ๒๒๘๐ ๙๐๕๘

(Q247/D/๓)



ร่างฯ ที่ สคก. ตรวจสอบพิจารณาแล้ว  
เรื่องเสร็จที่ ๑๗๑/๒๕๕๐

บันทึกหลักการและเหตุผล  
ประกอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)

พ.ศ. ....

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

- (๑) ให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทน (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙ ทวิ)
- (๒) ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๕๖ และเพิ่มมาตรา ๕๖/๑)
- (๓) เพิ่มบุคคลผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๖๑)

เหตุผล

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัด กำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ บทบัญญัติที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการ ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และบทบัญญัติ เกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือ การจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน กับสมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้เทศบาล องค์การบริหาร ส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้ง ที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนดังกล่าว เพื่อเป็นการกระจายรายได้ไปสู่องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นแหล่งรายได้นั้น รวมทั้งปรับปรุง หลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดย ให้มีมาตรการเร่งรัดผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาดำเนินการเพื่อขออออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตลอดจนแก้ไขเพิ่มเติมให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดี กรมที่ดินมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๙ หรือตำแหน่งที่เทียบเท่า เป็นผู้มีอำนาจ หน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ เพื่อให้การดำเนินการในกรณีดังกล่าวเป็นไป ด้วยความรวดเร็ว และสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจ และกระจายอำนาจการตัดสินใจ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



คำตอบแทนส่วนที่เหลือตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาต ตั้งอยู่ ในกรณีที่ที่ดินดังกล่าวไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้คำตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่งตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทั้งหมด”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออก ใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๕ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

“มาตรา ๕๖/๑ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่อยู่ในท้องที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่า เป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งไม่ต่ำกว่าระดับ ๙ หรือตำแหน่งที่เทียบเท่า มีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนชั้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ เพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้ไต่ถามที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้ออกคำสั่งคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๗ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เสียค่าตอบแทนตามมาตรา ๔ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๔ จนกว่าการอนุญาตจะสิ้นสุดลง

มาตรา ๘ ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน และยังมีไต่ยื่นคำขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

เมื่อได้รับคำขอและหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยเร็ว



เมื่อพ้นกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง หากมีผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ต่อเมื่อศาลยุติธรรมได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ในการพิจารณาของศาลตามวรรคสาม ให้ศาลแจ้งให้กรมที่ดินทราบ และให้กรมที่ดินตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ พร้อมทั้งทำความเห็นเสนอต่อศาลว่า ผู้นั้นได้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ เพื่อประกอบการพิจารณาของศาล ความเห็นดังกล่าวให้เสนอต่อศาลภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้งจากศาล เว้นแต่ศาลจะขยายระยะเวลาเป็นอย่างอื่น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๙ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

.....  
นายกรัฐมนตรี

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๐

เล่ม ๓๑ ตอนที่ ๓๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๓

## ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๑

บทเปิดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๑ ในประมวลกฎหมายนี้

“ที่ดิน” หมายความว่า พนที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย

“สิทธิในที่ดิน” หมายความว่า กรรมสิทธิ์ และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย

“ใบจอง” หมายความว่า หนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว

“หนังสือรับรองการทำประโยชน์” หมายความว่า หนังสือรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว

“ใบได้สวน” หมายความว่า หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความรวมถึงใบนำด้วย



## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๑

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๑๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๑

“ โฉนดที่ดิน ” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ ได้ทำประโยชน์แล้ว ”

“ การรังวัด ” หมายความว่า การรังวัดปักเขต และทำเขตจด หรือคำนวณการรังวัด เพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดิน

“ การค้าที่ดิน ” หมายความว่า การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์ในกิจการค้าหากำไร โดยวิธีขาย แลกเปลี่ยน หรือให้เช่าซื้อที่ดิน

“ คณะกรรมการ ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

“ พนักงานเจ้าหน้าที่ ” หมายความว่า เจ้าพนักงานซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้ และพนักงานอื่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้

“ อธิบดี ” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน

“ รัฐมนตรี ” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน และตามประมวลกฎหมายนี้



## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๔

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

ประโยชน์ต่อไปแล้วก็ดี หรือรัฐหาที่ดินอื่นให้ราษฎรใช้  
ประโยชน์ร่วมกันแทนก็ดี ให้ถอนสภาพที่ดินนั้นได้ การถอน  
สภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา พระราชกฤษฎีกาดังกล่าว  
ให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินที่จะถอนสภาพนั้นด้วย

บรรดาที่ดินดังกล่าวในวรรคแรกนั้น เมื่อมีเหตุผลอัน  
สมควร รัฐมนตรีอำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียนเป็นของหลวง  
การเมืองได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ที่ดินนั้นอาจโอนต่อไปยังเอกชน  
ได้ แต่ต้องกระทำโดยพระราชบัญญัติ

มาตรา ๕ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และ  
การป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้นถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้  
รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการกันสร้าง  
หรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้  
เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่ถาวร หรือที่ทราย ในบริเวณที่  
รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน



LIRT

## ฉบับพิเศษ หน้า ๓๖

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๗ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

(๑) กรณีการจำหน่ายตามมาตรา ๕๕ ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในห้าปี

(๒) กรณีการจำหน่ายตามมาตราอื่น ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในสิบปี

สำหรับการผ่อนชำระราคาที่ดินนั้น ให้คิดดอกเบี้ยร้อยละสามต่อปีของราคาที่ดินที่ค้างชำระจากผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อ ให้แก่ผู้มสิทธิในที่ดินเดิม

มาตรา ๕๕ ในกรณีการขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามความในมาตรา ๕๐ ถ้าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหรือสัญญาเช่าซื้อ แล้วแต่กรณี ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกที่ดินคืน ในการเรียกที่ดินคืน ให้สิทธิในที่ดินตกเป็นของกรมที่ดินในวันที่ยุซื้อหรือผู้เช่าซื้อได้ทราบ หรือควรจะได้ทราบถึงการเรียกที่ดินคืน

## หมวด ๔

## การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๕๖ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจองหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ไม้ไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวม



LIRT

## ฉบับพิเศษ หน้า ๓๗

เล่ม ๑๑ ตอนที่ ๑๘ ราชกิจจานุเบกษา ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗

ทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าวมาแล้วนั้น ให้กำหนดโดย  
กฎกระทรวง

มาตรา ๕๗ แบบโฉนดที่ดินให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้  
ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีกรรมสิทธิ์ ตำแหน่งที่ดิน  
จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นแสดงเขตข้างเคียง  
ทั้งสี่ทิศ และให้มีสารบัญสำหรับจดทะเบียนไว้ด้วย ให้เจ้า  
พนักงานที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดลงลายมือชื่อ และประทับ  
ตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

โฉนดที่ดินดังกล่าวนี้ให้ทำเป็นคู่ฉบับ รวมสองฉบับ มอบ  
ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้ฉบับหนึ่งอีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงาน  
ที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา แล้วแต่กรณี สำหรับ  
ฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา  
นั้น จะจำลองเป็นรูปถ่ายไว้ก็ได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ถือ  
เสมือนเป็นต้นฉบับ

มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้ออกโฉนดที่ดิน  
ในท้องที่จังหวัดใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา  
กำหนดเขตท้องที่เพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่ เพื่้อออก  
โฉนดที่ดิน



ฉบับพิเศษ หน้า ๑๗๑  
เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๘๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

## ประกาศของคณะปฏิวัติ

ฉบับที่ ๓๓๔

โดยที่คณะปฏิวัติพิจารณาเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้การจัดที่ดินให้ประชาชนดำเนินไปโดยรวดเร็วยิ่งขึ้น ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการพัฒนาทางเศรษฐกิจ และส่งเสริมให้ประชาชนมีที่ดินทำมาหากิน และเห็นสมควรปรับปรุงประมวลกฎหมายที่ดินในเรื่องการควบคุมที่ดินสาธารณสมบัติ การสงวนรักษาทรัพยากรธรรมชาติไว้เพื่ออนุชนรุ่นหลัง รวมทั้งการรังวัด และการจดทะเบียนที่ดิน ให้ประชาชนได้รับความสะดวกและรวดเร็วด้วย หัวหน้าคณะปฏิวัติจึงมีคำสั่งดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่



LIRT

## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๖๒

เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

ดังนั้น รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้  
ก็ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้  
ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็น  
ที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวง  
การเมืองอาจ ถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่น  
หรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง  
รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทน  
แล้ว การถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่  
ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้  
เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และ  
มิได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว  
การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

(๒) ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือ  
ที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการ  
เมืองใด ถ้าทบวงการเมืองนั้นเลิกใช้ หรือไม่ต้องการหวงห้าม  
หรือสงวนต่อไป เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว คณะ



LIRT

## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๗๓

เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองซึ่งมีหน้าที่เป็นผู้ใช้หรือจัดหาประโยชน์ก็ได้ แต่ถ้าจะโอนต่อไปยังเอกชน ให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ และถ้าจะนำไปจัดเพื่อประชาชนตามประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

การตราพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาตามวรรคสอง ให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๘ ทวิ และมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

“มาตรา ๘ ทวิ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แล้ว รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ก่อนที่จะจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้มีการรังวัดทำแผนที่ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดท้องที่ประกาศการจัดขึ้นทะเบียนให้ราษฎรทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น



LIRT

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๗๔

เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

การจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา และให้มีแผนที่แนบท้ายประกาศด้วย

มาตรา ๘ ตี ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ที่ดินตามวรรคหนึ่งแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ”

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

“มาตรา ๕ ทวิ ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๕ ต้องเสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัด ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบัญญัติจังหวัด แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๔ และมาตรา ๑๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน



LIRT

## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๖๕

เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

“มาตรา ๑๔ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ” ประกอบด้วยรัฐมนตรีเป็นประธาน รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงกลาโหม อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมประชาสงเคราะห์ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ อธิบดีกรมทางหลวง อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมทรัพยากรธรณี อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมธนารักษ์ ผู้อำนวยการสำนักงานประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เลขาธิการสำนักงานเร่งรัดพัฒนาชนบทเป็นกรรมการ อธิบดีเป็นกรรมการและเลขาธิการโดยตำแหน่ง และคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกิน เจ็ดคน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง

มาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรงตำแหน่งมีกำหนด สี่ปี กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่พ้นจากตำแหน่ง คณะรัฐมนตรี จะแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอื่นก็ได้”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๒๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน



LIRT

## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๗๖

เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

“ มาตรา ๒๕ เพื่อประโยชน์ในการจัดที่ดินหรือการสำรวจความอุดมสมบูรณ์ของดิน คณะกรรมการจะจัดให้มีการสำรวจที่ดินก็ได้

เมื่อเป็นการสมควรจะสำรวจที่ดินในท้องที่ใด ให้คณะกรรมการประกาศท้องที่นั้นเป็นเขตสำรวจที่ดินในราชกิจจานุเบกษา และให้ปิดประกาศนั้น ณ ที่ว่าการอำเภอและบ้านกำนันในตำบลที่อยู่ในเขตสำรวจ ประกาศของคณะกรรมการดังกล่าวให้มีแผนที่ประเมินเขตที่ดินที่กำหนดให้เป็นเขตสำรวจที่ดินไว้ท้ายประกาศด้วย แผนที่ดังกล่าวนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนแห่งประกาศ ”

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ มาตรา ๓๐ เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดินรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐานก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้เข้าครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้โดยเร็ว



LIRT

## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๗๗

เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

มาตรา ๓๑ ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินอันสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้นอกจากตกทอดทางมรดก

ภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี”

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้ที่มีอำนาจเพิกถอน แก้ไข หรือออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือเพิกถอน แก้ไขเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนที่ดินนั้นได้ แล้วแต่กรณี



LIRT

## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๗๘

เล่ม ๘๕ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

(๑) อธิบดีสำหรับโฉนดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ (๑) และการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินสำหรับโฉนดที่ดิน

(๒) ผู้ว่าราชการจังหวัดสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ (๒) และการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ มีอำนาจสอบสวนและเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนที่ดินหรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องนั้นมาพิจารณา ก่อนที่จะดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขให้แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

เมื่อผู้มีส่วนตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้วก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

ถ้ามีการกลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็น



LIRT

## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๗๕

เล่ม ๘๕ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

ลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด”

ข้อ ๘ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

“มาตรา ๖๕ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องได้ลงชื่อรับรองแนวเขต ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียง โดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการ



LIRT

## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๘๐

เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๘๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

พิจารณา ถ้าตกลงกันได้ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ ให้แจ้งให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะขอเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ และให้นำความในวรรคสองและวรรคสามมาใช้บังคับโดยอนุโลม”

ข้อ ๘ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๓๐ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

“มาตรา ๓๐ ทวิให้นำมาตรา ๖๖ และมาตรา ๓๐ มาใช้บังคับแก่การพิสูจน์สอบสวนที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอนุโลม”

ข้อ ๑๐ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน



## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๘๑

เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

“การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามความในวรรคหนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คู่กรณีอาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการจดทะเบียนให้ก็ได้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด”

ข้อ ๑๑ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๗๕ มาตรา ๘๐ มาตรา ๘๑ และมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๗๕ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ให้นำมาตรา ๖๕ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลมด้วย และถ้าจะต้องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียก่อน แล้วจึงออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับใหม่ให้

มาตรา ๘๐ ในกรณีได้ถอนจากจำนอง หรือได้ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว เมื่อผู้รับ



LIRT

## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๘๒

เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

จำนองหรือผู้รับซื้อฝาก ได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการ  
ไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้มีสิทธิไถ่ถอนนำหนังสือ  
แสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่  
ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ก็ให้จด  
ทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น

มาตรา ๘๑ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์  
ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดิน  
หรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับ  
มรดกมาขึ้นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิ  
ในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียก  
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐาน และเชื่อ  
ได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้  
ในที่เปิดเผยมีกำหนดหกสิบวัน ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิ  
ซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ (๑) ให้ปิด  
ประกาศ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่  
ที่ทำการกำนัน และบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ถ้าเป็น



## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๘๓

เล่ม ๘๕ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

กรณีการขอจดทะเบียนสิทธิซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ (๒) ให้เปิดเผยแก่ผู้ใดที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอที่ทำการกำหนดและบริเวณที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับ

ในการนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่สามารถจะทำได้ หากไม่มีผู้ใดโต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ และมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ผู้โต้แย้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำ หรือให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

ถ้าฝ่ายใดไม่พอใจคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ฝ่ายนั้นไปฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง ในกรณีที่ได้ฟ้องร้องต่อศาล ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษา



LIRT

## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๘๔

เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

หรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด ให้ดำเนินการไปตามนั้น ถ้าไม่  
ฟ้องร้องภายในกำหนด ให้ดำเนินการไปตามคำสั่งของพนักงาน  
เจ้าหน้าที่

มาตรา ๘๒ ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการ  
มรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำ  
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการ  
มรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าเป็น  
ผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจด  
ทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น ให้  
พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำ  
ความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อไม่มี  
ผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก  
ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่อง  
ไว้ และให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือ  
คำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษา  
หรือคำสั่งศาลนั้น

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิใน  
ที่ดินแล้วขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาท ให้พนักงาน



LIART

## ฉบับพิเศษ หน้า ๑๘๕

เล่ม ๘๕ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

เจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศ  
ตามมาตรา ๘๑

ในกรณีที่ทรัพย์สินของทรัพย์สินซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วย  
กฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็นทรัพย์สิน เมื่อพนักงาน  
เจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียน  
ได้”

ข้อ ๑๒ ให้เพิ่มบัญชีท้ายประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้  
เป็นบัญชีคำตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๑๓ ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วัน  
ถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕

จอมพล ถ. กิตติขจร

หัวหน้าคณะปฏิวัติ

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๘๖  
เล่ม ๘๕ ตอนที่ ๑๕๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕

---

บัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

ค่าตอบแทนในการอนุญาต

- (๑) ตามมาตรา ๕ (๑) ไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี
- (๒) ตามมาตรา ๕ (๒) หรือมาตรา ๕ (๓) ไร่ละ ๕,๐๐๐ บาท และหรือลูกบาศก์เมตรละ ๕ บาทต่อปี





## พระราชบัญญัติ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕)

พ.ศ. ๒๕๕๓

### ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

เป็นปีที่ ๕๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๔๘ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๓”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายตั้งคณะกรรมการสอบสวนชั้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวนในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด



การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘๑ การขอลดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ณ สำนักงานที่ดิน เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แจ้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่มิใช่ทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แจ้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณีและเรียกบุคคลใดๆ มาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งประกาศใดแล้ว ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้นั้นมิได้ฟ้องต่อศาลและนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวก็ให้ดำเนินการไปตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่ง

ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นฟ้องต่อศาลภายในกำหนดเวลาตามความในวรรคสี่ หรือทายาทอื่นซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้ฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ได้มาโดยทางมรดก เมื่อผู้นั้นนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนไว้ เมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น”



มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘๓ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินใดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียน หรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม มาตรา ๗๑

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือ ก็ให้รับอายัดไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งรับอายัด เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า การอายัดสิ้นสุดลงและผู้นั้นจะขออายัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอายัดนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวน พยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ มีอำนาจสั่งยกเลิกการอายัดนั้น และแจ้งให้ผู้ขออายัดทราบ”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๐๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๑๐๔ ในกรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณ ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบื้อง

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยคำนวณตามจำนวนทุนทรัพย์ ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง”

มาตรา ๗ ให้ยกเลิกความใน ๗. แห่งบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“๗. ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

- (๑) มีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ส่วนกรณีอื่นให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อย

- (๒) ไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ

๑,๐๐๐ บาท”



LIRT

มาตรา ๘ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๑๐) และ (๑๑) ของ ๑๐. แห่งบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

- “(๑๐) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด ด้านทะเบียนที่ดิน  
ด้านประเมินราคาหรือข้อมูลอื่นครั้งละ ๑๐๐ บาท
- (๑๑) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์  
หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น แผ่นละ ๕๐ บาท”

มาตรา ๙ ให้การสอบสวนเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา ๖๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ที่ได้ดำเนินการมาก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นการสอบสวนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

การสอบสวนตามความในวรรคหนึ่งที่อยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของผู้ว่าราชการจังหวัด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดส่งสำนวนการสอบสวนให้อธิบดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ชวน หลีกภัย

นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยให้อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แต่เพียงฝ่ายเดียวเพื่อให้การดำเนินการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข ในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว นอกจากนี้ เห็นสมควรแก้ไขบทบัญญัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก การอายัดที่ดิน การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตลอดจนบัญญัติอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้