

## กระทู้ถามที่ ๗๕๖ ร.

สภาผู้แทนราษฎร

๑๓ มิถุนายน ๒๕๕๕

เรื่อง การจัดทำแผนปฏิบัติงานเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินให้กับราษฎร  
กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

ข้าพเจ้าขอตั้งกระทู้ถาม ถามรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ดังต่อไปนี้

ตามที่กรมที่ดินดำเนินการจัดทำแผนเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กับราษฎร โดยได้มีการปรับเปลี่ยนวิธีการปฏิบัติงานเดินสำรวจออกโฉนดจากเดิมที่ส่งเจ้าหน้าที่จากส่วนกลางออกไปปฏิบัติงานในพื้นที่จังหวัดต่างๆ ตามแผนงานเพียงอย่างเดียว มาเป็นวิธีกระจายอำนาจให้สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา เข้ามามีส่วนร่วมและมีบทบาทหน้าที่ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินซึ่งในปีงบประมาณ ๒๕๕๕ มีการดำเนินการสองแนวทางคือ การจัดส่งเจ้าหน้าที่จากส่วนกลางออกไปปฏิบัติงานเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดในพื้นที่ ๔๗ จังหวัด ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่ดินตกค้างจากการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในปีก่อนๆ มีลักษณะกระจัดกระจาย แต่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถออกโฉนดได้ โดยให้ที่ดินจังหวัดเป็นศูนย์อำนาจการเดินสำรวจในพื้นที่อีก ๒๓ จังหวัดนั้น จึงขอเรียนถามว่า

๑. รัฐบาลมีนโยบายในการออกโฉนดที่ดินให้กับราษฎรมีกำหนดระยะเวลาที่ปี และให้ครอบคลุมทั่วประเทศอย่างไร ขอทราบรายละเอียด

๒. จากกรณีดังกล่าวตามข้อ ๑ รัฐบาลมีมาตรการจัดเก็บอัตราค่าธรรมเนียมแปลงละเท่าใด และเป็นเนื้อที่แปลงละกี่ไร่ รวมเป็นค่าธรรมเนียมทั้งหมดเท่าใด ขอทราบรายละเอียด

ขอให้ตอบในราชกิจจานุเบกษา

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

อำนาจ คลังผา

สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร พรรคไทยรักไทย

จังหวัดลพบุรี

## คำตอบกระทู้ถามที่ ๗๕๖ ร.

ของ นายอำนาจ คลังผา สมาชิกสภาผู้แทนราษฎร จังหวัดลพบุรี  
เรื่อง การจัดทำแผนปฏิบัติงานเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินให้กับราษฎร

ข้าพเจ้า นายวันมูหะมัดนอร์ มะทา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ขอตอบกระทู้ถาม  
ของท่านสมาชิกผู้มีความสนใจ ดังนี้

คำถามข้อ ๑ รัฐบาลมีนโยบายในการออกโฉนดที่ดินให้กับราษฎร มีกำหนดระยะเวลากี่ปี  
และให้ครอบคลุมทั่วประเทศอย่างไร ขอทราบรายละเอียด

คำตอบ กระทรวงมหาดไทย ขอเรียนชี้แจงดังนี้

### ๑. สภาพทั่วไป

กระทรวงมหาดไทยโดยกรมที่ดินได้ดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตาม  
แผนงาน/โครงการ ดังนี้

๑.๑ โครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศให้แล้วเสร็จ  
ภายใน ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๒๘ - ๒๕๔๗)

๑.๒ โครงการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน ๔ ปี (พ.ศ. ๒๕๓๗ -  
๒๕๔๐)

๑.๓ โครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล (พ.ศ. ๒๕๓๔ -  
๒๕๔๕)

๑.๔ โครงการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น (พ.ศ. ๒๕๐๓ - ๒๕๔๕)

๑.๕ โครงการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ทั่วประเทศ  
(พ.ศ. ๒๕๑๕ - ๒๕๔๒)

### ๒. กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ กฎเกณฑ์ และแนวทางปฏิบัติ

ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

### ๓. มาตรการและผลการดำเนินการ

#### ๓.๑ นโยบายในการออกโฉนดที่ดินให้กับราษฎร

รัฐบาลมีนโยบายเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินให้แก่ประชาชนที่ครอบครอง  
ทำประโยชน์ในที่ดินที่เพิ่งออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายอย่างทั่วถึงและทั่วประเทศโดยเร็ว เพื่อให้สามารถ  
นำไปใช้เป็นหลักฐานในการพัฒนาศักยภาพให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเป็นการสร้างหลักประกัน และ  
สร้างความมั่นคงในชีวิตให้กับประชาชนอย่างยั่งยืน

## ๓.๒ การดำเนินการสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กับราษฎร

๓.๒.๑ โครงการพัฒนากรรมที่ดินและเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินทั่วประเทศ ให้แล้วเสร็จภายใน ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๒๘ - ๒๕๔๗)

กระทรวงมหาดไทยโดยกรมที่ดินได้ดำเนินการสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กับราษฎรทั่วประเทศโดยใช้เงินกู้จากธนาคารโลกและความช่วยเหลือทางวิชาการจากรัฐบาลออสเตรเลีย โดยจัดทำโครงการ เป็น ๔ ระยะ กำหนดแล้วเสร็จทั้งประเทศภายใน ๒๐ ปี (พ.ศ. ๒๕๒๘ - ๒๕๔๗) การดำเนินการไม่ได้ดำเนินการทั่วประเทศในคราวเดียวกันมีการจัดลำดับความจำเป็นในการเข้าดำเนินการในแต่ละระยะ จึงมีผลให้เจ้าของที่ดินในบางจังหวัดและบางพื้นที่ต้องมีการรอกอย เนื่องจากการดำเนินการในระยะที่ ๑ และระยะที่ ๒ จำเป็นต้องเตรียมความพร้อมเรื่องของระวางแผนที่ภาพถ่าย เส้นโครงการ หมุดหลักฐานแผนที่ อัตราค่าสิ่ง ทรัพย์สินต่างๆ ทำให้ในระยะเริ่มต้นโครงการยังไม่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ได้ โดยในบางพื้นที่ยังไม่สามารถเข้าไปดำเนินการได้ ซึ่งกระทรวงมหาดไทย โดยกรมที่ดินได้ประกาศแจ้งข้อติดขัดดังกล่าวให้สาธารณชนทราบแล้ว และนับตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๘ - ๒๕๔๕ ได้ดำเนินการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามโครงการดังกล่าวไปแล้ว จำนวน ๘,๘๐๐,๕๕๖ แปลง คิดเป็นพื้นที่ ๕๐,๑๒๘,๕๓๓ ไร่

๓.๒.๒ โครงการเร่งรัดออกโฉนดที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน ๔ ปี (พ.ศ. ๒๕๓๗ - ๒๕๔๐) ดำเนินการในพื้นที่ ๑๖ จังหวัด มีผลการดำเนินงานรวมทั้งสิ้น ๔๑๗,๐๖๓ แปลง เนื้อที่ ๑,๒๕๗,๔๖๕ ไร่

๓.๒.๓ โครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล (งบปกติ) ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๓๔ - ๒๕๔๕ มีผลการดำเนินงานรวมทั้งสิ้น ๑,๓๗๖,๘๑๗ แปลง เนื้อที่ ๕,๕๓๘,๕๑๐ ไร่

๓.๒.๔ โครงการออกโฉนดที่ดินแบบท้องถิ่น (งบปกติ) ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๐๓ - ๒๕๔๕ มีผลการดำเนินงานรวมทั้งสิ้น ๒๕๑,๘๕๒ แปลง เนื้อที่ ๒,๒๕๒,๘๗๓ ไร่

๓.๒.๕ โครงการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) ทั่วประเทศ ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๑๕ - ๒๕๔๒ มีผลการดำเนินงานรวมทั้งสิ้น ๗,๖๑๑,๕๕๕ แปลง เนื้อที่ ๔,๘๒๑,๘๕๖ ไร่

คำถามข้อ ๒ จากกรณีดังกล่าวตามข้อ ๑ รัฐบาลมีมาตรการจัดเก็บอัตราค่าธรรมเนียมแปลงละเท่าใด และเป็นเนื้อที่แปลงละกี่ไร่ รวมเป็นค่าธรรมเนียมทั้งหมดเท่าใด ขอทราบรายละเอียด

คำตอบ กระทรวงมหาดไทย ขอเรียนชี้แจงดังนี้

## ๑. สภาพทั่วไป

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๑๐๓ วรรคสอง บัญญัติว่า ในกรณีออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมเป็นค่าออกโฉนดที่ดิน ค่าออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ค่าหลักเขตที่ดิน และค่ามอบอำนาจในกรณีที่มีการมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อน แต่ยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมก็ได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดแจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียม ให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ

## ๒. กฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ กฎเกณฑ์ และแนวทางปฏิบัติ

๒.๑ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

๒.๒ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ดังนี้

๑ล๑

(๕) ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน

(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๕๐ บาท

(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ ๒ บาท เศษของไร่

ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

๑ล๑

(๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

๑ล๑

(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรืองละ ๒๐ บาท

(ง) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๕ บาท ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๖๐ บาท

## ๓. มาตรการและผลการดำเนินการ

กระทรวงมหาดไทย มีมาตรการในการจัดเก็บอัตราค่าธรรมเนียมกับราษฎร ในกรณีออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยดำเนินการตามมาตรา ๑๐๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ข้อ ๒ (๕) และ (๑๐) ดังนี้

๑. กรณีราษฎรมีที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ กำหนดให้เสียค่าธรรมเนียมแปลงละ ๑๑๐ บาท
๒. กรณีที่ราษฎรมีที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินให้เสียค่าธรรมเนียมเพิ่มไร่ละ ๒ บาท เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
๓. กรณีที่ราษฎรได้มอบอำนาจให้บุคคลอื่นมาดำเนินการสำรวจออกโฉนดที่ดินแทนราษฎรต้องเสียค่าธรรมเนียมเพิ่มเป็นค่ามอบอำนาจ ไร่ละ ๒๐ บาท
๔. ในการจัดเก็บอัตราค่าธรรมเนียมกับราษฎรในกรณีออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าว นั้น มาตรา ๑๐๓ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ได้กำหนดให้ราษฎรผู้นำทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินสามารถรับโฉนดที่ดินไปก่อนได้ โดยยังมีต้องชำระค่าธรรมเนียม แต่ให้ราษฎรต้องชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระในวันที่ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก