

- ราชการ
- กองการเคหะแห่งชาติ
- กองสาธารณสุข
- หน่วยงานราชการอื่น



5283  
๑ ๕ พ.ย. ๕๖๗  
พ. ๑๙

สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาแม่สาย  
ถนนพหลโยธิน ชร ๕๗๑๓๐

๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๗

- เรื่อง ขอรับการสนับสนุนการปฏิบัติงานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
- เรียน นายกเทศมนตรีตำบลเวียงพางคำ
- สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๒๓๔๐๓ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๗
- ตามที่ กรมที่ดินได้วางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการดำเนินการตามบทบัญญัติ
- ของมาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒
- ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวกับการกระจ่ายการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุด
- ของผู้ค้างชำระภาษี และการลงบัญชีขายด ในกรณีได้รับแจ้งรายการค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงห้องชุด
- ตามกฎหมายว่าด้วยห้องชุดของผู้เป็นเจ้าของจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ
- ให้แล้วเสร็จทันทีภายในวันที่ได้รับแจ้ง นั้น

ปรากฏข้อเท็จจริงว่าองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่าง ๆ ได้มีหนังสือแจ้งรายการค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยห้องชุดของผู้เป็นเจ้าของ จำนวนหลายรายการให้สำนักงานที่ดินดำเนินการเพื่ออายัดตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ในคราวเดียวกัน เป็นเหตุให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจดำเนินการให้แล้วเสร็จทันทีภายในวันที่ได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ประกอบกับสำนักงานที่ดินมีประชาชนมาติดต่อขอรับบริการงานธุรกรรมด้านที่ดินในแต่ละวันเป็นจำนวนมาก ซึ่งสำนักงานมีอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอต่อปริมาณงานที่เกิดขึ้น ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ มีประสิทธิภาพ สามารถลงบัญชีอายัดและกระจ่ายการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษีได้อย่างทันท่วงที ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาแม่สาย จึงขอความอนุเคราะห์มายังหน่วยงานองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่งได้ร่วมพิจารณาให้การสนับสนุนอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ หรือกิจการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ ผลการพิจารณาเป็นประการใดขอได้โปรดแจ้งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาแม่สาย ทราบภายในวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ เพื่อจะได้รายงานให้จังหวัดทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประดิษฐ์ แยมศรี)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย สาขาแม่สาย

- หมาย
- คำเนินการ
- ส่งปฏิบัติ
- ด่วนเขียน

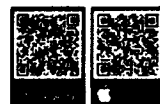
ฝ่ายอำนวยการ

โทร. / โทรสาร ๐-๕๓๗๓-๒๐๘๐

(นายประสิทธิ์ อึ้ง)

หัวหน้าสำนักงานปลัดเทศบาล รักษาการรองนายก  
ปลัดเทศบาลตำบลเวียงพางคำ

"SMARTLANDS แอปพลิเคชัน : ครบเครื่องเรื่องที่ดิน"



(นายฉัตรชัย อึ้ง)

นายกเทศมนตรีตำบลเวียงพางคำ



สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย  
 เลขที่รับ 10601  
 วันที่ - ๗ พ.ย. ๒๕๖๓  
 เวลา 14.41 น.

จังหวัดเชียงราย  
 เลขที่รับ 17627  
 วันที่ - ๗ พ.ย. ๒๕๖๓  
 เวลา..... น.

ที่ มท ๐๕๑๕.๒/ว ๕๓๖๐๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา  
 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ  
 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

เรื่อง การขอรับการสนับสนุนการปฏิบัติงานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๔๑๘๙ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินวางแนวทางให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติ เกี่ยวกับการดำเนินการตามบทบัญญัติของมาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งมีสาระสำคัญเกี่ยวกับการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษี และการลงบัญชีอาชญากรรม ในกรณีได้รับแจ้งรายการค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดของผู้เป็นเจ้าของจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้แล้วเสร็จทันทีภายในวันที่ได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว ปรากฏข้อเท็จจริงว่า องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นต่าง ๆ ได้มีหนังสือแจ้งรายการค้างชำระภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดของผู้เป็นเจ้าของ โดยการรวบรวมรายการค้างชำระภาษีตลอดทั้งปี หรือจำนวนหลายรายการ ให้สำนักงานที่ดินดำเนินการเพื่ออายัดตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ในคราวเดียวกัน เป็นเหตุให้พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินต่าง ๆ ไม่อาจดำเนินการให้แล้วเสร็จทันทีภายในวันที่ได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และในขณะเดียวกัน สำนักงานที่ดินมีประชาชนมาติดต่อขอรับบริการงานธุรกรรมด้านที่ดินในแต่ละวันเป็นจำนวนมาก ซึ่งสำนักงานที่ดินบางแห่งมีอัตรากำลังของเจ้าหน้าที่ไม่เพียงพอต่อปริมาณงานที่เกิดขึ้น ดังนั้นเพื่อเป็นการลดภาระของเจ้าหน้าที่ในสำนักงานที่ดิน และให้การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีประสิทธิภาพ สามารถลงบัญชีอาชญากรรมและระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษีได้อย่างทันท่วงที ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทางราชการ จึงขอให้จังหวัดแจ้งสำนักงานที่ดินประสานงานกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อขอรับการสนับสนุนอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ หรือกิจกรรมอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ แล้วรายงานผลให้กรมที่ดินทราบ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและแจ้งให้สำนักงานที่ดินดำเนินการตามนัยดังกล่าว

- เพื่อโปรดทราบ

- เห็นควรให้

- ฝ่ายทะเบียน
- ฝ่ายรังวัด
- ฝ่ายควบคุมฯ
- กลุ่มงานวิชาการที่ดิน
- ฝ่ายอำนาจการ
- \_\_\_\_\_

ขอแสดงความนับถือ

เป็นผู้ดำเนินการต่อไป

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน

(นายสมเกียรติ สุขพรสวรรค์)  
 เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเชียงราย

-๗ พ.ย. ๒๕๖๓

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๕๑๗๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๗) กุมภาพันธ์ ๒๕๖๓

เรื่อง การดำเนินการตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๖๕๙๕ ลงวันที่ ๑๗ มีนาคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินแจ้งว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๓๐ ก วันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๖๒ และมีผลใช้บังคับในวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๒ เป็นต้นไป เว้นแต่การจดทะเบียนภาษีสำหรับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๖๓ เป็นต้นไป นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ดังกล่าวเป็นไปตามบทบัญญัติของมาตรา ๕๙ มาตรา ๖๐ มาตรา ๖๒ และมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว และเป็นมาตรฐานเดียวกันจึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด เมื่อปรากฏหลักฐานจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ว่าที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด นั้น มีการค้างชำระภาษี เว้นแต่เป็นกรณีการขายทอดตลาดตามคำสั่งศาล ตามมาตรา ๖๗ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒

๒. เมื่อได้รับแจ้งรายการค้างชำระภาษีที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดของผู้เป็นเจ้าของรายใดจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ตามมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดของผู้ค้างชำระภาษีนั้น โดยปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๑๙ และข้อ ๒๙ ดังนี้

(๑) ลงบัญชีอายัดและปิดปะคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ไว้ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบที่ดินหรือสารบบสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดที่ค้างชำระภาษี พร้อมทั้งให้ลงชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เลขที่ วัน เดือน ปี ของหนังสือที่แจ้งมาในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรและบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขทั้งสองบัญชีในช่อง ๔ (คำขอ)

(๒) สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้มีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ โดยต้องพิมพ์รายการอายัดให้มีรายละเอียดตามบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรและบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขทั้งสองบัญชี อย่างน้อยเดือนละครั้ง แล้วจัดเก็บไว้เป็นข้อมูล

สำหรับบัญชีอายัด (บ.ท.ด. ๒๗) ให้ใช้บัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรเพียงบัญชีเดียว ไม่ต้องจัดทำบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลข

๓. กรณีผู้บริหารท้องถิ่นมีคำสั่งยึด อ้ายัด และขายทอดตลาดที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง รวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ตามมาตรา ๖๒ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งวิธีการยึด อ้ายัด และขายทอดตลาดของผู้เสียภาษีที่ค้างชำระภาษีให้นำวิธีการตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม และมาตรา ๓๐๔(๒) แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งกำหนดให้แจ้งการยึดทรัพย์สินที่ต้องจดทะเบียนต่อนายทะเบียนหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจดทะเบียนตามกฎหมาย ดังนั้น เมื่อได้รับหนังสือแจ้งคำสั่งยึดที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดของผู้เสียภาษีที่มีได้ชำระภาษีค้างชำระ รายใดจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติเช่นเดียวกับกรณีตาม ๒.

๔. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุด ของผู้ค้างชำระภาษีรายใดที่ได้แจ้งไว้ ตาม ๒. เนื่องจากได้มีการชำระภาษีครบถ้วนแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน ข้อ ๒๘ และข้อ ๓๓ ดังนี้

(๑) บันทึกกรณีการระงับการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองสิ้นสุดไว้ในหนังสือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่แจ้งรายการภาษีค้างชำระ แล้วขีดฆ่ารายการในบัญชีอายัดด้วยหมึกสีแดง และบันทึกการอายัดสิ้นสุดไว้ในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) ที่ได้มีการลงบัญชีอายัดไว้ทั้งสองบัญชี ตาม ๒. (๑) แล้วลงลายมือชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ และปลดคำสั่งห้ามโอน (ท.ด. ๓๗) ออก

(๒) กรณีสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และมีการบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์และในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรไว้แล้วตาม ๒. (๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิกข้อมูลที่บันทึกการอายัดไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์รายงานการยกเลิกข้อมูลเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบ และลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลรายการอายัดที่ได้จัดพิมพ์รวมไว้แล้วตาม ๒. (๒)


๕. กรณีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งการยึดทรัพย์สินของผู้เสียภาษีค้างชำระ และได้บันทึกอายัดไว้ตาม ๓. และต่อมาได้แจ้งถอนการยึดตามมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน เช่นเดียวกันกับกรณีตาม ๔.

๖. การดำเนินการตาม ๑.- ๕. ดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการด่วนที่สุด โดยให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จทันทีภายในวันที่ได้รับแจ้งจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

๗. การระงับการจดทะเบียนตาม ๒. และการแจ้งการยึดตาม ๓. ไม่มีกรณีต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จินทร์สมวงศ์)  
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔