



ที่ กษ ๐๓๐๙.๓๓/ว.๒๒

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองกลางนา
เลขที่รับ..... 172
20 ม.ค. 2554
สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดราชบุรี.....
ถนนอำเภอวิเชียรเมือง..... 11, 12 น.

จังหวัดราชบุรี ๗๐๐๐๐

๕ มกราคม ๒๕๖๔

เรื่อง ขอความร่วมมือประชาสัมพันธ์การดำเนินการต่างๆในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน  
เรียน นายองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกลางนา

- สำนักงานปลัด
- กองคลัง
- กองช่าง
- กองการศึกษาฯ
- กองสาธารณสุข
- อื่นๆ

ตามที่พระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ มีผลใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๘ สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดราชบุรีได้ประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดราชบุรีทราบ รวมถึงขอความร่วมมือให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการดำเนินการต่างๆ ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน อาทิ การออกโฉนดที่ดินใหม่, การขออนุญาตเปลี่ยนการใช้ที่ดิน, การแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม เป็นต้น แต่ปรากฏว่าที่ผ่านมาเจ้าของที่ดินบางรายยังไม่ทราบขั้นตอนหรือเข้าใจตลาดเคลื่อนเกี่ยวกับการดำเนินการดังกล่าว

ในการนี้ สำนักงานฯ จึงขอความร่วมมือท่านในการประชาสัมพันธ์ให้เจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินฯ ได้ทราบถึงการดำเนินการต่างๆ ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินฯ เพื่อให้เกิดความเข้าใจและเข้าถึงกฎหมายอย่างถูกต้อง ซึ่งถือเป็นนโยบายหนึ่งของรัฐบาล โดยมีรายละเอียดดังนี้

๑. กรณีการออกโฉนดที่ดินใหม่ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน เนื่องจากมีเจ้าของที่ดินในเขตโครงการจัดรูปที่ดินบางรายยังมิได้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินใหม่ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๑๗ จนกระทั่งมีการตราพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ ดังนั้นกรณีการออกโฉนดที่ดินใหม่ฯ จึงต้องดำเนินการตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ.๒๕๕๘ โดยให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- โฉนดที่ดิน , น.ส.๓ ก , น.ส.๓ พร้อมด้วยบัตรประชาชน , สำเนาทะเบียนบ้าน กรณีโฉนดที่ดินติดจำนองให้เจ้าของที่ดินนำสำเนาโฉนดที่ดินมาแทน กรณีไม่สามารถมาด้วยตนเอง ให้ใช้หนังสือมอบอำนาจของทางสำนักงานที่ดิน(ทต.๒๑) โดยแนบบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจไปติดต่อเจ้าหน้าที่ที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดราชบุรี

- ที่ดินไม่มีหลักฐาน ให้ผู้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดิน นำสำเนาโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียง , ระวังแผนที่จากสำนักงานที่ดินฯ พร้อมด้วยบัตรประจำตัวประชาชน , สำเนาทะเบียนบ้านไปติดต่อเจ้าหน้าที่ที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดราชบุรี

๒. กรณีการตรวจสอบตำแหน่งที่ดิน , การแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวมในที่ดิน , การแบ่งแยกในนามเดิม , การขออนุญาตฝังท่อ , การขออนุญาตปักเสาไฟฟ้า , การขอรวมแปลงที่ดิน,การขออนุญาตรวมแปลงแล้วแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ในที่ดิน , การขออนุญาตแบ่งแยกกรรมสิทธิ์ในที่ดินแล้วรวมแปลง,การขอแบ่งหักที่ดินเป็นของกรมชลประทาน , และเรื่องร้องเรียนต่างๆ โดยให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- โฉนดที่ดิน บัตรประชาชน,สำเนาทะเบียนบ้าน กรณีไม่สามารถมาด้วยตนเองให้ใช้หนังสือมอบอำนาจของทางสำนักงานที่ดิน (ทต.๒๑) โดยแนบบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ ไปติดต่อเจ้าหน้าที่ที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดราชบุรี

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกลางนา  
เพื่อไปตรวจงานของพี่จรรยาดี  
- ขอเวลาว่าง 2 ชั่วโมง ในวันที่ 20 มี.ค. 64  
ในเขต อบต. จ. ลพบุรี

(นางสาวจรัสศรี นกแก้ว)  
เจ้าพนักงานธุรการปฏิบัติงาน 20 มี.ค. 64

(นางนารักษ์ พรหมชัย)  
หัวหน้าสำนักงานปลัด อบต.หนองกลางนา

(นายวินัย สิทธีวิไล)  
รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกลางนา

- ไร่ชัย ทรัพย์  
(อานกัญ ทรัพย์ / ไร่ชัย ทรัพย์)

รับ 20 มี.ค. 64

(นางสาวนิตยา บัวแย้ม)  
ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกลางนา  
20 มี.ค. 64

- อัญญา ทรัพย์

(นายอุดม ไทยเยี่ยมอารีย์) 20 มี.ค. 64  
นายกองค์การบริหารส่วนตำบลหนองกลางนา

๓. กรณีการขอโอนสิทธิในที่ดิน เช่น การซื้อขาย , การให้ , การให้ถือกรรมสิทธิ์รวม กรณีมีค่าตอบแทนและกรณีไม่มีค่าตอบแทน , การขายฝาก , ผู้รับโอนสิทธิในที่ดินและผู้โอนสิทธิในที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- โฉนดที่ดิน , บัตรประชาชน , สำเนาทะเบียนบ้าน กรณีไม่สามารถมาด้วยตนเองให้ใช้หนังสือมอบอำนาจของทางสำนักงานที่ดิน (ทต.๒๑) โดยแนบบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจไปติดต่อกับเจ้าหน้าที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดราชบุรี

๔. กรณีการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มีใช้เกษตรกรรม ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน เช่น การสร้างที่อยู่อาศัย , ร้านขายของเบ็ดเตล็ด , สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง , โรงงาน , ร้านเสริมสวย , สถานที่ราชการ , ร้านขายอาหาร , อาคารพาณิชย์ , ตลาดนัด โดยให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อด้วยตนเองพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- โฉนดที่ดิน,บัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน กรณีไม่สามารถมาด้วยตนเองให้ใช้หนังสือมอบอำนาจของทางสำนักงานที่ดิน (ทต.๒๑) โดยแนบบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ, ใบเปลี่ยนชื่อหรือชื่อสกุล, แผนที่ตั้งไปสถานที่ตั้งที่ดิน , แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน , กระบวนการขั้นตอนการผลิตไปติดต่อกับเจ้าหน้าที่สำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดราชบุรี

ทั้งนี้เจ้าของที่ดินจะดำเนินการเปลี่ยนการใช้ที่ดินฯ ได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดราชบุรี ซึ่งเป็นไปตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดิน ในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน ที่บัญญัติไว้ว่าห้ามมิให้ใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มีใช้เกษตรกรรม หรือทำการปลูกสร้างสิ่งใดๆ หรือทำการใดๆ แก่ที่ดินนั้นอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่การจัดรูปที่ดิน เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ซึ่งคณะกรรมการจัดรูปที่ดิน จังหวัดมอบหมาย ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดรูปที่ดินกลางกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

กรณีที่มีผู้ฝ่าฝืนความในมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัด มีอำนาจสั่งให้ผู้ฝ่าฝืน รื้อถอนทำให้คืนสู่สภาพเดิม หรืองดเว้นการกระทำนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตาม เมื่อได้ประกาศคำสั่งไว้ ณ บริเวณนั้น ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และบริเวณชุมชนในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และไม่มีการปฏิบัติตามคำสั่งนั้นให้คณะกรรมการจัดรูปที่ดินจังหวัดดำเนินการรื้อถอน หรือทำให้คืนสู่สภาพเดิม โดยผู้ฝ่าฝืน จะเรียกร้องค่าเสียหายมิได้ และต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการรื้อถอน หรือทำให้คืนสู่สภาพเดิมนั้นด้วย

#### ๕. การกระทำความผิดในเขตโครงการจัดรูปที่ดิน

- ผู้ใดทำทางระบายน้ำเชื่อมต่อกับระบบชลประทานหรือกระทำการใดๆ เพื่อส่งกักหรือระบายน้ำจากระบบชลประทาน หรือระบายน้ำจากระบบชลประทานมาตรา ๒๗ มาตรา ๕๗(๓)

- กักน้ำไว้ใช้เกินความจำเป็นแก่ที่ดินของตน หรือกระทำการอื่นใดเป็นการขัดขวางต่อการส่งกักหรือระบายน้ำ จนเป็นเหตุให้ผู้อื่นไม่สามารถได้รับน้ำจากระบบชลประทานมาตรา ๒๙ มาตรา ๕๗(๕)

- เทหรือทิ้งสิ่งใดๆ หรือปลูกพืชพันธุ์ใดๆ ในบริเวณที่มีการจัดระบบชลประทาน ถนน หรือทางลำเลียงในไร่นา ก่อให้เกิดความเสียหายแก่งานจัดรูปที่ดินตามมาตรา ๕๗(๑)

มาตรา ๒๔ ผู้ใดฝ่าฝืน มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๙ หรือมาตรา ๕๗(๑) (๓) หรือ (๕) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

อัตราค่าปรับ กระทำความผิดครั้งแรก ๑,๐๐๐ บาท ครั้งที่สอง ๒,๐๐๐บาท ครั้งที่สาม ๓,๐๐๐ บาท

- ปล่อยสัตว์ใดๆ ลงไปในบริเวณที่มีการจัดระบบชลประทาน ถนนหรือทางลำเลียงในไร่นา อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่งานจัดรูปที่ดินมาตรา ๕๗(๒)

มาตรา ๖๕ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๕๗(๒) ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท  
อัตราค่าปรับ กระทำผิดครั้งแรก ๕๐๐ บาท ครั้งที่สอง ๘๐๐ บาท ครั้งที่สาม  
๑,๐๐๐ บาท

- ทำให้ระบบชลประทาน ถนน หรือทางลำเลียงในไร่นาเกิดความเสียหาย หรือไม่สะดวก  
แก่การใช้มาตรา ๒๘
- ทำให้สิ่งสาธารณประโยชน์ที่ใช้ร่วมกัน เกิดความเสียหายหรือไม่สะดวกแก่การใช้  
มาตรา ๕๗ (๔)

มาตรา ๖๖ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๒๘ หรือมาตรา ๕๗(๔) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือ  
ปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ  
อัตราค่าปรับ กระทำผิดครั้งแรก ๑,๕๐๐ บาท ครั้งที่สอง ๒,๕๐๐ บาท ครั้งที่สาม  
๓,๐๐๐ บาท

- ทำการเปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่นที่มีใช้เกษตรกรรมหรือทำการปลูกสร้าง  
สิ่งใดๆ หรือทำการใดๆ แก่ที่ดินนั้นอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่การจัดรูปที่ดิน  
โดยไม่ได้รับอนุญาตมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง

มาตรา ๖๗ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๐ หรือมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี  
หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ  
อัตราค่าปรับ กระทำผิดครั้งแรก ๒,๕๐๐ บาท ครั้งที่สอง ๕,๐๐๐ บาท ครั้งที่สาม  
๑๐,๐๐๐ บาท

ความผิดดังกล่าวข้างต้นสามารถดำเนินการเปรียบเทียบปรับได้ตามมาตรา ๖๘ ที่บัญญัติ  
ไว้ว่าบรรดาความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบได้  
และเมื่อผู้ต้องหาได้ชำระค่าปรับตามที่ได้เปรียบเทียบแล้ว ให้คดีนั้นเป็นอันยกเลิกกันตามประมวลกฎหมาย  
วิธีพิจารณาความอาญา

๖.กรณีการขออนุญาตขุดลอกคูคลองน้ำ , คูระบาย , ดาดถนน , ฝังท่อขยายผิวจราจร ,  
ปักเสาไฟฟ้า , ปรับปรุงถนน ในเขตโครงการจัดรูปที่ดินจังหวัดราชบุรีโดยให้เจ้าของที่ดินไปติดต่อด้วยตนเอง  
พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง ดังนี้ โฉนดที่ดิน, บัตรประชาชน, สำเนาทะเบียนบ้าน และแบบที่จะดำเนินการ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุรยุทธ สันตจิต)

ผู้อำนวยการสำนักงานจัดรูปที่ดินและจัดระบบน้ำเพื่อเกษตรกรรมที่ ๒๘  
ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้าสำนักงานจัดรูปที่ดินจังหวัดราชบุรี

ฝ่ายกฎหมาย

โทร ๐ ๓๒๓๒ ๑๔๒๐

โทรสาร ๐ ๓๒๓ ๒๑๔๑๑