

บันทึกท้ายพระราชบัญญัติ
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒

ความเป็นมา

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. มีหลักการ คือ เพื่อแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การคำนวณค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้คำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วย การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๐๔)

(๒) ยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะกรรมการประจำจังหวัด (ยกเลิกมาตรา ๑๐๕ มาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตริ มาตรา ๑๐๕ จัตวา มาตรา ๑๐๕ เบญจ มาตรา ๑๐๕ ฉ มาตรา ๑๐๕ สัตต และมาตรา ๑๐๕ อัฐ)

เสนอโดย คณะรัฐมนตรี ชุดที่มีพลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา เป็นนายกรัฐมนตรี ได้เสนอต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ เพื่อให้สภานิติบัญญัติแห่งชาติพิจารณาตามบทบัญญัติของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติได้บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๒/๒๕๖๒ เป็นพิเศษ วันพฤหัสบดีที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒

สภานิติบัญญัติแห่งชาติ มีมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ. ในวาระที่หนึ่ง ครั้งที่ ๑๒/๒๕๖๒ เป็นพิเศษ วันพฤหัสบดีที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และมอบหมายให้คณะกรรมการวิสามัญพิจารณาร่างพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. เพื่อพิจารณารายละเอียด โดยกำหนดแปรญัตติภายใน ๕ วัน และกำหนดเวลาพิจารณา ๓๐ วัน เมื่อคณะกรรมการวิสามัญพิจารณาเสร็จแล้ว ได้เสนอรายงานต่อประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ เมื่อวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ และประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติได้บรรจุระเบียบวาระการประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๙/๒๕๖๒ เป็นพิเศษ วันพฤหัสบดีที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒

จากนั้น ในคราวประชุมสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ครั้งที่ ๑๙/๒๕๖๒ เป็นพิเศษ วันพฤหัสบดีที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๒ ที่ประชุมได้พิจารณารายละเอียดในวาระที่สอง เรียงตามลำดับมาตรา และลงมติในวาระที่สามมีมติเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติดังกล่าว โดยเห็นสมควรประกาศใช้เป็นกฎหมาย และดำเนินการส่งร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวไปยังนายกรัฐมนตรี เพื่อนำขึ้นทูลเกล้าฯ วันที่ ๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ สาระสำคัญมีดังนี้

๑. พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ฉบับพิเศษ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗ หน้า ๑

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๕๗ เป็นต้นไป

ผู้รักษาการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เหตุผลในการประกาศใช้

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรที่จะประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มีบทบัญญัติ ๑๕ มาตรา สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑. ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินตามที่ตราไว้ท้ายพระราชบัญญัตินี้ตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗ เป็นต้นไป

๒. ยกเลิกกฎหมายจำนวน ๑๔ ฉบับ และบรรดาบทกฎหมาย กฎ ข้อบังคับอื่นๆ ในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วในประมวลกฎหมายที่ดิน หรือซึ่งขัดหรือแย้งหรือขัดต่อบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) พระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ซึ่งประกาศเปลี่ยนนามพระราชบัญญัติเมื่อรัตนโกสินทรศก ๑๒๔ เป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง

(๒) พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน รัตนโกสินทรศก ๑๒๗

(๓) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๒

(๔) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๓

(๕) พระราชบัญญัติแก้ไขความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗

(๖) พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

พุทธศักราช ๒๔๗๘

(๗) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พุทธศักราช ๒๔๗๙

(๘) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙

(๙) พระราชบัญญัติควบคุมการได้มาซึ่งที่ดินโดยห้างหุ้นส่วนและบริษัท จำกัด เพื่อการค้า

พุทธศักราช ๒๔๘๕

(๑๐) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๑) พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๒) พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๙๒

(๑๓) พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๔) พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๙๓

๓. ผู้ที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับโดยมีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ ให้แจ้งการครอบครองต่อนายอำเภอท้องที่ (มาตรา ๕)

๔. การพิจารณาว่าที่ดินได้ทำประโยชน์แล้วหรือไม่ ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

๒. ประมวลกฎหมายที่ดิน

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ ฉบับพิเศษ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๙๗ หน้า ๑๐

เหตุผลในการประกาศใช้

ในขณะนี้ได้มีกฎหมายว่าด้วยที่ดินอยู่หลายฉบับ สมควรนำมาประมวลไว้ในที่เดียวกัน และปรับปรุงเสียใหม่ให้รัฐได้ดำเนินการจัดที่ดินโดยกว้างขวาง เพื่อประโยชน์แห่งรัฐและประชาชน

สาระสำคัญของประมวลกฎหมายที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบด้วย ๑๑๓ มาตรา แบ่งเป็น ๑๒ หมวด ดังนี้

หมวด ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป (มาตรา ๑ - ๑๓)

หมวด ๒ การจัดที่ดินเพื่อประชาชน (มาตรา ๑๔ - ๓๓)

หมวด ๓ การกำหนดสิทธิในที่ดิน (มาตรา ๓๔ - ๕๕)

หมวด ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (มาตรา ๕๖ - ๖๔)

หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน (มาตรา ๖๕ - ๗๐)

หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (มาตรา ๗๑ - ๘๓)

หมวด ๗ การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา (มาตรา ๘๔ - ๘๕)

หมวด ๘ การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว (มาตรา ๘๖ - ๙๖)

หมวด ๙ การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท (มาตรา ๙๗ - ๑๐๐)

หมวด ๑๐ การค้าที่ดิน (มาตรา ๑๐๑ - ๑๐๒)

หมวด ๑๑ ค่าธรรมเนียม (มาตรา ๑๐๓ - ๑๐๖)

หมวด ๑๒ บทกำหนดโทษ (มาตรา ๑๐๗- ๑๑๓) และอัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายนี้

๓. ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙ ตอนที่ ๓๓ ฉบับพิเศษ วันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๑๕ หน้า ๘

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๑๕ เป็นต้นไป

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่คณะปฏิวัติได้พิจารณาเห็นว่า ประชาชนซึ่งครอบครองที่ดินและได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้น และได้ปฏิบัติตามกฎหมายโดยแจ้งการครอบครองไว้แล้วตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาเป็นเวลากว่าสิบห้าปี ยังไม่ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้เป็นหลักฐานสำหรับแสดงสิทธิในที่ดินของตน ทำให้เกิดกรณีพิพาทเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินและเขตที่ดินข้างเคียง ทั้งไม่ได้รับความสะดวกในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินนั้นด้วย คณะปฏิวัติจึงเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินเพื่อให้ทางราชการสามารถออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยจัดให้มีการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วยการใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในเขตท้องที่ซึ่งจะได้ประกาศเป็นแห่งๆ ไป เช่นเดียวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินทั่วราชอาณาจักร และในขณะเดียวกัน จะได้ทำการเดินสำรวจเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินที่มีผู้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่แล้ว แต่ไม่ได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ รวมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันมิให้มีการบุกรุกที่ดินของรัฐด้วย

สาระสำคัญของประกาศของคณะปฏิวัติ

๑. ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (ข้อ ๑)

๒. เพิ่มความเป็นมาตรา ๔ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ข้อ ๒)

- การโอนกรรมสิทธิ์สิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

๓. ยกเลิกความในมาตรา ๖ และให้ประมวลกฎหมายที่ดินและให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัติ
นี้แทน (ข้อ ๓)

- การทอดทิ้งหรือปล่อยให้ที่ดินเป็นที่รกร้างว่างเปล่าไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน ให้ถือว่าสละสิทธิ
ในที่ดิน เช่น ที่ดินมีโฉนด มีกำหนดเกิน ๑๐ ปีติดต่อกัน และที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีกำหนด
เกิน ๕ ปีติดต่อกัน เป็นต้น

๔. ยกเลิกความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัติ
นี้แทน (ข้อ ๔)

- โดยแก้ไขเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

๕. เพิ่มความเป็นมาตรา ๒๗ ทวิ และมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ข้อ ๕)

- การยื่นคำร้องขอผ่อนผันการแจ้งการครอบครอง

๖. ยกเลิกความในมาตรา ๕๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัติ
นี้แทน (ข้อ ๖)

- การแสดงข้อความสำคัญตามที่กำหนดในแบบโฉนดที่ดินและแบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๗. ยกเลิกความในมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัติ
นี้แทน (ข้อ ๗)

- เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรให้มีการออกโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของที่ดินในจังหวัดใด
ปีใด จะต้องประกาศในราชกิจจานุเบกษา

๘. ยกเลิกความในมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัติ
นี้แทน (ข้อ ๘)

- การขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวล
กฎหมายกำหนด แต่ไม่เกินสิบห้าไร่ (ถ้าเกินต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด)

๙. ยกเลิกความในมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัติ
นี้แทน (ข้อ ๙)

- การดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

๑๐. ยกเลิกความในมาตรา ๑๐๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัติ
นี้แทน (ข้อ ๑๐)

- กำหนดโทษสำหรับผู้ที่ไม่นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์
สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตน

๑๑. ยกเลิกความในมาตรา ๑๐๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัติ
นี้แทน (ข้อ ๑๑)

- กำหนดโทษสำหรับผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๙ อยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัตินี้ใช้บังคับ
ซึ่งเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด ถ้าผู้ฝ่าฝืน
เพิกเฉย หรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินและหรือถอน
สิ่งปลูกสร้างในที่ดินนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนด หากไม่ปฏิบัติตามคำสั่งนั้นต้องระวางโทษ (มาตรา ๑๐๘ ทวิ)

- กำหนดโทษสำหรับผู้ใดขัดขวางหรือไม่ให้ความสะดวกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งปฏิบัติหน้าที่
ตามมาตรา ๖๖

๑๒. เพิ่มความเป็น ๑๑. ของอัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

- กำหนดค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ได้แก่ เนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๓๐ บาท และ เนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ไร่ละ ๒ บาท ส่วนที่เกินเศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

๔. ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙ ตอนที่ ๑๙๐ ฉบับพิเศษ วันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ หน้า ๑๗๑

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๑๕ เป็นต้นไป

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่คณะปฏิวัติพิจารณาเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้การจัดที่ดินให้ประชาชนดำเนินไปโดยรวดเร็วยิ่งขึ้น ซึ่งจะเป็นประโยชน์ในการพัฒนาทางเศรษฐกิจและส่งเสริมให้ประชาชนมีที่ดินทำมาหากิน และเห็นสมควรปรับปรุงประมวลกฎหมายที่ดินในเรื่องการควบคุมที่ดินสาธารณสมบัติ การสงวนรักษาทรัพยากรธรรมชาติไว้เพื่ออนุชนรุ่นหลัง รวมทั้งการรังวัด และการจดทะเบียนที่ดิน ให้ประชาชนได้รับความสะดวกและรวดเร็วด้วย

สาระสำคัญของประกาศของคณะปฏิวัติ

๑. ยกเลิกความในมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัตินี้แทน (ข้อ ๑)

- ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดิน ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกัน และรัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองเป็นผู้ใช้อำนาจก็ได้

๒. เพิ่มความเป็นมาตรา ๘ ทวิ และมาตรา ๘ ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ข้อ ๒)

- การจัดขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

๓. เพิ่มความเป็นมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ข้อ ๓)

- ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ เสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติจังหวัด แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

๔. ยกเลิกความในมาตรา ๑๔ และมาตรา ๑๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัตินี้แทน (ข้อ ๔)

- คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ มีองค์ประกอบตามมาตรา ๑๔ (รัฐมนตรีเป็นประธานมีกรรมการโดยตำแหน่ง และมีกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ)

- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรงตำแหน่งสี่ปี กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งคณะรัฐมนตรีจะแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอีกก็ได้ (มาตรา ๑๕)

๕. ยกเลิกความในมาตรา ๒๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัตินี้แทน (ข้อ ๕)

- คณะกรรมการจะจัดให้มีการสำรวจที่ดินก็ได้เพื่อประโยชน์ในการจัดที่ดินหรือการสำรวจความอุดมสมบูรณ์ของดิน เมื่อสำรวจในท้องที่ได้ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา และปิดประกาศ

๖. ยกเลิกความในมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัตินี้แทน (ข้อ ๖)

- เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดินใดรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐาน และเมื่อบุคคลนั้นได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (มาตรา ๓๐)

- ภายใน ๑๐ ปีซึ่งผู้ที่ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดิน ตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ จะโอนที่ดินไปยังบุคคลอื่นไม่ได้ นอกจากตกทอดทางมรดกและภายในเวลาดังกล่าวที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี (มาตรา ๓๑)

๗. ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัตินี้แทน (ข้อ ๗)

- กำหนดอำนาจในการเพิกถอน แก่ไขหรือออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือเพิกถอน แก่ไขเอกสารที่ได้จดทะเบียน สิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่แจ้งรายการทะเบียนที่ดินโดยให้ผู้ดำรงตำแหน่ง ดังนี้

๑) อธิบดีสำหรับโฉนดที่ดิน ซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ (๑)

๒) ผู้ว่าราชการจังหวัดสำหรับหนังสือรับรองการกระทำประโยชน์ ซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗ (๒)

๘. เพิ่มความเป็นมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ข้อ ๘)

- การขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย ยื่นขอต่อพนักงานที่ดิน

- การขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการกระทำประโยชน์ เฉพาะรายยื่นขอต่อนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอ หรือหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่

- การรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการกระทำประโยชน์ เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขต พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ดินมีอำนาจแก้ไขให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย และหากมีผู้คัดค้านเจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวน โกล่เกลี่ยโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลัก ถ้าตกลงกันไม่ได้ ให้คู่กรณีฟ้องร้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันได้รับแจ้ง

๙. เพิ่มความเป็นมาตรา ๗๐ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้นำมาตรา ๖๖ และมาตรา ๗๐ มาใช้บังคับแก่การที่ถูกสอบสวนที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการกระทำประโยชน์

๑๐. เพิ่มความเป็นวรรคสองของมาตรา ๗๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

- กรณีเกี่ยวกับการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม คู่กรณีอาจยื่นขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ กรมที่ดินเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการ

๑๑. ยกเลิกความในมาตรา ๗๙ มาตรา ๘๐ มาตรา ๘๑ และมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในประกาศของคณะปฏิวัตินี้แทน (ข้อ ๑๑)

- การแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน (มาตรา ๗๙)

- การไถ่ถอนจำนองหรือไถ่ถอนขายฝาก ซึ่งที่ดินมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว (มาตรา ๘๐)

- การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (มาตรา ๘๑)

๑๒. เพิ่มบัญชีท้ายประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ เป็นบัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน (ข้อ ๑๒)

“บัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

ค่าตอบแทนในการอนุญาต

(๑) ตามมาตรา ๙ (๑) ไร่ละ ๑๐๐ บาทต่อปี

(๒) ตามมาตรา ๙ (๒) หรือมาตรา ๙ (๓) ไร่ละ ๕,๐๐๐ บาท และหรือลูกบาศก์เมตรละ ๕ บาท ต่อปี”

๕. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๘๖ ฉบับพิเศษ วันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๒๐ หน้า ๑

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๒๐ เป็นต้นไป

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่บทบัญญัติเกี่ยวกับการทำการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินและการรังวัดแบ่งแยกที่ดินยังไม่เหมาะสม เนื่องจากในการรังวัด ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ได้รับรองแนวเขตครบถ้วนแล้วก็ไม่อาจทำการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน หรือรังวัดแบ่งแยกที่ดินได้ เพื่อจัดข้อขัดข้องดังกล่าว เห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการทำการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน และการรังวัดแบ่งแยกที่ดินเสียใหม่ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ มีบทบัญญัติ ๓ มาตราโดยยกเลิกความในมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน สาระสำคัญสรุปได้ ดังนี้

๑. การขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย

- ผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตนให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินต่อพนักงานที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้

๒. การขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์

- ผู้มีสิทธิในที่ดิน จะขอตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรอง การทำประโยชน์เฉพาะรายของตนให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินต่อหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ แล้วแต่กรณี

๓. การรังวัดและการรับรองแนวเขต

- กรณีการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

- กรณีไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ยื่นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันส่งหนังสือ หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้คำรับรองว่ามีได้ทำการรังวัด รุกกล้าที่ดินข้างเคียง และยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

๖. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๑๓๘ ฉบับพิเศษ วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๒๑ หน้า ๑

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๒๑ เป็นต้นไป

เหตุผลในการประกาศใช้

เนื่องจากข้อจำกัดการห้ามโอนสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินยังไม่รัดกุมและมีบทบัญญัติบางมาตราในประมวลกฎหมายที่ดินไม่เหมาะสม ทำให้เป็นอุปสรรคแก่การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน สมควรแก้ไขปรับปรุงเสียใหม่ กับจำเป็นต้องปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๒๑ มีบทบัญญัติ ๙ มาตรา สาระสำคัญสรุปได้ ดังนี้

๑. เพิ่มบทนิยามศัพท์ คำว่า “ทบวงการเมือง” หมายถึง หน่วยราชการที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น (มาตรา ๓)

๒. ยกเลิกความในมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๔)

- ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อันสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ที่ได้ออกในวันหรือหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๑๕ ห้ามมิให้ผู้ใดมาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าว โอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่ เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้และได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว สำหรับในกรณีที่โฉนดหรือหนังสือรับรอง ที่ออกให้ก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๑๕ ถ้าเป็นการจัดที่ดินให้ราษฎรที่รัฐให้การช่วยเหลือด้านสาธารณูปโภคการห้ามโอนดังกล่าวให้มีกำหนดห้าปี

๓. ยกเลิกความในมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๕)

- เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักเกณฑ์กำหนด ในมาตรา ๕๘ ทวิ

๔. ยกเลิกความในมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๖)

- พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินถ้าโฉนดที่ดินใบใดสวนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจอง ฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย เพื่อพิจารณาจัดทำขึ้นใหม่ โดยอาศัยหลักฐานเดิมได้

๕. ยกเลิกความในมาตรา ๗๐ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๗)

- การพิสูจน์สอบสวนที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้นำความในมาตรา ๖๖ และ มาตรา ๗๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

๖. ยกเลิกความในมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๘)

- การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุรกรรมอื่นๆ เกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

- ผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อนโดยยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียม ให้เจ้าพนักงานจดทะเบียนการค้ำชำระค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดหรือหนังสือรับรองดังกล่าวนั้น ถ้าได้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้ำชำระ

๗. ยกเลิกอัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อท้ายพระราชบัญญัตินี้แทน อาทิ ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละเอียด ๕๐๐ บาท ฯลฯ

๗. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๐ ตอนที่ ๑๖๐ ฉบับพิเศษ วันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๒๖ หน้า ๘

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๗ ตุลาคม ๒๕๒๖ เป็นต้นไป

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่เป็นการสมควรโอนอำนาจหน้าที่ในการพัฒนาที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ในส่วนที่เกี่ยวกับการสำรวจ จำแนก และทำสำมะโนที่ดินเพื่อให้ทราบถึงความสมบูรณ์ตามธรรมชาติและความเหมาะสมแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และการวางแผนการใช้ที่ดิน การพัฒนาที่ดิน การกำหนดบริเวณการใช้ที่ดินและการกำหนดมาตรการเพื่อการอนุรักษ์ดินและน้ำ ไปเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการพัฒนาที่ดินและกรมพัฒนาที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการพัฒนาที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ มีบทบัญญัติ ๔ มาตรา สาระสำคัญสรุปได้ ดังนี้

๑. ยกเลิกมาตรา ๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา ๓)

๒. ยกเลิกความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๔) โดยเป็นการกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ กล่าวคือ วางนโยบายการจัดที่ดินวางแผน การถือครองที่ดิน สงวนและพัฒนาที่ดิน สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐ อนุมัติโครงการจัดที่ดินของทบวงการเมือง ควบคุมการจัดที่ดิน ปฏิบัติการเกี่ยวกับที่ดินตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย มอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ ปฏิบัติการอื่นตามบัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้และกฎหมายอื่น และวางระเบียบหรือข้อบังคับ กำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดิน

๘. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๒ ตอนที่ ๒๐๑ ฉบับพิเศษ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๒๘ หน้า ๑

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๒๙ เป็นต้นไป

ผู้รักษาการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงการออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดิน และการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยการรวมอำนาจหน้าที่ในการออกเอกสารแสดงสิทธิในที่ดินและการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และการทำกิจการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

กับที่ดินซึ่งแต่เดิมให้ผู้ว่าราชการจังหวัด หัวหน้าเขต นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ มีอำนาจกระทำการดังกล่าวด้วย มาให้เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินแต่เพียงฝ่ายเดียวเพื่อให้การบริหารงานเกี่ยวกับที่ดินมีเอกภาพและสะดวกแก่ประชาชนมากขึ้น โดยแก้ไขบทบัญญัติในเรื่องดังกล่าวและในขณะเดียวกันสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินในส่วนที่ยังเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติงานของกรมที่ดินให้เหมาะสมรัดกุม เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างคล่องตัวยิ่งขึ้น นอกจากนี้ได้เพิ่มเติมกรณีของการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศขึ้นเป็นพิเศษ เพราะรัฐมนตรีนโยบายที่จะเร่งรัดให้มีการออกโฉนดที่ดินในกรณีนี้ให้รวดเร็วยิ่งขึ้น เพื่อประโยชน์แก่ประชาชนโดยทั่วไปอีกด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ บทบัญญัติ ๒๐ มาตรา สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑. ยกเลิกความในมาตรา ๒๗ ตีร่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๓)

- กรณีผู้ใดครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ซึ่งไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์และมีได้แจ้งการครอบครอง ฯลฯ

๒. ยกเลิกความในมาตรา ๓๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๔)

- กรณีห้ามโอนที่ดินให้แก่บุคคลอื่นซึ่งโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓

๓. ยกเลิกความในมาตรา ๕๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๕)

- โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้มีลักษณะข้อความสำคัญตามมาตรา ๕๗ ซึ่งให้ทำเป็นคู้ฉบับสำหรับกรมที่ดิน และสำหรับเจ้าของที่ดิน

๔. ยกเลิกความในมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๖)

- เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้มีการออกโฉนด ซึ่งจะไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

๕. ยกเลิกความในมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๗)

- กำหนดหลักเกณฑ์ของบุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้

๖. เพิ่มความเป็นมาตรา ๕๘ ตีร่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา ๘)

- โดยมาตรา ๕๘ ตีร่ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศโดยไม่ต้องทำการสำรวจรังวัด ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดวันที่เริ่มดำเนินการ และระหว่างนั้นให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ จากนั้นเมื่อพนักงานที่ดินประกาศกำหนดวัดแจกโฉนดที่ดินแก่ผู้มีสิทธิในที่ดินแปลงใดแล้ว ให้ถือว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินแปลงนั้น ได้ยกเลิกตั้งแต่วันแจกโฉนดที่ดินนั้น

๗. ยกเลิกความในมาตรา ๖๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๑๐)

- ในกรณีที่การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองทำประโยชน์ในที่ดิน ได้กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกันหากตกลงกันไม่ได้ ให้คู่กรณีไปฟ้องศาลภายในระยะเวลาที่กำหนด

๘. ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๑๑)

- อำนาจในการดำเนินการเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ได้แก่ การสั่งเพิกถอน แก้ไขหรือออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยอธิบดีสำหรับกรุงเทพมหานคร และผู้ว่าราชการจังหวัดสำหรับจังหวัดอื่น

๙. ยกเลิกความในมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ๒๕๒๐ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๑๒)

- การขอสอบเขตโฉนดที่ดินให้ยื่นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

- การรังวัด เจ้าพนักงานที่ดิน มีอำนาจแก้ไขแผนที่ หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงได้

๑๐. ยกเลิกความในมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๑๓)

- เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ที่จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๑๑. ยกเลิกความในมาตรา ๗๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๑๔)

- การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๑๒. ยกเลิกความในมาตรา ๗๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๑๕)

- การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานที่ดินบันทึกข้อตกลงหรือทำสัญญาเกี่ยวกับการนั้นให้ตรงกันทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าพนักงานที่ดิน

๑๓. ยกเลิกความในมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๑๖)

- การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาในทางมรดก กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

๑๔. ยกเลิกความในมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๑๗)

- กำหนดกรณีการอายัด หรือยกเลิกอายัดที่ดิน ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจดำเนินการสอบสวนหลักฐาน

๑๕. ยกเลิกความในมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๑๘)

- การเรียกค่าธรรมเนียม และในกรณีค้างชำระค่าธรรมเนียม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดแจ้งให้ปรากฏในโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น

๑๖. การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวปฏิบัติต่อไปพลางก่อน จนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุเบกษาเป็นท้องที่ไป (มาตรา ๑๙)

๙. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๖๔ ฉบับพิเศษ วันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๓๔ หน้า ๑

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๓๔ เป็นต้นไป

ผู้รักษาการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงบทบัญญัติว่าด้วยการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วแก่ประชาชนผู้จดทะเบียนมากยิ่งขึ้น โดยการเปลี่ยนวิธีการคิดค่าธรรมเนียมจากเดิมที่คิดจากจำนวนทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนตามการประเมินของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นการคิดจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ทางราชการได้ประกาศกำหนดไว้แล้ว และเป็นการสมควรปรับปรุงองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์และของคณะกรรมการประจำจังหวัดให้เหมาะสมและชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ.๒๕๓๔ มีบทบัญญัติ ๑๑ มาตรา สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑. ยกเลิกความในมาตรา ๑๐๔ และมาตรา ๑๐๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๓)

- ให้ผู้จดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมโดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ (มาตรา ๑๐๔) ซึ่งการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ให้มีคณะกรรมการ (มาตรา ๑๐๕)

๒. เพิ่มความเป็นมาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตรี มาตรา ๑๐๕ จัตวา มาตรา ๑๐๕ เบญจ มาตรา ๑๐๕ ฉ มาตรา ๑๐๕ สัตต และมาตรา ๑๐๕ ฮกฐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา ๔)

- กำหนดวาระอยู่ในตำแหน่งของกรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง คราวละสามปี (มาตรา ๑๐๕ ทวิ) ซึ่งเมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

- กำหนดการพ้นจากตำแหน่งนอกเหนือจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตาม มาตรา ๑๐๕ ทวิ เช่น ตาย ลาออก ฯลฯ

- กำหนดองค์ประชุมในการประชุมของคณะกรรมการ

- กำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ (มาตรา ๑๐๕ เบญจ)

- กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการประจำจังหวัดแต่ละจังหวัด ซึ่งให้ผู้ว่าราชการจังหวัด

เป็นประธานอนุกรรมการโดยตำแหน่ง และมีกรรมการตามมาตรา ๑๐๕ ฉ และอนุโลมให้นำมาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตรี และมาตรา ๑๐๕ จัตวา มาบังคับใช้กับคณะกรรมการประจำจังหวัด

- กำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการประจำจังหวัด คือ พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้น ฯลฯ

- ในกรณีปรากฏว่าราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ได้ประกาศกำหนดแตกต่างจากราคาที่ขายปกติในท้องตลาดมาก ให้คณะกรรมการฯ ปรับปรุงราคาประเมินสำหรับท้องที่นั้น เสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาทุนประเมินโดยเร็ว (มาตรา ๑๐๕ อัญญา)

๓. ยกเลิกมาตรา ๑๐๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา ๕)

๔. ยกเลิกความใน (๑) ของ ๗ แห่งบัญญัติอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายทำประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน

“(๑) มีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อยละ”

๕. กำหนดบทเฉพาะการก่อนพระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับเพื่อให้สามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง กล่าวคือ

- คณะกรรมการและคณะกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งอยู่ก่อนให้ยังคงปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งคณะกรรมการและคณะกรรมการขึ้นใหม่ ตามมาตรา ๑๐๕ และมาตรา ๑๐๕ ฉ (มาตรา ๗)

- การใช้ราคาประเมินทุนทรัพย์ (มาตรา ๘)

- การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (มาตรา ๙)

- กรณียังไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมิน ให้นำระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๐ มาใช้บังคับเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๑๐)

๑๐. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙ ตอนที่ ๑๔ ก วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕ หน้า ๓

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๒๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕ เป็นต้นไป

เหตุผลในการประกาศใช้

เนื่องจากบทบัญญัติเกี่ยวกับนิติบุคคลซึ่งมีสิทธิในที่ดินได้เสมือนคนต่างด้าวในประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับกรณีของบริษัทจำกัดและห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจำกัดได้ก่อให้เกิดปัญหาว่า ทุนของ คนต่างด้าวที่มีในบริษัทจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจำกัดจะต้องพิจารณารวมไปถึงทุนของคนต่างด้าวในนิติบุคคลอื่นที่เข้าถือหุ้นหรือลงหุ้นในบริษัทจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลจำกัดด้วยหรือไม่ เพื่อมิให้เกิดปัญหาในการพิจารณาความหมายของบทบัญญัติดังกล่าว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับนิติบุคคลดังกล่าวให้ชัดเจนและเหมาะสมยิ่งขึ้น นอกจากนี้ สมควรเพิ่มเติมให้เงื่อนไขดังกล่าวใช้บังคับกับบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๙๘ ให้สอดคล้องกับการแก้ไขข้างต้นด้วย จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕ มีบทบัญญัติ ๔ มาตรา สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑. ยกเลิกความใน (๑) และ (๒) ของมาตรา ๙๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในพระราชบัญญัติ
นี้แทน (มาตรา ๓)

“(๑) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชน จำกัด ที่มีหุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียน ถือโดยคนต่างด้าว
เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียน หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี
เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้บริษัทจำกัดได้ออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือหุ้น ให้ถือว่าใบหุ้นนั้น
คนต่างด้าวเป็นผู้ถือ

(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ที่มีคนต่างด้าวลงทุนมีมูลค่าเกินกว่า
ร้อยละสี่สิบเก้าของทุนทั้งหมด หรือผู้ถือหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้ถือหุ้นส่วน แล้วแต่กรณี”

๒. ยกเลิกความในมาตรา ๙๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน
(มาตรา ๔)

“มาตรา ๙๘ ในกรณีที่นิติบุคคลที่ระบุไว้ในมาตรา ๙๗ เข้าถือหุ้นหรือลงหุ้น แล้วแต่กรณีในนิติบุคคล
อื่นตามนัยที่กล่าวในมาตรา ๙๗ ให้ถือว่านิติบุคคลอื่นนั้นเป็นคนต่างด้าว”

๑๑. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๔๑

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๘๙ ก วันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๑ หน้า ๑

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๑ เป็นต้นไป

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน และบัญชีค่าตอบแทน
ท้ายประมวลกฎหมายที่ดินได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน ทำให้อัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย รวมทั้ง
ค่าตอบแทนต่าง ๆ ไม่เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีอัตรา
ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่าย และบัญชีค่าตอบแทน
ท้ายประมวลกฎหมายที่ดินให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๔๑ มีบทบัญญัติ ๔ มาตรา
สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑. ยกเลิกความใน ๑๑ แห่งบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน
ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้
ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๓)

โดยแก้ไขค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ ค่าพาหนะ และค่าเบี้ยเลี้ยงให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายค่าป่วยการ
ปรับเพิ่มจำนวนเป็น ๑๐๐ บาทต่อคนต่อวัน ค่าปิดประกาศ เพิ่มเป็นแปลงละ ๒๐ บาท และค่าพยานเพิ่ม
เป็นคนละ ๒๐ บาท

๒. ยกเลิกความในบัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ
ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๔)

“ค่าตอบแทนในการอนุญาต

(๑) ตามมาตรา ๙ (๑) ไร่ละ ๑,๐๐๐ บาทต่อปี

(๒) ตามมาตรา ๙ (๒) หรือมาตรา ๙ (๓)

(ก) การขุดหรือดูดทราย ลูกเบศร์เมตรละ ๒๘ บาท

(ข) การขุดดินหรือลูกรังหรืออื่นๆ ไร่ละ ๑๐,๐๐๐ บาท/ต่อปี
หรือลูกบาศก์เมตรละ ๑๐ บาท”

๑๒. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๖ ตอนที่ ๓๙ ก วันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ หน้า ๒๕
วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๔๒ เป็นต้นไป

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่เป็นการสมควรให้คนต่างด้าวซึ่งได้เข้ามาลงทุนในกิจการที่สำคัญและเป็นประโยชน์ในด้านการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมของประเทศ อาจได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยตามจำนวนที่กฎหมายกำหนด เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่คนต่างด้าวที่เข้ามาประกอบกิจการในราชอาณาจักร รวมทั้งเป็นปัจจัยเสริมในการตัดสินใจที่จะเข้ามาลงทุนของคนต่างด้าว ตลอดจนเป็นการเพิ่มกำลังซื้อให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศที่กำลังประสบปัญหาสภาวะซบเซา ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒ มีบทบัญญัติ ๓ มาตรา โดยให้เพิ่มความเป็นมาตรา ๘๖ ทวิ และมาตรา ๘๖ ตริ ในหมวด ๘ การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา ๓)

- การได้มาซึ่งที่ดินโดยอาศัยบทสนธิสัญญาตามมาตรา ๘๖ วรรคหนึ่งของคนต่างด้าว มิให้ใช้บังคับแก่คนต่างด้าวในกรณีที่ได้นำเงินมาลงทุนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาทสำหรับที่ดินเพื่ออยู่อาศัยไม่เกินหนึ่งไร่ และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

- กรณีการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งมีลักษณะได้แก่ ประเภทธุรกิจ ระยะเวลาการดำรงการลงทุนต้องไม่เกินสามปี บริเวณที่ดินที่อนุญาต เช่น เขตกรุงเทพฯ เขตเมืองพัทยา เขตเทศบาลหรือบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

- กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขกรณีให้จำหน่ายที่ดินของคนต่างด้าว ได้แก่ กระทำผิดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไข หรือกรณีที่ไม่ได้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดสองปีนับตั้งแต่วันจดทะเบียนการได้มา

๑๓. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๗ ตอนที่ ๒๙ ก วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๓ หน้า ๑

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๒ เมษายน ๒๕๔๓ เป็นต้นไป

ผู้รักษาการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยให้อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แต่เพียงฝ่ายเดียวเพื่อให้การดำเนินการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข ในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว นอกจากนี้ เห็นสมควรแก้ไขบทบัญญัติเกี่ยวกับ

การจดทะเบียนเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก การอายัดที่ดิน การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตลอดจนบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ มีบทบัญญัติ ๑๐ มาตรา สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑. ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๓)

- กรณีปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองทำประโยชน์หรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือจดทะเบียนแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีมีอำนาจโดยตั้งคณะกรรมการสอบสวนและกำหนดให้ผู้มีสิทธิได้เสียสามารถคัดค้านได้ และกรณีมีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรให้เจ้าพนักงานมีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

๒. ยกเลิกความในมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๔)

- การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ยื่นเอกสารตามมาตรา ๗๑ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วและเชื่อว่าผู้ขอเป็นทายาทให้ประกาศไว้ในที่เปิดเผยสามสิบวัน ถ้ามีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกโต้แย้งให้เจ้าหน้าที่สั่งการตามที่เห็นสมควรแจ้งให้คู่กรณีทราบหากฝ่ายใดไม่พอใจให้ฟ้องต่อศาลภายในหกสิบวันนับตั้งแต่วันที่รับแจ้ง เมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้ดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น

๓. ยกเลิกความในมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๕)

- การขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ซึ่งการขออายัดจะซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้ หากผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอายัดนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนพยานหลักฐาน รวมทั้งมีอำนาจสั่งยกเลิกการอายัดเมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายัดโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

- กรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

๔. ยกเลิกความในมาตรา ๑๐๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๖)

- ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินอสังหาริมทรัพย์ ให้คำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบื้อง ส่วนการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดให้คำนวณตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง

๕. ยกเลิกความใน ๗ แห่งบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๗)

“๗ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(๑) มีทุนทรัพย์เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนกรณีอื่นให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของทุนทรัพย์ตามความเป็นจริง เศษร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อยละ”

(๒) ไม่มีทุนทรัพย์แปลงละ ๑,๐๐๐ บาท

๖. เพิ่มความเป็น (๑๐) และ (๑๑) ของ ๑๐ แห่งบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ (มาตรา ๘)

“(๑๐) ค่าตรวจสอบข้อมูล ด้านงานรังวัด ด้านทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคา หรือข้อมูลอื่น ครั้งละ ๑๐๐ บาท

(๑๑) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรืออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น แผ่นละ ๕๐ บาท”

๑๔. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๔ ตอนที่ ๖๑ ก วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๐ หน้า ๓๐

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๒๘ กันยายน ๒๕๕๐ เป็นต้นไป

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่ได้มีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่อเป็นการรองรับวิธีการดังกล่าว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมวิธีการในการจัดเก็บในโฉนดที่ดิน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้สามารถจัดเก็บโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศได้ด้วย รวมทั้งกำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นที่ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เพื่ออำนวยความสะดวกและความรวดเร็วในการให้บริการแก่ประชาชน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติ ๔ มาตรา โดยเป็นการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑) ยกเลิกความในวรรคสองของมาตรา ๕๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ (มาตรา ๓)

เกี่ยวกับการจัดทำและการจัดเก็บโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งกำหนดให้การจัดทำเป็นสองฉบับ โดยฉบับหนึ่งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินเก็บและอีกฉบับหนึ่งสำนักงานที่ดินจัดเก็บซึ่งจะจำลองเป็นรูปถ่ายหรือจัดเก็บโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารก็ได้ ถือเป็นต้นฉบับ

๒) เพิ่มความในวรรคสองของมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ (มาตรา ๔)

กำหนดให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขต

๑๕. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕ ตอนที่ ๒๙ ก วันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ หน้า ๕๐

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ เป็นต้นไป เว้นแต่มาตรา ๓ มาตรา ๖ และมาตรา ๗ ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ผู้รักษาการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติที่ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ บทบัญญัติที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และบทบัญญัติเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งไม่เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันกับสมควรแก้ไขเพิ่มเติมให้เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ตั้งอยู่ มีอำนาจกำหนดและจัดเก็บค่าตอบแทนดังกล่าวเพื่อเป็นการกระจายรายได้ไปสู่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เป็นแหล่งรายได้นั้น รวมทั้งปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยให้มีมาตรการเร่งรัดผู้มีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาดำเนินการเพื่อขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตลอดจนแก้ไขเพิ่มเติมให้อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้ซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขตามมาตรา ๖๑ เพื่อให้การดำเนินการในกรณีดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็ว และสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและกระจายอำนาจการตัดสินใจ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ.๒๕๕๑ มีบทบัญญัติ ๑๐ มาตรา สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

๑. ยกเลิกความในมาตรา ๑๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๓)

- เกี่ยวกับเรื่องให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ เสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งการแบ่งค่าตอบแทนเพื่อเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด และรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่

๒. ยกเลิกความในมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๔) ดังนี้

“มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง”

๓. เพิ่มความเป็นมาตรา ๕๖/๑ แห่งประมวลที่ดิน (มาตรา ๕)

- เกี่ยวกับเรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อกับเขตกว้างหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระหว่างรูปถ่ายทางอากาศตามพระราชบัญญัตินี้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

๔. ยกเลิกความในมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความในพระราชบัญญัตินี้แทน (มาตรา ๖)

- เกี่ยวกับในกรณีปรากฏความคลาดเคลื่อน หรือไม่ชอบด้วยกฎหมายของการออกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือจดทะเบียนเอกสารเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้ พร้อมมีการตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นดำเนินการพิจารณาและแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้านภายในเวลาที่กำหนด ทั้งนี้ การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสีย และการพิจารณาเพิกถอนและแก้ไขให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

๕. ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เสียค่าตอบแทนตามมาตรา ๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ จนกว่าการอนุญาตจะสิ้นสุดลง

๖. ให้ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินและยังมีได้ยื่นคำขออออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินนั้นมายื่นคำขอเพื่้อออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองดังกล่าว ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในเวลาที่กำหนด เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

ในกรณีที่ผู้นำหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินมาขออออกโฉนดฯ หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อพ้นกำหนดเวลาแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดหรือหนังสือรับรองฯ ได้ก็ต่อเมื่อศาลยุติธรรม ได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่าผู้นั้นเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครอง และทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ก่อนที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

๗. ให้อธิบดีกรมที่ดินทำการสำรวจ ตรวจสอบหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินและตำแหน่งที่ดินตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินที่มีอยู่จริงกับทะเบียนการครอบครองที่ดินระวางแผนที่หรือระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศให้แล้วเสร็จภายใน ๒ ปี นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

๑๖. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕ ตอน ๓๓ ก วันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๑ หน้า ๗๔

วันเริ่มใช้บังคับ ตั้งแต่วันที่ ๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑ เป็นต้นไป

เหตุผลในการประกาศใช้

เนื่องจากบทบัญญัติเกี่ยวกับการค้าที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นบทบัญญัติที่มีเจตนารมณ์เพื่อยกเว้นการจำกัดจำนวนการถือครองที่ดินและป้องกันการหลีกเลี่ยงการกำหนดสิทธิในที่ดินและโดยที่บทบัญญัติในเรื่องการจำกัดจำนวนการถือครองที่ดินนั้นได้ถูกยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๐๒ แต่บทบัญญัติเกี่ยวกับการค้าที่ดินซึ่งเป็นกรณีที่เกี่ยวข้องกันยังไม่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมให้สอดคล้องกัน ประกอบกับการค้าที่ดินได้มีกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินควบคุมอยู่แล้วสมควรยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับการค้าที่ดิน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ มีบทบัญญัติ ๘ มาตรา สาระสำคัญมีดังนี้

๑. ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “การค้ำที่ดิน” ในมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๒. ให้ยกเลิกความในมาตรา ๙๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และให้ใช้ความตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัตินี้แทน
๓. ให้ยกเลิกหมวด ๑๑ การค้ำที่ดิน มาตรา ๑๐๑ และมาตรา ๑๐๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๔. ให้ยกเลิกความในมาตรา ๑๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินและให้ใช้ความตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัตินี้แทน เกี่ยวกับกรณีผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๖ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปีหรือทั้งปรับทั้งจำ
๕. ให้ยกเลิก (๕) ของมาตรา ๑๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
๖. ให้ยกเลิก ๙. แห่งบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

๑๗. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๑๒๐ ก วันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๖ หน้า ๑

วันเริ่มใช้บังคับ เมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งหน่วยงานของรัฐซึ่งมิใช่ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น เพื่อรองรับการจัดทำบริการสาธารณะ แต่เนื่องจากบทนิยามคำว่า ทบวงการเมือง ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่กำหนดไว้นั้นยังมิได้ครอบคลุมถึงหน่วยงานของรัฐดังกล่าวด้วย มีผลทำให้หน่วยงานของรัฐดังกล่าวไม่สามารถขอใช้ประโยชน์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ประกอบกับ หลักเกณฑ์ในการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง ไถ่ถอนจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มิได้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย สมควรปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวเพื่อให้สอดคล้องกับ สภาพการณ์ปัจจุบันและเกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ มีบทบัญญัติ ๖ มาตรา สาระสำคัญมีดังนี้

๑. ให้ยกเลิกบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” ในมาตรา ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความตามมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัตินี้แทน เกี่ยวกับความหมายของทบวงการเมือง
๒. ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ และให้ใช้ความตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัตินี้แทน
๓. ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งและวรรคสองของมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัตินี้แทน

๔. ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ และให้ใช้ความตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัตินี้แทน

๑๘. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๙ ก วันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๖๒ หน้า ๕๘

วันเริ่มใช้บังคับ เมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ผู้รักษาการ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่กฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติกำหนดให้มีคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ เพื่อทำหน้าที่กำหนดนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ เพื่อประโยชน์ด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรมสิ่งแวดล้อม และความมั่นคง โดยการบูรณาการ การกระจายอำนาจ การมีส่วนร่วมของประชาชน ชุมชนและภูมิสังคม และโดยที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติตามประมวลกฎหมายที่ดินมีหน้าที่ประการหนึ่งในการวางนโยบายการจัดที่ดินเพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัย และหาเลี้ยงชีพตามควรแก่สภาพรวมถึงควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและ กฎหมายอื่น สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบทบัญญัติเกี่ยวกับคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติดังกล่าว โดยแก้ไขชื่อคณะกรรมการ เป็น “คณะกรรมการจัดที่ดิน” รวมทั้งแก้ไขเพิ่มเติมองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการเสียใหม่ เพื่อมิให้เกิดความซ้ำซ้อนในการปฏิบัติหน้าที่ และเพื่อให้การจัดที่ดินเพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัย และหาเลี้ยงชีพสอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒ มีบทบัญญัติทั้งสิ้น ๙ มาตรา สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

๑. แก้ไขความหมายในบทนิยาม คำว่า “คณะกรรมการ” จากเดิมที่ให้หมายความว่าเป็น “คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ” เป็น “คณะกรรมการจัดที่ดิน” เพื่อให้สอดคล้องกับภารกิจและหน้าที่ที่ได้มีการปรับปรุงใหม่ที่มุ่งเน้นเฉพาะการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน (มาตรา ๓ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑)

๒. แก้ไของค์ประกอบของคณะกรรมการจัดที่ดินเพื่อให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ที่ได้ปรับปรุงใหม่ตามพระราชบัญญัตินี้ (มาตรา ๔ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๔)

๓. แก้ไขอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดที่ดินเพื่อไม่ให้ซ้ำซ้อนกับหน้าที่และอำนาจของคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติ (มาตรา ๕ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๒๐)

๑๙. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๖๘ ก วันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๒ หน้า ๓๒

วันเริ่มใช้บังคับ เมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ผู้รักษาการ นายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เหตุผลในการประกาศใช้

โดยที่กฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐกำหนดให้มีคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐและคณะกรรมการประเมินราคาทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์แห่งรัฐประจำจังหวัด เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน และการจัดทำบัญชีราคาประเมินทรัพย์สิน ซึ่งใช้เป็นเกณฑ์อ้างอิงหรือเป็นฐานในการจัดเก็บภาษีอากรและค่าธรรมเนียม ตามกฎหมาย หรือเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่นของหน่วยงานของรัฐ สมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายดังกล่าว จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติ

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒ มีบทบัญญัติทั้งสิ้น ๖ มาตรา สรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

๑. แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การคำนวณค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ซึ่งใช้อยู่ในวันที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (มาตรา ๓ แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๐๔)

๒. ยกเลิกบทบัญญัติเกี่ยวกับคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ และคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดในมาตรา ๑๐๕ มาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตริ มาตรา ๑๐๕ จัตวา มาตรา ๑๐๕ เบญจ มาตรา ๑๐๕ ฉ มาตรา ๑๐๕ สัตต และมาตรา ๑๐๕ อัฐ (มาตรา ๔ ยกเลิกมาตรา ๑๐๕ มาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตริ มาตรา ๑๐๕ จัตวา มาตรา ๑๐๕ เบญจ มาตรา ๑๐๕ ฉ มาตรา ๑๐๕ สัตต และมาตรา ๑๐๕ อัฐ) (มาตรา ๔)

๓. กำหนดรองรับให้ในระหว่างที่ยังไม่เริ่มใช้บัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมาย ว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งใช้อยู่ในวันก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ จนกว่าจะมีบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ใช้บังคับ (มาตรา ๕)

นางธิดารัตน์ อุจน์จันทร์ / จัดทำ