



ประกาศองค์การบริหารส่วนตำบลธาตุ

เรื่อง การออกหนังสือรับรองการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลธาตุ ได้รับคำร้องขอจากประชาชนในการออกหนังสือรับรองการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลธาตุเป็นจำนวนมาก ทั้งที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ (โฉนดที่ดิน, นส.๓ก, ที่ดิน ส.ป.ก.๔-๐๑) และที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ เพื่อนำไปใช้ประกอบหลักฐานการกู้เงินกับบริษัทให้สินเชื่อทางการเงินหรือธนาคาร หรือเป็นเอกสารประกอบเกี่ยวกับสำนักงานที่ดิน หรือสำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ซึ่งตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ประกอบกับพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ มิได้กำหนดอำนาจหน้าที่ให้องค์การบริหารส่วนตำบลในการออกหนังสือรับรองการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้

ดังนั้น เพื่อให้การออกหนังสือรับรองการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือการออกหนังสือรับรองอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปด้วยความถูกต้อง เรียบร้อย ตามอำนาจหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบลธาตุ จะกระทำได้ จึงกำหนดหลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังนี้

๑. กรณีที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนดที่ดิน หรือ นส.๓ ก

(๑) การรับรองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นอำนาจของสำนักงานที่ดินจังหวัด (กรมที่ดิน)

(๒) ตามประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดว่า เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินคือผู้มีชื่อในโฉนดที่ดิน ดังนั้น จึงไม่จำเป็นต้องมีการออกหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์ในที่ดินแต่อย่างใด

(๓) สำหรับสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ซึ่งไม่มีหลักฐานทางทะเบียนและเอกสารสิทธิ์เหมือนกับที่ดิน ซึ่งอาจถูกแบ่งแยกการครอบครองได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรืออาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือรื้อถอนเมื่อใดก็ได้ ซึ่งไม่อาจทราบว่าเป็นของผู้นั้นเป็นของผู้ใด จึงไม่สามารถออกหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างได้

(๔) กรณีผู้แสดงความประสงค์จะขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จะต้องยื่นต่อสำนักงานที่ดิน โดยมีหลักเกณฑ์ว่า หากสิ่งปลูกสร้างได้มาพร้อมกับที่ดิน ต้องปรากฏหลักฐานว่ามีชื่อผู้ขอเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งได้มาพร้อมกัน โดยจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่น หลักฐานสัญญาซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น และหากเป็นกรณีสิ่งปลูกสร้างเกิดขึ้นภายหลังจากการได้มาซึ่งที่ดินแล้ว ผู้ขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือขอโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ผู้ขอจะต้องแสดงหลักฐานว่าผู้ขอเป็นผู้ขออนุญาตปลูกสร้างบนที่ดินที่ซึ่งมีชื่อผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดินหรือหนังสือรับรองว่าผู้ขอเป็นผู้ปลูกสร้างในที่ดินที่ซึ่งมีชื่อผู้ขอเป็นเจ้าของที่ดิน เพื่อประกอบการดำเนินการของเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน

(๕) องค์การบริหารส่วนตำบลธาตุ สามารถรับรองได้แต่เพียงว่าบนที่ดินแปลงดังกล่าวมีสิ่งปลูกสร้างจริงหรือไม่และมีลักษณะใดเท่านั้น

/๒.กรณีที่ดินมี...

๒. กรณีที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์เป็น ส.ป.ก.๔-๐๑

(๑) ส.ป.ก.๔-๐๑ เป็นที่ดินของรัฐ ถือครองโดยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐที่อนุญาตให้เกษตรกรเข้าทำประโยชน์ในพื้นที่ได้ด้วยการอยู่อาศัยและใช้ทำการเกษตรกรรม ผู้มีชื่อไม่สามารถใช้ทำนิติกรรมใดๆ ได้หากไม่ได้รับอนุญาต

(๒) การรับรองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน จึงเป็นอำนาจของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.)

(๓) องค์การบริหารส่วนตำบลธาตุ สามารถรับรองได้แต่ว่าบนที่ดินแปลงดังกล่าวมีสิ่งปลูกสร้างจริงหรือไม่ และมีลักษณะใด เท่านั้น

๓. กรณีที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์

(๑) ที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ คือ ที่ดินที่ประชาชนเข้าไปทำประโยชน์หรืออาศัยอยู่ โดยไม่มีเอกสารสิทธิ์ใดๆ ในที่ดิน หรือที่เรียกว่าที่ดินมือเปล่าบางพื้นที่ยังเป็นป่าสงวนแห่งชาติ ซึ่งห้ามออกเอกสารสิทธิ์ใดๆ

(๒) การเก็บภาษีบำรุงท้องที่ หรือภาษีในที่ดินที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ ซึ่งจัดเก็บตามแบบแสดงรายการที่ดิน (ภ.ท.บ.๕) องค์การบริหารส่วนตำบลธาตุได้ยกเลิกและงดประเมินภาษีบำรุงท้องที่ตั้งแต่ปี พ.ศ.๒๕๕๕

(๓) การรับรองกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ไม่สามารถรับรองได้

(๔) กรณีที่ไม่มีเอกสารสิทธิ์ แต่ได้มีการสำรวจข้อมูลที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) นั้น เป็นการถือปฏิบัติตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ และตามที่กระทรวงมหาดไทยแจ้งให้ถือปฏิบัติ (ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทยด่วนที่สุด ที่ มท ๐๘๐๘.๓/ว ๑๕๑๗๖ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๖๓)

(๕) องค์การบริหารส่วนตำบลธาตุ จึงสามารถรับรองได้ว่าบนที่ดินแปลงดังกล่าวมีสิ่งปลูกสร้างจริงหรือไม่ และมีลักษณะใด ตามที่แจ้งไว้ในบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓) เท่านั้น ซึ่งการรับรองไม่ก่อให้เกิดสิทธิใดๆในที่ดินนั้น

จึงประชาสัมพันธ์ให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ.๒๕๖๘



(นายศิริพัฒน์ ศรีหนองฮ้าง)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลธาตุ

การรับรองสิ่งปลูกสร้าง

งานที่ให้บริการ	: หนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลธาตุ
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	: กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลธาตุ อำเภอมหาสารคาม จังหวัดสกลนคร
ขอบเขตการให้บริการ	: วันจันทร์ ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดราชการหรือวันหยุดนักขัตฤกษ์)
สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	: กองช่าง
ระยะเวลาเปิดให้บริการ	: ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ – ๑๖.๓๐ น.
โทรศัพท์	: ๐ ๔๒๗๐ ๗๖๕๒
เว็บไซต์	: www.tart.go.th
อีเมลล์	: saraband-tart@lgo.mail.go.th

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไขในการยื่นคำขอ

การรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในที่ดินนั้น เป็นความประสงค์ของสำนักงานทะเบียนอำเภอมหาสารคาม รับผิดชอบในเขตพื้นที่ตำบลธาตุซึ่งขอทะเบียนบ้านและออกเลขที่ใหม่ กรณีธนาคารที่ให้ องค์การบริหารส่วนตำบลธาตุ ออกหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างให้กับผู้ขอกู้เงินจากธนาคาร เพื่อประกอบการพิจารณาเงินกู้ และสำนักงานที่ดินจังหวัดสกลนคร สาขาอำเภอมหาสารคาม กรณีโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้องค์การบริหารส่วนตำบลธาตุ ออกหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างให้กับเจ้าของที่ดิน เพื่อที่จะโอนกรรมสิทธิ์

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ

ขั้นตอน	ระยะเวลาที่ใช้
๑. ผู้ขออนุญาตยื่นคำร้อง/พร้อมหลักฐาน	๕ นาที
๒. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร	๑๕ นาที
๓. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสถานที่จริง	๑ วัน
๔. ทำการออกหนังสือรับรอง	๒ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

๑. สำเนาบัตรประชาชน จำนวน ๒ ฉบับ
๒. สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๒ ฉบับ
๓. สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.๓/ส.ป.ก./อื่นๆ จำนวน ๒ ฉบับ
๔. ภาพถ่ายสิ่งปลูกสร้าง ด้านหน้า ด้านข้าง (รับรองจากกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน) จำนวน ๒ ฉบับ

อัตราค่าธรรมเนียม : ไม่มีค่าธรรมเนียม

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เป็นการอำนวยความสะดวกให้กับประชาชน

พระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ.๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติม

พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๔๒

10 นาที

เริ่ม

ยื่นคำร้องพร้อมเอกสาร

30 นาที

เจ้าหน้าที่พิจารณาครบถ้วน
ถูกต้อง

30 นาที

ตรวจสอบฐานข้อมูลในระบบงาน
ทะเบียนราษฎร์

รวม 1 วัน

2 วัน

เจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ตรวจสอบ
ถ่ายรูปบันทึกข้อมูลไว้เป็น
หลักฐาน

1 วัน

เจ้าหน้าที่ออก
หนังสือรับรอง

3 วัน

เสนอผู้บังคับบัญชา

รวม 7 วัน

แจ้งผู้ขอรับ

เสร็จสิ้น