



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

เลขที่.....

๑) ที่ดินของท่านมีหลักฐานเดิมหรือไม่ ถ้ามีเป็นหลักฐานอะไร

() ไม่มีหลักฐาน

() มีหลักฐานคือ

() ส.ค.๑

() น.ส.๓ ก

() น.ส.๓

() อื่น ๆ

๒) ท่านได้รับโฉนดที่ดินแปลงนี้เมื่อ พ.ศ.....

๓) สาเหตุที่ท่านนำที่ดินแปลงนี้มาขอโฉนดที่ดิน

() มีความต้องการเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดินอยู่แล้ว

() กำนัน, ผู้ใหญ่บ้าน แนะนำ

() เพื่อนบ้านชักจูง

() อื่น ๆ

๔) ก่อนรับโฉนดที่ดินแปลงนี้ ท่านมีปัญหาในการทำการเกษตรในที่ดินแปลงนี้หรือไม่

() ไม่มีปัญหา

() มีปัญหา คือ (ตอบได้มากกว่า ๑ ข้อ)

() ภาวะแห้งแล้ง

() ขาดแรงงาน

() ขาดเครื่องมือการเกษตร

() อื่น ๆ

๕) จากข้อ ๔ ถ้าท่านมีปัญหา ท่านมีวิธีการแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นอย่างไร

() ไม่ได้แก้ไข

() แก้ไข โดย (ตอบได้มากกว่า ๑ ข้อ)

() ปรับปรุงพื้นที่ เช่น ไล่ปุ๋ย, พรวนดิน

() เพิ่มพื้นที่การผลิต

() เปลี่ยนแปลงชนิดของการเพาะปลูก

() เพิ่มแรงงาน, เครื่องมือการเกษตร

() หาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการแก้ปัญหา

() อื่น ๆ

๖) เมื่อท่านได้รับ โฉนดที่ดินแล้ว ท่านมีปัญหาในการทำการเกษตรในที่ดินแปลงนี้อีกหรือไม่

() ไม่มีปัญหา

() มีปัญหา คือ (ตอบได้มากกว่า ๑ ข้อ)

() ภาวะแห้งแล้ง

() ขาดแรงงาน

() ขาดเครื่องมือการเกษตร

() อื่น ๆ

๗) จากข้อ ๖ ถ้าท่านมีปัญหา ท่านมีวิธีการแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นอย่างไร

() ไม่ได้แก้ไข

() แก้ไข โดย (ตอบได้มากกว่า ๑ ข้อ)

() ปรับปรุงพื้นที่ เช่น ไล่ปุ๋ย, พรวนดิน

() เพิ่มพื้นที่การผลิต

() เปลี่ยนแปลงชนิดของการเพาะปลูก

() เพิ่มแรงงาน, เครื่องมือการเกษตร

() หาแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการแก้ปัญหา

() อื่น ๆ

๘) ก่อนรับ โฉนดที่ดินท่านมีรายได้จากผลผลิตในที่ดินแปลงนี้ โดยเฉลี่ยประมาณ

- () ต่ำกว่า ๓,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี
- () ๓,๐๐๑ - ๔,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี
- () ๔,๐๐๑ - ๕,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี
- () ๕,๐๐๑ ขึ้นไป /ไร่/ปี

โดยทำการเพาะปลูก.....

๙) หลังรับโฉนดที่ดินแล้วท่านมีรายได้จากผลผลิตในที่ดินแปลงนี้ โดยเฉลี่ยประมาณ

- () ต่ำกว่า ๓,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี
- () ๓,๐๐๑ - ๔,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี
- () ๔,๐๐๑ - ๕,๐๐๐ บาท/ไร่/ปี
- () ๕,๐๐๑ ขึ้นไป /ไร่/ปี

โดยทำการเพาะปลูก.....

๑๐) ท่านได้นำที่ดินแปลงที่ได้รับโฉนดที่ดินนี้ไปทำการจ้างองค์ใดประกันเงินกู้หรือไม่

- () ไม่ได้จ้าง
- () จ้าง โดยนำเงินมาใช้

(ตอบได้มากกว่า ๑ ข้อ)

- () ใช้หนี้สิน
- () ซื้อสิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน
- () ซื้อรถยนต์, รถจักรยานยนต์
- () ปลูกบ้าน, ต่อเติมบ้าน
- () ใช้ในการศึกษาของบุตร, หลาน
- () ใช้ในการปรับปรุงการเกษตร
- () อื่น

๑๑) แหล่งเงินกู้ที่ท่านนำที่ดินไปจำนองคือ

- () สหกรณ์
() ธนาคารพาณิชย์
() อื่น ๆ

๑๒) ก่อนรับ โฉนดที่ดินแปลงนี้ ท่านได้นำที่ดินแปลงนี้ไปจำนองค้ำประกันเงินกู้ยืมก่อนแล้วหรือไม่

- () ไม่ได้กู้ () กู้ยืมก่อนแล้ว โดยกู้จาก
() ธนาคารพาณิชย์
() สหกรณ์ ฯ
() อื่น ๆ

๑๓) ในการจำนองค้ำประกันเงินกู้ ท่านมีความเห็นว่าการกู้ของท่านเป็นอย่างไร ก่อนรับโฉนดที่ดิน

๑. การติดต่อกู้ยืม () ง่าย () ยาก
๒. การเพิ่มเงินกู้ () ง่าย () ยาก

๑๔) หลังจากรับโฉนดที่ดินแล้วท่านเห็นว่าการกู้ของท่านเป็นอย่างไร

๑. การติดต่อกู้ยืม () ง่าย () ยาก
๒. การเพิ่มเงินกู้ () ง่าย () ยาก

๑๕) ก่อนรับโฉนดที่ดินแปลงนี้ท่านเคยมีปัญหาคารกพิพาทในที่ดินแปลงนี้หรือไม่

- () ไม่มีปัญหา () มีปัญหา คือ
() ขัดแย้งกับเจ้าของที่ดินข้างเคียง
เรื่องการรุกราน
() ขัดแย้งกับญาติพี่น้อง เรื่องมรดกหรือ
กรรมสิทธิ์รวม
() อื่น ๆ

๑๖) จากข้อ ๑๕ ถ้าท่านมีปัญหาท่านแก้ไขอย่างไร

() ไม่ได้แก้ไข

() แก้ไข โดย

() ทำสัญญาตกลงกัน

() เรียกเจ้าหน้าที่มาพิสูจน์สอบสวน

() อื่น ๆ

๑๗) หลังจากได้รับโฉนดที่ดินแปลงนี้แล้ว ท่านยังมีปัญหาอยู่อีกหรือไม่

() หมดไป

() ยังมีอยู่ คือ.....

๑๘) ท่านคิดว่าเมื่อได้รับโฉนดที่ดินแล้ว ราคาที่ดินของท่านสูงขึ้นกว่าเดิมหรือไม่

() สูงขึ้น

() เท่าเดิม

() ลดลง

๑๙) ท่านคิดว่าจะขายที่ดินแปลงนี้หรือไม่

() ไม่ขาย เพราะ

() ขาย เพราะ

๒๐) ในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดินแปลงนี้ ท่านมีปัญหาเกิดขึ้นหรือไม่

- () ไม่มีปัญหา
- () มีปัญหา คือ (ตอบได้มากกว่า ๑ ข้อ)
 - () เจ้าหน้าที่ทำงานล่าช้า
 - () เกิดการขัดแย้งกับเจ้าหน้าที่
 - () ไม่สามารถทำนิติกรรมขณะออกโฉนดที่ดินได้
 - () การออกโฉนดที่ดินยังไม่ทั่วถึง
 - () รายละเอียดในโฉนดที่ดินผิดไปจากเดิม เช่น เนื้อที่ดินหายไป
 - () อื่น

๒๑) ท่านคิดว่าโฉนดที่ดินมีประโยชน์ต่อท่านอย่างไร (ตอบได้มากกว่า ๑ ข้อ)

- () ลดกรณีพิพาท
- () ลดการถูกขโมยไปจากที่ดิน
- () สามารถนำไปค้ำประกันเงินกู้
- () สามารถตกทอดสู่ทายาท
- () สามารถนำไปค้ำประกันผู้ต้องหา
- () ไม่มีประโยชน์อะไรเลย
- () อื่น ๆ



ภาคผนวก ข

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

ภาคผนวก ข

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๑๙๓๖๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๕

เรื่อง ห้ามรังวัดแบ่งแยกหรือรวมกับการเดินสำรวจ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร) .

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๐๓๕ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๕
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๓๐๕๕๕ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๖๔
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๓๕๑๔ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๕

ตามที่แจ้งทางปฏิบัติกรณี การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ตราจองหรือที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" แปลงเดี่ยว ซึ่งมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน เจ้าของที่ดินจะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลง ในคราวเดียวกันไม่ได้ แต่ถ้าประสงค์จะขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมมาพร้อมกันกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้ทำได้โดยออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดี่ยวก่อน แล้วจึงทำการรังวัดแบ่งแยกออกเป็นแปลง ๆ และให้บันทึกความประสงค์ของผู้ขอไว้ เสร็จแล้วให้ผู้ขอไปยื่นคำขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาแล้วแต่กรณี มาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ นั้น

เนื่องจากปรากฏว่า การที่ทางราชการยอมให้เจ้าของที่ดินนำรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมมา
พร้อมกันกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้โฉนดที่ดินที่เดินสำรวจไว้มีปริมาณ
ค้ำจกรเป็นจำนวนมาก เพราะเจ้าของที่ดินไม่มาดำเนินการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้เสร็จ
สิ้นโดยเร็ว ดังนั้น เพื่อไม่ให้เป็นปัญหาอุปสรรคสำหรับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในปึงประ
มาณต่อ ๆ ไป จึงให้ยกเลิกความในข้อ ๒ ของหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๕๐๓๕ ลงวันที่ ๕
มีนาคม ๒๕๑๕ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๓๕๑๔ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕ โดยให้
ถือปฏิบัติตามนัยข้อ ๒.๓ ของหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๓๐๕๕๕ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม
๒๕๒๕ เท่านั้น กล่าวคือในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์
หรือโฉนดตราจองหรือตราจองที่ดินไว้ "ได้ทำประโยชน์แล้ว" แปลงเดิยวมีชื่อเจ้าของที่ดินหลาย
คน จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้ แม้จะขอรังวัดแบ่ง
แยกหรือแบ่งกรรมสิทธิ์รวมมาพร้อมกันกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ก็มีให้กระทำเช่นเดียวกัน
ทั้งนี้ ตั้งแต่ปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๓๐ เป็นต้นไป

สำหรับการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมที่เจ้าหน้าที่เดินสำรวจได้ปฏิบัติมาก่อนนี้ ยังคงให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการต่อไปจนเสร็จการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ศิริ เกวลินสฤษฎ์

(นายศิริ เกวลินสฤษฎ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ

นายดุสิต บริสุทธิ์ศรี

วัน เดือน ปีเกิด

๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๖

ประวัติการศึกษา

- สำเร็จการศึกษาชั้นมัธยมศึกษาปีที่ ๓ จากโรงเรียนโกวิทอรัญ จังหวัดเชียงใหม่ ปีการศึกษา ๒๕๒๑
- สำเร็จการศึกษาชั้นมัธยมศึกษาปีที่ ๕ จากโรงเรียนปิ่นสร้อยแยล วิทยาลัย จังหวัดเชียงใหม่ ปีการศึกษา ๒๕๒๓
- สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต วิชาเอกภูมิศาสตร์ คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ปีการศึกษา ๒๕๒๗
- สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช ปีการศึกษา ๒๕๓๒

ประสบการณ์ในการทำงาน

- ปี พ.ศ. ๒๕๓๐ - ๒๕๓๓ รับราชการตำแหน่ง เจ้าหน้าที่แผนที่ภาพถ่าย ๓ กองทำแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
- ปี พ.ศ. ๒๕๓๓ - ๒๕๓๔ รับราชการตำแหน่ง นักวิชาการที่ดิน ๔ สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
- ปี พ.ศ. ๒๕๓๔ - ปัจจุบัน รับราชการตำแหน่ง เจ้าหน้าที่บริหารงาน-ที่ดิน ๕ สำนักงานที่ดินจังหวัดแม่ฮ่องสอน สาขาแม่สะเรียง กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย