

9 พฤษภาคม 2544

**ทำได้สำเร็จ**  
**ประชาชนสามารถ**  
**ตรวจสอบเอกสารสิทธิ์**

จากที่ผมทำหนังสือไปถึงกรมที่ดิน  
เพื่อขอความร่วมมือในการตรวจสอบเอกสารสิทธิ์  
ปรากฏว่าทางกรมที่ดิน  
ให้ความกรุณา  
นับเป็นก้าวสำคัญอีกก้าวหนึ่งในวงการของเรา

---

ที่จริงแล้ว  
ควรให้มีการตรวจสอบได้หมดในทุกกรณี  
ว่าใครถือครองทรัพย์สินอะไรบ้าง  
เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจสอบ

การที่ทุกอย่างเปิดเผย  
โอกาสฟอกเงิน-ฉ้อราษฎร์บังหลวงก็น้อยไปอีก  
ข้อมูลต่าง ๆ ก็จะเป็นข้อมูลจริง  
ความเป็นอารยะก็จะเกิด  
แต่ไม่รู้เมื่อไหร่จะเปิดเผยกันเสียที

ทราบไหม ปัจจุบันเราสามารถตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ได้  
แล้ว แต่ก่อนการตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ไม่สามารถดำเนินการ  
ได้เพราะทางราชการถือเป็นเอกสารส่วนบุคคล ซึ่งสร้างความ  
ลำบากในการใช้ข้อมูลนี้ประกอบการประเมินค่าทรัพย์สินและการ  
พิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน ดังนั้น ดร. โสภณ พรโชคชัย จึงได้  
ทำหนังสือถึงอธิบดีกรมที่ดิน เพื่อขอความกรุณา และในที่สุดทางกรม  
ที่ดินก็ได้พิจารณาอนุมัติให้สามารถตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ได้แล้ว

โดยสรุปก็คือ ปัจจุบันนี้ ท่านใดที่มีสำเนาเอกสารสิทธิ์ หรือทราบ  
เลขที่โฉนด สามารถไปยื่นหนังสือที่สำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องเพื่อขอ  
ตรวจสอบได้ว่าใครเป็นเจ้าของ จำนองไว้หรือไม่ ฯลฯ เพราะเอกสาร  
สิทธิ์ถือเป็นเอกสารสาธารณะที่ออกโดยทางราชการ ประชาชนทั่วไป  
สามารถรับทราบได้ตาม พรบ.ข้อมูลข่าวสารฯ อย่างไรก็ตามเรายังไม่  
สามารถไปสอบถามแบบเฉพาะเจาะจงรายบุคคล เช่น ไม่อาจถามว่า "  
ดร. โสภณ พรโชคชัย" มีอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ไหนบ้าง ทางราชการ  
กรมที่ดินจะไม่ตรวจสอบให้ เพราะถือเป็นข้อมูลส่วนบุคคล

ต่อไปนี้โปรดดูรายละเอียด

## หนังสือของ ดร. โสภณ พรโชคชัย ถึงอธิบดีกรมที่ดิน

99/395 ถ.นนทรี กทม. 10105

โทร.295-3905

9 พฤษภาคม 2544

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เกี่ยวกับการตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ ถ่าย  
สำเนาเอกสารสิทธิ์และระวางแผนที่

กราบเรียน นายประวิทย์ สีห์โสภณ  
อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. หนังสือถึงอธิบดีกรมที่ดินท่านก่อน ลว. 14 มกราคม  
2544 พร้อมสิ่งที่ส่งมาด้วยตามที่ระบุในหนังสือดังกล่าว  
2. หนังสือตอบของกรมที่ดิน ลว. 22 มีนาคม 2544  
3. วารสาร VAT News ฉบับล่าสุด

ตามที่กระผมในฐานะผู้แทนของผู้ประเมินค่าทรัพย์สิน  
ได้ทำหนังสือข่างต้นถึงท่านอธิบดีกรมที่ดินท่านก่อนเพื่อขอความ  
อนุเคราะห์ข้างต้น แต่ยังไม่ได้รับความอนุเคราะห์ และในโอกาสที่ท่าน  
ได้เข้ารับผิดชอบกรมที่ดิน กระผมจึงทำหนังสือนี้มาเพื่อท่านโปรด  
พิจารณาให้ความอนุเคราะห์

อนึ่ง สำหรับสิ่งที่ขอความอนุเคราะห์มีสาระสรุปคือ ประการแรกขอความกรุณาในการตรวจสอบเอกสารสิทธิ์ และขอ อนุญาตถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิ์ตามที่จำเป็น ณ สำนักงานที่ดินที่ขอ อนุญาตตรวจสอบ ประการที่สอง ขอความกรุณาตรวจสอบระวางแผนที่ และขออนุญาตถ่ายสำเนาระวางตามที่จำเป็นโดยโปรดอนุโลมคิดค่า ถ่ายสำเนาตามจำนวนแผ่น (ปัจจุบันนี้คิดตามจำนวนแปลงที่ดินที่ ปรากฏในเอกสารที่ถ่ายสำเนา ซึ่งบางกรณีถ่ายสำเนาติดแปลงที่ดินอื่น ที่ไม่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนมาก ทำให้เสียค่าใช้จ่ายสูงมาก) ซึ่งสิ่งที่ขอ อนุเคราะห์นี้ จะมีส่วนสนับสนุนวิชาชีพประเมินค่าทรัพย์สินให้สามารถ รับใช้สังคมเพื่อการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศไทยได้อย่างมีประสิทธิภาพ เป็นประโยชน์ต่อทั้งสถาบันการเงิน และประชาชนผู้จำเป็นต้องใช้ การประเมินค่าทรัพย์สินเพื่อการทำนิติกรรมต่าง ๆ ตลอดจนกรมที่ดิน เองในฐานะหน่วยราชการที่ให้การอนุเคราะห์แก่สังคม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาและ ขอขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

ขอแสดงความนับถือ  
(นายโสภณ พรโชคชัย)

หมายเหตุ: ปัจจุบัน กระผมเป็นประธานคณะอนุกรรมการประชาสัมพันธ์ สมาคมผู้ ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ซึ่งมีสมาชิกประมาณ 2,000 คน มี สมาชิกเป็นผู้ประเมินค่าทรัพย์สินจากบริษัทประเมินเกือบทุกแห่ง สถาบัน การเงินหน่วยราชการ เช่น ข้าราชการกรมที่ดินและราชการอื่น และ สถาบันการศึกษาด้านประเมินค่าทรัพย์สิน

## หนังสือของอธิบดีกรมที่ดิน ตอบ ดร. โสภณ พรโชคชัย

ที่ มท ๐๗/๒๘/14603

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๔

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์เกี่ยวกับการตรวจสอบเอกสารสิทธิ

เรียน นายโสภณ พรโชคชัย

อ้างถึง หนังสือของท่านฉบับลงวันที่ ๙ พฤษภาคม ๒๕๕๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗/๒๘/ว ๑๔๖๐๒ ลงวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๔

ตามที่ท่านได้มีหนังสือถึงอธิบดีกรมที่ดินขอความอนุเคราะห์ ๒ ประการ คือ ประการแรก ขอความอนุเคราะห์ในการอำนวยความสะดวกจาก กรมที่ดินโดยสำนักงานที่ดินแต่ละแห่ง ให้สมาชิกของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยได้ตรวจสอบเอกสารสิทธิ และขออนุญาต ถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิ ตามที่จำเป็น ณ สำนักงานที่ดินที่ขอตรวจสอบ ประการที่สอง ขอความอนุเคราะห์ในการตรวจสอบระวางแผนที่และขออนุญาตถ่ายสำเนาระวางตามที่จำเป็น โดยให้อนุโลมคิดค่าถ่ายสำเนาตามจำนวนแผ่น ซึ่งในการขอความอนุเคราะห์ดังกล่าวนี้ หมายเฉพาะถึงสมาชิกสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ผู้ไปติดต่อกับสำนักงานที่ดินพร้อมด้วย หนังสือแจ้งขอความอนุเคราะห์มาจากหน่วยงานต้นสังกัด และเขียนคำร้องในการขอตรวจสอบข้างต้นตามระเบียบของกรมที่ดิน นั้น

อธิบดีกรมที่ดินได้รับหนังสือของท่าน และได้พิจารณา

แล้วให้แจ้งท่านทราบ ว่า ตามที่ท่านขอความอนุเคราะห์ประการแรก กรมที่ดินได้มีหนังสือเวียนแจ้งให้ทุกจังหวัดทราบ และสำนักงานที่ดินต่าง ๆ พิจารณาดำเนินการตามนัยดังกล่าวต่อไปแล้ว สำหรับคำขอความอนุเคราะห์ ประการที่สอง กรมที่ดินเห็นว่า การเก็บค่าธรรมเนียมในการถ่ายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่เป็นการเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ.๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๓๗ ซึ่งกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในเรื่องการเก็บค่าธรรมเนียมในการถ่ายเอกสารจากระวางแผนที่ไว้ตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๗๐๖/๐๐๐๗๔ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๕๔๒ โดยเก็บค่าธรรมเนียมในการถ่ายเอกสารรูปแผนที่จากระวางแผนที่เป็นค่าคำขอแปลงละ ๕ บาท ฉะนั้น จึงไม่สามารถที่จะอนุโลมให้คิดค่าถ่ายสำเนาระวางแผนที่ตามจำนวนแผ่นได้

อนึ่ง ในการขอตรวจสอบเอกสารสิทธิในที่ดินดังกล่าวข้างต้น ผู้ขอตรวจสอบจะต้องระบุหมายเลขเอกสารสิทธิในที่ดินที่จะขอตรวจสอบให้ชัดเจนด้วย หากไม่สามารถระบุให้ชัดเจนก็ไม่อาจให้ตรวจสอบได้

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ  
(นายประทีป เจริญพร)  
เลขานุการกรม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน  
โทร. ๒๒๒๖๑๙๖ โทรสาร ๒๒๑๓๘๗/๓

**สำเนาหนังสือจากกรมที่ดิน**

## ถึงผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ที่ มท ๐๗/๒๘/14602

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๔

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เกี่ยวกับการตรวจสอบ และถ่ายสำเนา  
เอกสารสิทธิในที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗/๐๑.๒/ว ๓๗/๑๑๑ ลงวันที่ ๒๖  
ตุลาคม ๒๕๕๒

ด้วยสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยได้  
ขอความอนุเคราะห์จากกรมที่ดินในการให้สำนักงานที่ดินแต่ละแห่ง  
อำนวยความสะดวกแก่สมาชิกของสมาคมฯ ได้ตรวจสอบเอกสารสิทธิ  
ในที่ดิน และถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดินตามที่จำเป็น ซึ่งสมาชิกของ  
สมาคมฯ จะมาติดต่อ ณ สำนักงานที่ดิน โดยจะมีหนังสือแจ้งขอความ  
กรุณาจากหน่วยงานต้นสังกัด และจะมายื่นคำขอตรวจสอบตาม  
ระเบียบของกรมที่ดิน

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า โดยที่กระทรวงมหาดไทย  
ได้กำหนดแนวทางปฏิบัติตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราช  
การ พ.ศ. ๒๕๕๐ ว่า เอกสารสิทธิในที่ดินถือว่าเป็นเอกสารมหาชนที่  
เปิดเผยแก่บุคคลทั่วไปได้ ซึ่งกรมที่ดินได้มีหนังสือตามที่อ้างถึงแจ้งมา



ให้ทราบแล้ว ประกอบกับเพื่อเป็นการสนับสนุนการฟื้นฟูระบบเศรษฐกิจของประเทศ กรมที่ดินจึงเห็นควรให้ความอนุเคราะห์แก่สมาชิกของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย โดยให้สำนักงานที่ดินต่าง ๆ อำนวยความสะดวกแก่สมาชิกของสมาคมฯ ในการมาติดต่อขอตรวจสอบและถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิในที่ดินตามที่จำเป็น ทั้งนี้ โดยให้สมาชิกของสมาคมฯ ผู้มาติดต่อแสดงหนังสือขอความอนุเคราะห์จากหน่วยงานต้นสังกัด และให้สมาชิกของสมาคมฯ ดังกล่าวยื่นคำขอและเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

อนึ่ง ในการขอตรวจสอบเอกสารสิทธิในที่ดินดังกล่าวข้างต้น ผู้ขอตรวจสอบจะต้องระบุหมายเลขเอกสารสิทธิในที่ดินที่จะขอตรวจสอบให้ชัดเจนด้วย หากไม่สามารถระบุให้ชัดเจนก็ไม่อาจให้ตรวจสอบได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และส่งสำนักงานที่ดินต่าง ๆ ทราบและถือปฏิบัติตามนัยดังกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวันชัย ตัณฑิสกุล)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๙๖ โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓

ดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่

<http://www.thaiappraisal.org/Thai/standard/standard01.htm>

ที่ มท ๐๙๒๘/ว 14602



กรมที่ดิน  
ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๙ มิถุนายน ๒๕๕๔

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์เกี่ยวกับการตรวจสอบ และถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๙๐๑.๒/ว ๓๓๑๑๑ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๒

ด้วยสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทยได้ขอความอนุเคราะห์จากกรมที่ดินในการทำให้สำนักงานที่ดินแต่ละแห่งอำนวยความสะดวกแก่สมาชิกของสมาคมฯ ได้ตรวจสอบเอกสารสิทธิที่ดินและถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิที่ดินตามที่จำเป็น ซึ่งสมาชิกของสมาคมฯ จะมาติดต่อ ณ สำนักงานที่ดิน โดยจะมีหนังสือแจ้งขอความกรุณาจากหน่วยงานต้นสังกัด และจะมายื่นคำขอตรวจสอบตามระเบียบของกรมที่ดิน กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า วัตถุประสงค์ของกรมที่ดินได้กำหนดแนวทางปฏิบัติตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ. ๒๕๔๐ ว่า เอกสารสิทธิที่ดินถือว่าเป็นเอกสารมหาชนที่เปิดเผยแก่บุคคลทั่วไปได้ ซึ่งกรมที่ดินได้มีหนังสือตามที่อ้างถึงแจ้งมาให้ทราบแล้ว ประกอบกับเพื่อเป็นการสนับสนุนการฟื้นฟูระบบเศรษฐกิจของประเทศ กรมที่ดินจึงเห็นควรให้ความอนุเคราะห์แก่สมาชิกของสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย โดยให้สำนักงานที่ดินต่าง ๆ อำนวยความสะดวกแก่สมาชิกของสมาคมฯ ในการมาติดต่อขอตรวจสอบและถ่ายสำเนาเอกสารสิทธิที่ดินตามที่จำเป็น ทั้งนี้ โดยให้สมาชิกของสมาคมฯ ผู้มาติดต่อแสดงหนังสือขอความอนุเคราะห์ที่จากหน่วยงานต้นสังกัด และให้สมาชิกของสมาคมฯ ดังกล่าวยื่นคำขอและเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

อนึ่ง ในการขอตรวจสอบเอกสารสิทธิที่ดินดังกล่าวข้างต้น ผู้ขอตรวจสอบจะต้องระบุหมายเลขเอกสารสิทธิที่ดินที่จะขอตรวจสอบให้ชัดเจนด้วย หากไม่สามารถระบุให้ชัดเจนก็ไม่อาจให้ตรวจสอบได้ จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และส่งสำนักงานที่ดินต่าง ๆ ทราบและถือปฏิบัติตามนี้ตั้งกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวันชัย ตันต์สกุล)  
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน  
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน โทร. ๒๒๒๖๑๕๖ โทรสาร ๒๒๑๑๔๘๒๓

[http://www.thaiappraisal.org/pdfNew/PDF\\_I/mail\\_P1.pdf](http://www.thaiappraisal.org/pdfNew/PDF_I/mail_P1.pdf)