สำนักงานท้องถิ่นอำเภอเมืองสมุทรสงคราม
เลขรับ ๑๑๑๑
วันที่ ๑๖ พ.ย. ๒๕๕๘
เวลา



ที่ สส ๐๐๒๓.๔/๑๓๕๒๕

ศาลากลางจังหวัดสมุทรสงคราม
ถนนเอกชัย สส ๗๕๐๐๐

องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรก
รับที่ 2075
วันที่ 25 พ.ย. 2558
เวลา

๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๘

เรื่อง หารือเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองขององค์การบริหารส่วนตำบล

เรียน นายอำเภอ ทุกอำเภอ นายกเทศมนตรีเมืองสมุทรสงคราม

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๘๐๔.๓/๑๘๓๒๗ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๕๘ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยจังหวัดสมุทรสงครามได้หารือเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองขององค์การบริหารส่วนตำบลไปยังกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ซึ่งกรณีนี้กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้เสนอการหารือเรื่องดังกล่าวไปยังกระทรวงมหาดไทย เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยพิจารณา

จังหวัดสมุทรสงครามขอแจ้งว่า กระทรวงมหาดไทยได้ส่งผลการพิจารณาการหารือกรณีดังกล่าวให้จังหวัดสมุทรสงครามทราบ ซึ่งมีสาระสำคัญสรุปได้ว่า ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ ไม่มีบทบัญญัติใดกำหนดหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลเกี่ยวกับการรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินไว้เป็นการเฉพาะ แต่กรณีดังกล่าวอาจมีกฎหมายบางฉบับกำหนดให้เป็นอำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไว้เป็นการเฉพาะในการออกหนังสือของทางราชการหรือหนังสือรับรองไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ได้ เช่น พระราชบัญญัติป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓๐ วรรคสาม กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องออกเอกสารทางราชการของผู้ประสบภัยที่สูญหายหรือเสียหายเนื่องจากสาธารณภัย หรือประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๔ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐาน เป็นต้น ส่วนกรณีการออกหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน นั้น จะต้องพิจารณาว่า การออกหนังสือรับรองดังกล่าวเป็นไปตามบทบัญญัติใด ซึ่งหากไม่มีกฎหมายกำหนดไว้ ก็อาจเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับลักษณะเป็นการสร้างขั้นตอนโดยไม่จำเป็นหรือสร้างภาระให้เกิดกับประชาชนเกินสมควร ตามมาตรา ๙ (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงตามตัวอย่าง หนังสือรับรองที่ให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรกทำการรับรอง มีทั้งการรับรองผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงดังกล่าว และตามที่ผู้แทนจังหวัดสมุทรสงครามจากสำนักงานที่ดิน ชี้แจงว่าวัตถุประสงค์ในการให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรกรับรองก็เพื่อให้รับรองแต่เพียงว่าบนที่ดินแปลงดังกล่าวมีสิ่งปลูกสร้างจริงหรือไม่ และมีลักษณะใด ส่วนไหนรับรองไม่ได้ก็ไม่จำต้องรับรอง นั้น เห็นว่า การให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรกรับรองเช่นนี้สามารถกระทำได้เฉพาะข้อเท็จจริงการมีสิ่งปลูกสร้างเท่านั้น

/ส่วนกรณี...

ส่วนกรณีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามกฎหมายอยู่แล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรก จึงไม่จำเป็นต้องรับรอง ซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นชอบด้วยกับความเห็นดังกล่าว รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบ สำหรับอำเภอให้แจ้งเทศบาลตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบลในพื้นที่ทราบต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

อำเภอ อ.เมือง

(นายอำพล อังคภากรณ์กุล)
รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสงคราม

เรียน นายอำเภอ.
จังหวัดแจ้งว่า กระทรวง มท. ส่งผลการหารือ. กรณีการ นส. รับรองของ อปท. เกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน
เห็นควรแจ้ง อปท. ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

(นางสาวศิรินารถ มะโรงรัตน์)
เจ้าพนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

สำนักงานส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นจังหวัด
กลุ่มงานกฎหมาย ระเบียบและเรื่องร้องทุกข์
โทร. ๐ ๓๔๗๑ ๑๔๒๔
โทรสาร ๐ ๓๔๗๑ ๕๓๙๒

เรียน นายก อบต.

ที่ สส0023.6/521 วันที่ 23 พฤศจิกายน 2558

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลบางจะเกร็งและนายก อบต.ทุกแห่ง

(นางละออง ยื้อเผ่าพันธ์)
ห้าหน้าสำนักงานปลัด

ด.เม็ต แจ้งข้อหารือเกี่ยวกับ เพื่อทราบและถือปฏิบัติต่อไป

การออกหนังสือรับรองของ อบต. เกี่ยวกับ สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน

(นายนรินทร์ ทรงนิพิฐกุล)
นายอำเภอเมืองสมุทรสงคราม

(นายมาโนช ตรัยรัตนยนต์)
ปลัด อบต.บ้านปรก

(นางสาวชนิดา ดีพานิช)
เจ้าพนักงานธุรการ

(นายชนะ อินทรโชติ)
นายก อบต.บ้านปรก

สภ.จ.สมุทรสงคราม
รับที่ 1551
วันที่ 12 ต.ค. 2558
เวลา

ที่ มท ๐๘๐๔.๓/๑๔๓๒๗

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ เขตพระนคร กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ กันยายน ๒๕๕๘

กลุ่มงานกฎหมาย
รับที่ 804
วันที่ 12 ตุลาคม 2558

เรื่อง หารือเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองขององค์การบริหารส่วนตำบล

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสงคราม

อ้างถึง ๑. หนังสือจังหวัดสมุทรสงคราม ที่ สส ๐๐๒๓.๔/๓๙๕๓ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๕๘
๒. หนังสือกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น ที่ มท ๐๘๐๔.๓/๑๒๔๕๗ ลงวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๕๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนารายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๔๓/๒๕๕๘ วันจันทร์ที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๘

ตามที่จังหวัดสมุทรสงครามได้ขอหารือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองขององค์การบริหารส่วนตำบลในการออกหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินของประชาชนในพื้นที่ กรณีที่มีประชาชนในพื้นที่ตำบลบ้านปรกหลายรายได้ไปทำธุรกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสงคราม และสำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรสงครามได้แจ้งให้ประชาชนดังกล่าวไปติดต่อองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรก เพื่อขอหนังสือรับรองเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินว่าเป็นสิ่งปลูกสร้างประเภทใด และผู้ใดเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรกจึงได้หารือว่า กรณีดังกล่าวอยู่ในอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรก และสามารถดำเนินการออกหนังสือรับรองได้หรือไม่ เพียงใด ซึ่งรองปลัดกระทรวงมหาดไทย หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านพัฒนาชุมชนและส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้เห็นชอบให้นำเรื่องดังกล่าวเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ พิจารณาอีกชั้นหนึ่ง และจังหวัดสมุทรสงครามได้มอบหมายผู้แทนไปร่วมชี้แจงข้อเท็จจริงแก่คณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ เมื่อวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๘ แล้ว นั้น

กระทรวงมหาดไทยขอแจ้งผลการพิจารณาในเรื่องดังกล่าว ดังนี้

๑. กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้มีความเห็นในเรื่องนี้ว่า องค์การบริหารส่วนตำบลมีอำนาจหน้าที่ในการจัดบริการสาธารณะแก่ประชาชนในท้องถิ่นตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๕๒ พระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ และหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายบัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบล เช่น ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๒๑ ประกอบมาตรา ๔ ที่กำหนดให้ผู้ใดที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ต้องได้รับใบอนุญาตจากนายกองค์การบริหารส่วนตำบลในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๑ วรรคหนึ่ง กำหนดว่า ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น และมาตรา ๗๔ กำหนดว่า ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่

/มีอำนาจ...

มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นจะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด และตามกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดให้กรมที่ดินมีภารกิจเกี่ยวกับการคุ้มครองสิทธิในที่ดินของบุคคล การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การให้บริการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การจัดการข้อมูลสารสนเทศที่ดิน โดยให้มีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน และกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินจึงมีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินแห่งนั้น เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจในการสอบสวนเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงเพื่อประกอบการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในที่ดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยมีอำนาจสอบสวนคู่กรณี เรียกบุคคลมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น การจดทะเบียนอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ย่อมอยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าพนักงานที่ดินในฐานะผู้มีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายดังกล่าว ส่วนกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินจะให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นออกหนังสือรับรองรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินของประชาชนในเขตพื้นที่นั้น เห็นว่า องค์การบริหารส่วนตำบลมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือรับรองใด ๆ ตามหลักเกณฑ์วิธีการที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ กำหนดไว้เท่านั้น ไม่มีบทบัญญัติตามกฎหมายที่กำหนดให้องค์การบริหารส่วนตำบลมีหน้าที่เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินของประชาชนในพื้นที่ อันจะทำให้องค์การบริหารส่วนตำบลมีข้อมูลเกี่ยวกับผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่จะสามารถตรวจสอบความถูกต้องหรือรับรองในข้อมูลนั้นได้ และเมื่อพิจารณาจากตัวอย่างของหนังสือรับรองที่ให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรกทำการรับรองมีข้อความว่า โฉนดที่ดินเลขที่ ..... เลขที่ดิน ..... หน้าสำรวจ ..... เนื้อที่ ..... ตั้งอยู่หมู่ที่ ..... ตำบล ..... อำเภอ..... จังหวัด ..... ซึ่งตามหลักฐานโฉนดที่ดินมีชื่อ ..... เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์มีสิ่งปลูกสร้างปลูกอยู่ในโฉนดที่ดินแปลงดังกล่าวเป็น ..... (บ้านพักอาศัย ค.ส.ล./ทาวน์เฮ้าส์/อาคารพาณิชย์/บ้านครึ่งตึกครึ่งไม้/..... ชั้น เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตำบล ..... อำเภอ ..... จังหวัด ..... มีขนาดกว้างประมาณ ..... เมตร ยาวประมาณ ..... เมตร ปลูกสร้างมาประมาณ ..... ปี โดยเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารสิ่งปลูกสร้างเป็นของนาย/นาง/นางสาว ..... จริงทุกประการ การรับรองข้อมูลดังกล่าวนี้จึงไม่อยู่ในความรับผิดชอบอันเกี่ยวข้องกับอำนาจหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลที่จะทำการรับรองได้

๒. ต่อมาคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ ไม่มีบทบัญญัติใดกำหนดหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลเกี่ยวกับการรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินไว้เป็นการเฉพาะ แต่กรณีดังกล่าวอาจมีกฎหมายบางฉบับกำหนดให้เป็นอำนาจขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นไว้เป็นการเฉพาะในการออกหนังสือของทางราชการหรือหนังสือรับรองไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ได้ เช่น พระราชบัญญัติป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓๐ วรรคสาม กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง

/ออกเอกสาร...

ออกเอกสารทางราชการของผู้ประสบภัยที่สูญหายหรือเสียหายเนื่องจากสาธารณภัย หรือประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๔ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐาน เป็นต้น ส่วนกรณีการออกหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดิน นั้น จะต้องพิจารณาว่าการออกหนังสือรับรองดังกล่าวเป็นไปตามบทบัญญัติใด ซึ่งหากไม่มีกฎหมายกำหนดไว้ ก็อาจเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับลักษณะเป็นการสร้างขั้นตอนโดยไม่จำเป็นหรือสร้างภาระให้เกิดกับประชาชนเกินสมควรตามมาตรา ๙ (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒ เมื่อปรากฏข้อเท็จจริงตามตัวอย่างหนังสือรับรองที่ให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรกทำการรับรองดังกล่าวข้างต้น มีทั้งการรับรองผู้ถือกรรมสิทธิ์ตามโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงดังกล่าว และตามที่ผู้แทนจังหวัดสมุทรสงครามที่มาจากสำนักงานที่ดินชี้แจงว่า วัตถุประสงค์ในการให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรกรับรองก็เพื่อให้รับรองแต่เพียงว่าบนที่ดินแปลงดังกล่าวมีสิ่งปลูกสร้างจริงหรือไม่ และมีลักษณะแบบใด ส่วนไหนรับรองไม่ได้ก็ไม่จำต้องรับรอง นั้น เห็นว่าการให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรกรับรองเช่นนี้สามารถกระทำได้เฉพาะข้อเท็จจริงการมีสิ่งปลูกสร้างเท่านั้น ส่วนกรณีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามกฎหมายอยู่แล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านปรกจึงไม่จำเป็นต้องรับรอง ซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นชอบด้วยกับความเห็นดังกล่าวรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายจรินทร์ จักกะพาก)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย
หัวหน้ากลุ่มภารกิจด้านพัฒนาชุมชนและส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น
สำนักกฎหมายและระเบียบท้องถิ่น
โทร./โทรสาร ๐-๒๒๔๑-๙๐๓๖