



รายงาน

ของ

คณะกรรมการวิสามัญพิจารณา

ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

(กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ

อสังหาริมทรัพย์ในเรื่องไถ่ถอนและมรดก ฯ)

สภาผู้แทนราษฎร

สำนักกรรมการ ๑

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

ด่วนที่สุด

ที่ ๑๐๓๒๖ ๒๕๕๕

(สำเนา)

สภาผู้แทนราษฎร

ถนนอุทองใน กทม. ๑๐๓๐๐

๖ พฤศจิกายน ๒๕๕๕

เรื่อง ร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องได้ถอนและมรดก ฯ)

กราบเรียน ประธานสภาผู้แทนราษฎร

สิ่งที่ส่งมาด้วย ร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวข้างต้น พร้อมด้วยรายงานของคณะกรรมการวิสามัญ จำนวน ๑ ชุด

ตามที่ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎร ได้ลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องได้ถอนและมรดก ฯ) (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) และตั้งกรรมาธิการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา ซึ่งกรรมาธิการคณะนี้ประกอบด้วย

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| ๑. นายเจือ ราชสีห์ | ๒. นายชวลิต วิชยสุทธิ์ |
| ๓. นายชูชาติ หาญสวัสดิ์ | ๔. นายชูวิทย์ พิทักษ์พรพัลลภ |
| ๕. นายไชยวัฒน์ ไตรยสุนันท์ | ๖. นายไชยวัฒนา ติมรัตน์ |
| ๗. นางเทียบจุฑา ขาวขำ | ๘. นายธรรมศักดิ์ ชนะ |
| ๙. นายธัญญวัฒน์ ชาญพินิจ | ๑๐. นายธีระชาติ ปางวิรุฬห์รักษ์ |
| ๑๑. นายพนพล เจริญกุล | ๑๒. นายนิติวัฒน์ จันทร์สว่าง |
| ๑๓. นายบรรจบ รุ่งโรจน์ | ๑๔. นายบุญดำรง ประเสริฐโสภณ |
| ๑๕. พลตำรวจตรี ประจวบ เปาอินทร์ | ๑๖. นายประภัสสร สืบเหล่านร |
| ๑๗. จำสับตำรวจ ประสิทธิ์ ไชยศรีชะ | ๑๘. นายไพบุลย์ ตันติบริบูรณ์ |
| ๑๙. นายภัทรศักดิ์ โอสธานุเคราะห์ | ๒๐. นายมนตรี จุฑาโชติ |
| ๒๑. นายวิรัตน์ กัลยาศิริ | ๒๒. นายวิสิทธิ์ พิทยาภรณ์ |
| ๒๓. นายศรีเรศ โกฎคำลือ | ๒๔. นายสากล ศรีวันทา |
| ๒๕. นางสาวสิรินทร รามสูต | ๒๖. นางสาวสุนีย์ เหลืองวิจิตร |
| ๒๗. นางสาวสุนทรี ชัยวิรัตน์ | ๒๘. พลตำรวจตรี สุรินทร์ ปาลาเร่ |
| ๒๙. นางอนุสรฯ ยังตรง | ๓๐. นายอัญชลี พลโพธิ์ |
| ๓๑. นายชอชาลี ม้าเทิ้ม | |

บัดนี้ คณะกรรมการวิสามัญได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติดังกล่าวเสร็จแล้ว จึงกราบเรียน
มาเพื่อได้โปรดนำเสนอบริษัทประชุมสภาผู้แทนราษฎรพิจารณาต่อไป

ขอแสดงความนับถืออย่างยิ่ง

(ลงชื่อ) ชูชาติ หาญสวัสดิ์

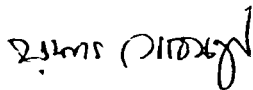
(นายชูชาติ หาญสวัสดิ์)
ประธานคณะกรรมการวิสามัญ

สำนักกรรมการ ๑

โทร. ๐ ๒๒๔๔ ๒๖๔๓-๔

โทรสาร ๐ ๒๒๔๔ ๒๖๔๓

สำเนาถูกต้อง



(นางบุษกร วรรณะภูติ)

ผู้อำนวยการสำนักกรรมการ ๑

นางสาววิไล พรหมนุ/ร่าง
นางณัฐธินิชา หลีกภัย /พิมพ์
นางสาวผ่องศรี เอื้อบุญกนก/ตรวจ

ตรวจทาน

ครั้งที่ ๑ - นางสาวพัชรี สรวมประจำ

- นางสาววิไล พรหมนุ

ครั้งที่ ๒ - นายลักษณิศ กิตติวัฒน์

- นางสาวชาลิณี เขี่ยมจะบก

ครั้งที่ ๓ - นายสุรศักดิ์ บุญญานุกูลกิจ

- นางสาวหยาดฝน ชูแสง

- คณะทำงานฯ สำนักกรรมการ ๑

รายงานคณะกรรมการวิสามัญ

ตามที่ที่ประชุมสภาผู้แทนราษฎร ชุดที่ ๒๔ ปีที่ ๒ ครั้งที่ ๑๘ (สมัยสามัญทั่วไป) วันพุธที่ ๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ ได้ลงมติรับหลักการแห่งร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ...) พ.ศ. (กำหนดหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในเรื่องได้ตอนและมรดก ฯ) (คณะรัฐมนตรี เป็นผู้เสนอ) และตั้งกรรมาธิการวิสามัญขึ้นคณะหนึ่งเพื่อพิจารณา กำหนดการแปรญัตติภายใน ๗ วัน นั้น

บัดนี้ คณะกรรมาธิการวิสามัญได้ดำเนินการแล้ว ปรากฏผลดังนี้

๑. คณะกรรมาธิการวิสามัญได้มีมติเลือกตั้ง

- | | |
|----------------------------------|---|
| (๑) นายชูชาติ หาญสวัสดิ์ | เป็นประธานคณะกรรมการ |
| (๒) นายชวลิต วิชยสุทธิ์ | เป็นรองประธานคณะกรรมการ คนที่หนึ่ง |
| (๓) นายวิรัตน์ กัลยาศิริ | เป็นรองประธานคณะกรรมการ คนที่สอง |
| (๔) นายธรรมศักดิ์ ชนะ | เป็นรองประธานคณะกรรมการ คนที่สาม |
| (๕) นายบุญदारง ประเสริฐสุภา | เป็นรองประธานคณะกรรมการ คนที่สี่ |
| (๖) นายเจือ ราชสีห์ | เป็นกรรมาธิการที่ปรึกษา |
| (๗) นายไชยวัฒน์ ไตรยสุนันท์ | เป็นกรรมาธิการที่ปรึกษา |
| (๘) นายชูวิทย์ พิทักษ์พรพัลลภ | เป็นกรรมาธิการที่ปรึกษา |
| (๙) นายไชยวัฒนา ติมรัตน์ | เป็นโฆษกคณะกรรมการ |
| (๑๐) นายธัญญวัฒน์ ชาญพินิจ | เป็นโฆษกคณะกรรมการ |
| (๑๑) พลตำรวจตรี สุรินทร์ ปาลาเร่ | เป็นโฆษกคณะกรรมการ |
| (๑๒) นายวิสิทธิ์ พิทยาภรณ์ | เป็นเลขานุการคณะกรรมการ |
| (๑๓) นางสาวสุนทร ชัยวิรัตน์ | เป็นผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ คนที่หนึ่ง |
| (๑๔) นายอภัยภูผล โพธิพิพิธ | เป็นผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ คนที่สอง |
| (๑๕) นายประกัสสร สืบเหล่านร | เป็นผู้ช่วยเลขานุการคณะกรรมการ คนที่สาม |

๒. คณะกรรมาธิการวิสามัญได้มีมติตั้งที่ปรึกษาประจำคณะกรรมการ คือ

นายประยุทธ์ ศิริพานิชย์

๓. คณะกรรมาธิการวิสามัญได้มีมติตั้ง นางสาววิไล พรหมนูน นิตกรปฏิบัติการ กลุ่มงาน คณะกรรมาธิการส่งเสริมราคาผลผลิตเกษตรกรรม สำนักกรรมาธิการ ๑ สำนักงานเลขาธิการ สภาผู้แทนราษฎร เป็นผู้ช่วยเลขานุการในคณะกรรมการ ตามข้อบังคับการประชุมสภาผู้แทนราษฎร พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๒๒

๔. ผู้ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้มอบหมายให้มาชี้แจงแสดงความคิดเห็น คือ

กระทรวงมหาดไทย

กรมที่ดิน

(๑) นายถวัลย์ ทิมาสาร เจ้าหน้าที่งานที่ดินกรุงเทพมหานคร

(๒)

(๒) นางยุพา แต่งเส็ง	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
(๓) นางวรรณวิสา ปัญญาโม	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ
(๔) นายณัฐพัชร์ กล้าทอง	นิติกรชำนาญการพิเศษ
(๕) นางสาวศุภศิริ เวศาชวรินทร์	นิติกรชำนาญการพิเศษ

๕. ร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้ มีผู้เสนอคำแปรญัตติ คือ
นายจิตร ชัยนิคม

๖. ผลการพิจารณา

ชื่อร่างพระราชบัญญัติ	ไม่มีการแก้ไข
คำปรารภ	ไม่มีการแก้ไข
มาตรา ๑	ไม่มีการแก้ไข
มาตรา ๒	ไม่มีการแก้ไข
มาตรา ๓ แก้ไขบทนิยามในมาตรา ๑ “ทบวงการเมือง”	ไม่มีการแก้ไข
มาตรา ๔ แก้ไขมาตรา ๘๐	ไม่มีการแก้ไข

มีผู้แปรญัตติขอสงวนคำแปรญัตติ

นายจิตร ชัยนิคม ขอแปรญัตติโดยขอให้แก้ไขเพิ่มเติมความเป็นวรรคสองในมาตรา ๘๐ ดังนี้

“มาตรา ๘๐ ในกรณีใด่ถอนจากจำนอง หรือใด่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อื่น เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการใด่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิใด่ถอนหรือผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์นำหลักฐานที่แสดงว่าได้มีการใด่ถอนแล้วมาขอจดทะเบียนใด่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

ในกรณีมีการคิดดอกเบี้ยจำนองเกินกว่าร้อยละสิบห้าต่อปี หรือกำหนดราคาสินไถ่ขายฝากสูงกว่าต้นเงินขายฝากบวกด้วยดอกเบี้ยร้อยละสิบห้าต่อปี ให้ดอกเบี้ยทั้งหมดเป็นโมฆะ เมื่อผู้จำนองหรือผู้ขายฝากได้วางทรัพย์ต้นเงินจำนองหรือต้นเงินขายฝากต่อสำนักงานวางทรัพย์ ภายในกำหนดเวลาใด่ถอนจำนองหรือกำหนดเวลาใด่ถอนขายฝาก โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้ ให้ผู้มีสิทธิใด่ถอนหรือผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์นำหลักฐานการวางทรัพย์มาขอจดทะเบียนใด่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้ปรากฏการใด่ถอนนั้น”

คณะกรรมการไม่เห็นด้วย

ผู้แปรญัตติขอสงวน

มาตรา ๕ แก้ไขมาตรา ๘๑ วรรคหนึ่งและวรรคสอง ไม่มีการแก้ไข

มีผู้แปรญัตติขอสงวนคำแปรญัตติ

นายขจิตร์ ชัยนิคม ขอแปรญัตติโดยขอให้แก้ไขเพิ่มเติมความเป็นวรรคสองในมาตรา ๘๑ ดังนี้

“มาตรา ๘๑ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก

ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่น พร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้

หากปรากฏว่าผู้รับมรดกไม่มีทรัพย์สินพอจะเสียค่าธรรมเนียมทั้งหมดในการขอจดทะเบียน หรือถ้าต้องเสียค่าธรรมเนียมทั้งหมดแล้วจะได้รับความเดือดร้อนเกินสมควร ให้ผู้รับมรดกได้รับการยกเว้นให้เสียค่าธรรมเนียมเพียงกึ่งหนึ่งของค่าธรรมเนียมที่กำหนดไว้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวง หรือที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ และบริเวณอสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาทและมีได้มาด้วย ในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้แจ้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด ในกฎกระทรวง”

คณะกรรมการการไม่เห็นด้วย

ผู้แปรญัตติขอสงวน

มาตรา ๖ แก้ไขมาตรา ๘๒

ไม่มีการแก้ไข

มีผู้แปรญัตติขอสงวนคำแปรญัตติ

นายขจิตร์ ชัยนิคม ขอแปรญัตติโดยขอให้แก้ไขเพิ่มเติมความเป็นวรรคสามในมาตรา ๘๒ ดังนี้

“มาตรา ๘๒ ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิ

ในที่ดินหรือประสงค์จะขอจดทะเบียนให้ปรากฏชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อไม่มีผู้ใดโต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น หรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้ และแจ้งให้คู่กรณีไปฟ้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิในที่ดินพร้อมกับอสังหาริมทรัพย์อื่นรวมกับที่ดินดังกล่าวให้แก่ทายาท หรือผู้จัดการมรดกซึ่งปรากฏชื่อในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิ

(๔)

ในอสังหาริมทรัพย์อื่นให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้อง
ประกาศตามมาตรา ๘๑

หากปรากฏว่าทายาทไม่มีทรัพย์สินพอจะเสียค่าธรรมเนียมทั้งหมดในการขอจดทะเบียน
หรือถ้าต้องเสียค่าธรรมเนียมทั้งหมดแล้วจะได้รับความเดือดร้อนเกินสมควร ให้ทายาทได้รับการยกเว้นให้
เสียค่าธรรมเนียมเพียงครึ่งหนึ่งของค่าธรรมเนียมที่กำหนดไว้

ในกรณีที่ทรัพย์สินของทรัพย์สินซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียน
ในฐานะเป็นทรัพย์สิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนได้”

คณะกรรมการฯไม่เห็นด้วย

ผู้แปรญัตติขอสงวน

๗. ข้อสังเกตของคณะกรรมการวิสามัญ

คณะกรรมการวิสามัญได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติฉบับนี้แล้วเห็นว่าควรมีข้อสังเกต
ที่คณะรัฐมนตรีควรทราบหรือควรปฏิบัติไว้ในรายงานของคณะกรรมการวิสามัญเพื่อให้ที่ประชุม
สภาผู้แทนราษฎรพิจารณา ดังนี้

๗.๑ ควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๓ เอกเทศสัญญา
โดยยกเลิกหรือปรับปรุงบทบัญญัติเกี่ยวกับการขายฝาก เนื่องจากไม่ต้องการให้เจ้าหน้าที่ (ผู้รับซื้อฝาก) เอา
เปรียบลูกหนี้ (ผู้ขายฝาก) และในทางปฏิบัติมีการหลีกเลี่ยงบทบัญญัติของกฎหมายที่กำหนดให้สินไถ่ไม่เกิน
อัตราร้อยละ ๑๕ ต่อปี โดยไม่แจ้งราคาสินไถ่ที่แท้จริงให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ

๗.๒ ควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๓ เอกเทศสัญญา
โดยกำหนดราคาทรัพย์สินที่จำนองและราคาสินไถ่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต้องไม่เกินราคา
ประเมินของทางราชการ

๗.๓ ควรแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๖๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เพื่อให้ผู้รับมรดกที่มี
ฐานะยากจนและพิสุจน์ได้ว่ามีทรัพย์สินไม่เพียงพอที่จะชำระค่าธรรมเนียม สามารถจดทะเบียนรับมรดก
โดยยังไม่ต้องชำระค่าธรรมเนียมจนกว่าจะมีการทำนิติกรรมอสังหาริมทรัพย์ในครั้งแรก โดยให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่จัดแจ้งการค้างชำระค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๘. ได้เสนอร่างพระราชบัญญัติตามร่างเดิมและข้อสังเกตของคณะกรรมการวิสามัญมา
พร้อมกับรายงานนี้ด้วยแล้ว



(นายวิสิทธิ์ พิทยาภรณ์)

เลขานุการคณะกรรมการวิสามัญ

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)

พ.ศ.

หลักการ

แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน ดังต่อไปนี้

(๑) แก้ไขเพิ่มเติมบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑)

(๒) แก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์การจดทะเบียนโฉนดจากจำนอง โฉนดจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยให้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย (แก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๘๐ มาตรา ๘๑ วรรคหนึ่งและวรรคสอง และมาตรา ๘๒)

เหตุผล

โดยที่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งหน่วยงานของรัฐซึ่งมิใช่ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น เพื่อรองรับการจัดทำบริการสาธารณะ แต่เนื่องจากบทนิยามคำว่า ทบวงการเมือง ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่กำหนดไว้นั้นยังมิได้ครอบคลุมถึงหน่วยงานของรัฐดังกล่าวด้วย มีผลทำให้หน่วยงานของรัฐดังกล่าวไม่สามารถขอใช้ประโยชน์ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ประกอบกับหลักเกณฑ์ในการจดทะเบียนโฉนดจากจำนอง โฉนดจากการขายฝาก การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มิได้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์อื่นนอกจากที่ดินด้วย สมควรปรับปรุงบทบัญญัตินี้เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบันและเกิดความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

ร่าง
พระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ..)
พ.ศ.

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล
ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้
โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย
ที่ดิน (ฉบับที่ ..) พ.ศ.”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดเก้าสิบวันนับแต่วันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกความในบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” ในมาตรา ๑
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ทบวงการเมือง” หมายความว่า

- (๑) ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น
- (๒) หน่วยงานอื่นของรัฐที่ไม่ใช่รัฐวิสาหกิจ

มาตรา ๔ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘๐ ในกรณีใดถอนจากจำนอง หรือใดถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อื่น เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์นำหลักฐานที่แสดงว่าได้มีการไถ่ถอนแล้วมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น”

มาตรา ๕ ให้ยกเลิกความในวรรคหนึ่งและวรรคสองของมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘๑ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่น พร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวง หรือที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ และบริเวณอสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาทและมีได้มาด้วยในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกโต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๖ ให้ยกเลิกความในมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“มาตรา ๘๒ ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือประสงค์จะขอจดทะเบียนให้ปรากฏชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสองมาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อไม่มีผู้ใดโต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น หรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้ และแจ้งให้คู่กรณีไปฟ้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิในที่ดินพร้อมกับอสังหาริมทรัพย์อื่นรวมกับที่ดินดังกล่าวให้แก่ทายาท หรือผู้จัดการมรดกซึ่งปรากฏชื่อในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑

ในกรณีที่ทรัพย์สินของทรัพย์สินซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็นทรัพย์สิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนได้”

.....

.....