

คู่มือสำหรับประชาชน

เรื่อง การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองฮีเฒ่า

งานที่ให้บริการ	การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองช่าง, งานนิติการ สำนักปลัด องค์การบริหารส่วนตำบลหนองฮีเฒ่า

ขอบเขตการให้บริการ	
สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองฮีเฒ่า โทร : ๐๔๓๐๑๙๖๒๑	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๒.๐๐ น. และ ๑๓.๐๐ - ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

ตามพระราชบัญญัติสภาตำบลและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ ไม่มีบทบัญญัติใดกำหนดหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินไว้เป็นการเฉพาะ แต่กรณีการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง อาจมีกฎหมายบางฉบับกำหนดให้เป็นการเฉพาะในการออกหนังสือของทางราชการหรือหนังสือรับรองไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ได้ เช่น พระราชบัญญัติป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓๐ วรรคสาม กำหนดให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องออกเอกสารทางราชการของผู้ประสบภัยที่สูญหายหรือเสียหายเนื่องจากสาธารณภัย หรือประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๙๔ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐาน เป็นต้น จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอประกอบกับหนังสือที่ สส ๐๐๒๓.๔/๑๓๕๕๕ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๔ และรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย ครั้งที่ ๑ ครั้งที่ ๔๓/๒๕๕๔ วันจันทร์ที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๔ ไว้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การพิจารณา

- ในการตรวจพิจารณาคำร้องขอให้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองฮีเฒ่า ออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองฮีเฒ่า นั้น จะต้องพิจารณาว่า การออกหนังสือรับรองดังกล่าวเป็นไปตามกฎหมายบทบัญญัติใด ซึ่งหากไม่มีกฎหมายกำหนดไว้ ก็อาจเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับลักษณะเป็นการสร้างชั้นตอนโดยไม่จำเป็นหรือสร้างภาระให้เกิดกับประชาชนเกินสมควร (มาตรา ๙(๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒)

- การยื่นคำร้องขอให้องค์การบริหารส่วนตำบลหนองฮีเฒ่า ออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองฮีเฒ่า แบ่งออกเป็น ๒ ประเภท ดังนี้

๑) การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเพื่อใช้เป็นเอกสารประกอบการขอแก้ไขรายการเกี่ยวกับบ้านต่อสำนักทะเบียนอำเภอ

๒) การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเพื่อใช้เป็นเอกสารประกอบในการจดทะเบียน
 จ้างนองที่ดิน (สำนักงานที่ดินจังหวัด) การทำธุรกรรมกับสถาบันการเงิน (ธนาคาร)

๒. ระยะเวลาในการพิจารณา

- ในการพิจารณารับคำร้องใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน ๓๐ นาที

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ	
ขั้นตอน	หน่วยงานรับผิดชอบ
๑. ยื่นคำร้อง (ระยะเวลา ๑๐ นาที)	งานธุรการ กองช่าง
๒. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร (ระยะเวลา ๓๐ นาที)	งานธุรการ กองช่าง
๓. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบฐานข้อมูลเอกสารทะเบียนราษฎร/ฐานข้อมูลการออก ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารฯ (ระยะเวลาไม่เกิน ๑ วัน)	งานธุรการ กองช่าง
๔. เจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ตรวจสอบถ่ายรูปแบบที่กไว้เป็นหลักฐาน (ระยะเวลาไม่เกิน ๒ วัน)	งานผังเมือง กองช่าง
๕. เจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือรับรอง (ระยะเวลาไม่เกิน ๑ วัน)	งานธุรการ กองช่าง
๖. เสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้นตอน (ระยะเวลาไม่เกิน ๓ วัน)	งานธุรการ กองช่าง

ระยะเวลา

ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้นไม่เกิน ๓๗ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ	
เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้	
๑. การขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลหนองฮีเดมา ต้องเตรียม หลักฐานดังนี้	
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ยื่นคำร้อง	จำนวน ๑ แผ่น
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำร้อง	จำนวน ๑ แผ่น
- สำเนาโฉนดที่ดินที่ตนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวน ๑ แผ่น
- สำเนาทะเบียนบ้านของอาคารที่ขอรับรองสิ่งปลูกสร้าง	จำนวน ๑ แผ่น
๒. การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง	
- หนังสือมอบอำนาจในกรณีให้ผู้ยื่นคำร้องมิใช่บุคคลที่มีส่วนได้เสียต้องมีหนังสือมอบอำนาจพร้อมทั้ง สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ จำนวน ๑ ชุด	
- สำเนาใบรับแจ้งหรือแบบคำขอจากหน่วยงานที่ต้องการเอกสารประกอบเรื่อง (กรณีระบุความประสงค์ ให้รับรองโดยให้ถ้อยคำในหนังสือรับรองโดยเฉพาะเจาะจง)	

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมในการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน ฉบับละ ๒๐ บาท

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้น สามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่องค์การบริหารส่วนตำบลหนองอีเฒ่า หมู่ที่ ๑ ตำบลหนองอีเฒ่า อำเภอยางตลาด จังหวัดกาฬสินธุ์ ๕๖๑๒๐ โทรศัพท์ ๐๔๓๐๑๙๖๒๑

e-mail : Saraban_๐๖๔๖๐๙๑๔@dla.go.th

หมายเหตุ

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองอีเฒ่า ขอสงวนสิทธิขอรับรองเฉพาะข้อเท็จจริงการมีสิ่งปลูกสร้างจริงหรือไม่ และมีลักษณะแบบใด

การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน ปกติแล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลหนองอีเฒ่าไม่มีอำนาจหน้าที่ในการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง เป็นเพียงการอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนเท่านั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองอีเฒ่า ไม่สามารถระบุกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างทุกกรณี

การระบุบ้านเลขที่ลงในหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง องค์การบริหารส่วนตำบลหนองอีเฒ่า จะระบุบ้านเลขที่หรือไม่ก็ได้ องค์การบริหารส่วนตำบลหนองอีเฒ่าจะพิจารณาข้อมูลจากฐานข้อมูลระบบทะเบียนราษฎร ฐานข้อมูลใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร มาประกอบการพิจารณา

ประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๗๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๗๔ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจตรวจสอบคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลีกเลียงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด