

คู่มือสำหรับประชาชน

งานที่ให้บริการ

การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลคลองเส

หน่วยงานที่รับผิดชอบ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลคลองเส

ขอบเขตการให้บริการ

สถานที่ / ช่องทางการให้บริการ

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลคลองเส

วันจันทร์ ถึง วันศุกร์

โทรศัพท์ : ๐ ๗๕๘๐ ๙๑๖๗

(ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

โทรสาร : ๐ ๗๕๘๐ ๙๑๖๕

ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยื่นคำขอ

ตามพระราชบัญญัติสภาพัฒนาการและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๕๒ ไม่มีบทบัญญัติใดกำหนดหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้างในโฉนดที่ดินไว้เป็นการเฉพาะ แต่กรณีการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง อาจมีกฎหมายบางฉบับกำหนดให้เป็นการเฉพาะในการออกหนังสือของทางราชการหรือหนังสือรับรองไว้ในกฎหมายนั้นๆ ได้ เช่น พระราชบัญญัติป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓๐ วรรคสาม กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องออกเอกสารทางราชการของผู้ประสบภัยที่สูญหายหรือเสียหายเนื่องจากสาธารณภัย หรือประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๔ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐาน เป็นต้น จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยื่นคำขอประกอบกับ หนังสือที่ สส ๐๐๒๓.๔/๑๓๕๕๕ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ และรายงานการประชุมคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทย คณะที่ ๑ ครั้งที่ ๔๓/๒๕๕๘ วันจันทร์ที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๕๘ ไว้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การพิจารณา

- ในการตรวจพิจารณาคำร้องขอให้้องการบริหารส่วนตำบลคลองเส ออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลคลองเส นั้น จะต้องพิจารณาว่า การออกหนังสือรับรองดังกล่าวเป็นไปตามกฎหมายบทบัญญัติใด ซึ่งหากไม่มีกฎหมายกำหนดไว้ ก็อาจเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับลักษณะเป็นการสร้างขั้นตอนโดยไม่จำเป็นหรือสร้างภาระให้เกิดกับประชาชนเกินสมควร (มาตรา ๙ (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒)

- การยื่นคำร้องขอให้้องการบริหารส่วนตำบลคลองเส ออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลคลองเส แบ่งออกเป็น ๒ ประเภท ดังนี้

- ๑) การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเพื่อใช้เป็นเอกสารประกอบการขอบ้านเลขที่ใหม่
- ๒) การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเพื่อใช้เป็นเอกสารประกอบการจดทะเบียนจำนองที่ดิน (สำนักงานที่ดินจังหวัด) การทำธุรกรรมกับสถาบันการเงิน (ธนาคาร)

๒. ระยะเวลาในการพิจารณา

- ในการพิจารณารับคำร้อง ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน ๓๐ นาที

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ	
ขั้นตอน	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
๑. ยื่นคำร้อง (ระยะเวลา ๕ นาที)	กองช่าง
๒. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร (ระยะเวลา ๓๐ นาที)	กองช่าง
๓. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบฐานข้อมูลเอกสารทะเบียนราษฎร/ ฐานข้อมูลการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (ระยะเวลาไม่เกิน ๑ วัน)	กองช่าง
๔. เจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ตรวจสอบถ่ายรูปบันทึกไว้เป็นหลักฐาน (ระยะเวลาไม่เกิน ๒ วัน)	กองช่าง
๕. เจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือรับรอง (ระยะเวลาไม่เกิน ๑ วัน)	กองช่าง
๖. เสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้นตอน (ระยะเวลาไม่เกิน ๓ วัน)	กองช่าง

ระยะเวลา : ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ไม่เกิน ๗ วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้

- การขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลคลองเส ต้องเตรียมหลักฐาน ดังนี้
 - สำเนาบัตรประชาชนของผู้ยื่นคำร้อง จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำร้อง จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาโฉนดที่ดินที่ตนเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาทะเบียนของอาคารที่ขอรับรองสิ่งปลูกสร้าง จำนวน ๑ ชุด
- การเตรียมหลักฐานที่เกี่ยวข้องเฉพาะเรื่อง
 - หนังสือมอบอำนาจ ในกรณีที่ผู้ยื่นคำร้องมิใช่บุคคลที่มีส่วนได้เสียต้องมีหนังสือมอบอำนาจ พร้อมทั้งสำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน ผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ จำนวน ๑ ชุด
 - สำเนาใบรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน ออกโดยกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน (กรณีขอบ้านเลขที่ใหม่)
 - สำเนาหนังสือรับรองส้วม ออกโดยโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล (กรณีขอบ้านเลขที่ใหม่)

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมในการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน ๑๐ บาท

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้น
สามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลคลองเส เลขที่ ๑๖๒ หมู่ที่ ๓ ตำบลคลองเส อำเภอถ้าพรรณรา
จังหวัดนครศรีธรรมราช ๘๐๒๖๐ โทรศัพท์ ๐๓๕-๘๐-๙๑๖๕ หรือเว็บไซต์ www.klongse.go.th ,

หมายเหตุ

- องค์การบริหารส่วนตำบลคลองเส ขอสงวนสิทธิขอรับรองเฉพาะข้อเท็จจริงการมีสิ่งปลูกสร้างจริงหรือไม่ และมีลักษณะแบบใด
- การขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน ปกติแล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลคลองเส ไม่มีอำนาจหน้าที่ในการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง เป็นเพียงการอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนเท่านั้น
- องค์การบริหารส่วนตำบลคลองเส ไม่สามารถระบุกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง ทุกกรณี
- การระบุบ้านเลขที่ลงในหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง เป็นดุลยพินิจขององค์การบริหารส่วนตำบลคลองเส จะระบุบ้านเลขที่หรือไม่ก็ได้ องค์การบริหารส่วนตำบลคลองเสจะพิจารณาข้อมูลจากฐานข้อมูลระบบทะเบียนราษฎร ฐานข้อมูลใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร มาประกอบการพิจารณา

ประมวลกฎหมายที่ดิน

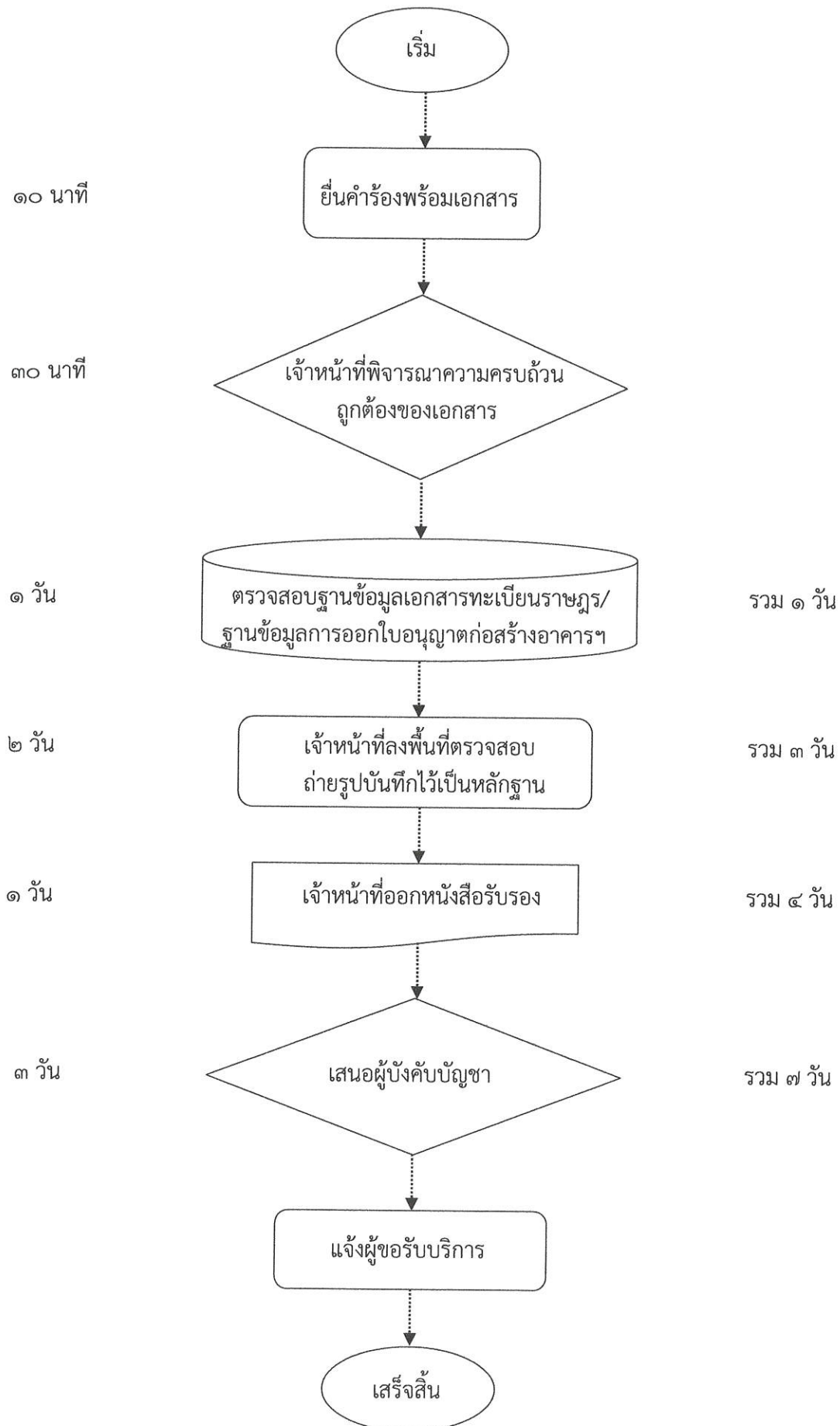
มาตรา ๗๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น

ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๗๔ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลอกลวงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด

ขั้นตอนการพิจารณาและระยะเวลาในการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน (๗ วัน)



เลขรับ
วันที่
เวลา

บันทึกคำขอรับบริการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลคลองเส

อำเภอถ้ำพรรณรา จังหวัดนครศรีธรรมราช ๘๐๒๖๐

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....(ชื่อ-สกุล).....(อายุ).....ปี หมายเลขบัตรประจำตัว

ประชาชน/ข้าราชการ.....ออกโดย.....

เบอร์โทรศัพท์.....ได้ยื่นคำขอ.....

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่.....ณ.....โดยได้แนบเอกสาร

ประกอบคำขอ จำนวน.....รายการ ดังนี้

- | | |
|--|---|
| ☐ สำเนาใบรับแจ้งเกี่ยวกับบ้านหรืออาคาร | ☐ สำเนาหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารบนดิน |
| ☐ สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต/เจ้าของที่ดิน | ☐ รูปถ่ายบ้าน ๔ ทิศและภายในบ้าน |
| ☐ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ขออนุญาต/เจ้าของที่ดิน | ☐ สำเนาหนังสือรับรองการมีส่วนร่วม |
| ☐ สำเนาโฉนดที่ดิน/ส.ป.ก./นส.๓ | |

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

(สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่)

นาย/นาง/นางสาว.....ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้ตรวจสอบเอกสารประกอบคำขอแล้ว เห็นว่า

- ☐ ถูกต้องครบถ้วน
เห็นควรนำเสนอต่อไป

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

- ☐ ไม่สมบูรณ์/มีข้อบกพร่อง คือ
☐ เนื้อหาและรูปแบบของคำขอ ได้แก่.....

☐ เอกสารประกอบการพิจารณา ได้แก่.....

จึงได้แจ้งให้.....(ชื่อ-สกุล).....ผู้ยื่นคำขอ ดำเนินการ

- ☐ แก้ไข/เพิ่มเติมคำขอ และแบบคำขอ.....
☐ แก้ไข/เพิ่มเติมเอกสารประกอบ ได้แก่.....

โดยให้มายื่นเพิ่มเติมภายในวันที่ มิฉะนั้นจะถือว่าผู้ยื่นคำขอไม่ประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ดำเนินการตามคำขอต่อไป ทั้งนี้ ผู้ยื่นคำขอได้นำคำขอพร้อมเอกสาร

- ☐ กลับไปด้วย
☐ ผ่าไว้กับเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอรับบริการ
(.....)

หนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ตั้งบ้านเรือนอยู่เลขที่.....หมู่ที่.....

ถนน.....ตรอก/ซอย.....แขวง/ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ถือกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดิน / นส.3 ก / นส. 3 / สค. 1 เลขที่.....

ซึ่งตั้งอยู่ ณถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ยินยอมให้.....เข้าทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินดังกล่าวได้
ในเนื้อที่.....ตารางเมตร มีขนาดดังนี้

ทิศเหนือ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศใต้ ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันออก ยาว.....เมตร จด.....

ทิศตะวันตก ยาว.....เมตร จด.....

พร้อมนี้ ข้าพเจ้ายินยอมให้.....ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน
ดังกล่าวนี้ เพราะเป็น.....และได้แนบ.....มาด้วยแล้ว
(ถ้าเป็นผู้เช่าให้แนบสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน หรือถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิอย่างอื่นก็ให้แนบมาด้วย)

พร้อมนี้ ข้าพเจ้าได้แสดงแผนผังโฉนดที่ดินและเขตที่ดิน (มาตราส่วนไม่เล็กกว่า 1 : 2,000)
ที่ยินยอมให้.....ปลูกสร้างอาคารได้ไว้ด้านหลังหนังสือนี้แล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

ข้าพเจ้าขอรับรองลายมือชื่อ หรือลายพิมพ์นิ้วมือข้างบนนี้ เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดดังกล่าว จริง

(ลงชื่อ).....ผู้ขออนุญาต

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

(ลงชื่อ).....พยาน

(.....)

คำเตือน หนังสือรับรองการปลูกสร้างอาคารนี้ หากมีการขูด ลบ ชีด ข่วน ไม่ว่ากรณีใด ๆ เว้นแต่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินจะรับรองการขีด
ฆ่า นั้น เป็นลายลักษณ์อักษรเฉพาะแห่งไว้