ที่ นศ ๐๐๑๘.๑/ว ๑๙๙๐

ถึง สำนักทะเบียน ทุกสำนักทะเบียน

พร้อมนี้ จังหวัดขอส่งสำเนาหนังสือสำนักทะเบียนกลาง ที่ มท ๐๓๐๙.๑/ว ๑๒ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ เรื่อง การกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้าน มาเพื่อทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

จังหวัดนครศรีธรรมราช
๙ มีนาคม ๒๕๖๐

ที่ทำการปกครองจังหวัด
กลุ่มงานปกครอง
โทร./โทรสาร ๐-๗๕๓๔-๐๗๓๘
www.pokkrongnakhon.com

“เพื่อพ่อ ขอทำดี รู้-รัก-สามัคคี-นครศรีธรรมราช”



442
02 มี.ค. 2559

ที่ มท ๐๓๐๙.๑/ว ๑๒

สำนักทะเบียนกลาง
ถนนลำลูกกา ปท ๑๒๑๕๐

๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐

เรื่อง การกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้าน

เรียน นายทะเบียนจังหวัด ทุกจังหวัด และนายทะเบียนกรุงเทพมหานคร

ตามที่พระราชบัญญัติการทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๔ มาตรา ๓๔ กำหนดให้ทุกบ้านมีเลขประจำบ้าน บ้านใดยังไม่มีเลขประจำบ้านให้เจ้าบ้านแจ้งต่อนายทะเบียนผู้รับแจ้งเพื่อขอเลขประจำบ้าน และให้ผู้อำนวยการทะเบียนกลางกำหนดให้มีทะเบียนบ้านชั่วคราวตามระเบียบเพื่อประโยชน์แก่การตรวจสอบทางทะเบียน ซึ่งได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ตามระเบียบสำนักทะเบียนกลางว่าด้วยการจัดทำทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๙ ถึงข้อ ๒๐ นั้น

สำนักทะเบียนกลางได้รับการหารือจากเจ้าหน้าที่ของสำนักทะเบียนต่างๆ และประชาชนทั่วไปเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการกำหนดเลขประจำบ้านและการจัดทำทะเบียนบ้าน โดยเฉพาะกรณีบ้านที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และบ้านที่ปลูกสร้างในที่ดินของรัฐ ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของสำนักทะเบียนทุกแห่งเป็นไปด้วยความถูกต้อง ในแนวทางเดียวกัน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้เห็นชอบให้สำนักทะเบียนจังหวัดและสำนักทะเบียนกรุงเทพมหานคร แจ้งสำนักทะเบียนอำเภอและสำนักทะเบียนท้องถิ่นในเขตรับผิดชอบ ให้ถือปฏิบัติเมื่อนายทะเบียนผู้รับแจ้งได้รับแจ้งเกี่ยวกับบ้านและการขอกำหนดเลขประจำบ้าน ให้ตรวจสอบคำร้องและดำเนินการดังนี้

ก. กรณีบ้านที่ขอกำหนดเลขประจำบ้านปลูกสร้างอยู่ในพื้นที่ประกาศใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้นายทะเบียนดำเนินการ

๑. เรียกตรวจหลักฐานต่อไปนี้จากเจ้าบ้านหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าบ้าน

๑.๑ หลักฐานแสดงสิทธิครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน ไม่ว่าจะครอบครองในฐานะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือผู้เช่าที่ดิน หรือได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดินให้ปลูกสร้างบ้านได้ เช่น โฉนด น.ส. ๓ ก สัญญาจะซื้อจะขาย สัญญาเช่าที่ดิน หรือหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างบ้านในที่ดิน เป็นต้น ซึ่งหากไม่ใช่เอกสารต้นฉบับ เจ้าบ้านจะต้องรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกหน้า

๑.๒ ใบอนุญาตปลูกสร้าง หรือใบแทนใบอนุญาต หรือใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคารที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกให้ตามมาตรา ๓๙ ตรี แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๘ (กรณีบ้านที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้ขออนุญาตก่อนการปลูกสร้าง)

๑.๓ หลักฐานแสดงรายการบุคคลของเจ้าบ้าน และเจ้าของที่ดิน หรือผู้มีอำนาจอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อการปลูกสร้างบ้าน เช่น สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เป็นต้น ซึ่งเจ้าของเอกสารดังกล่าวต้องลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

/๒. ตรวจสอบ...

๒. ตรวจสอบสภาพบ้าน โดยนายทะเบียนอาจขอให้เจ้าบ้านส่งภาพถ่ายของบ้านโดยรอบทั้งภายในและภายนอกเพื่อเป็นหลักฐานในการตรวจสอบ หรืออาจดำเนินการในรูปของคณะทำงานก็ได้

๓. ถ้าหลักฐานครบถ้วน ถูกต้อง และบ้านที่ขอเลขประจำบ้านมีสภาพเหมาะสมสามารถอยู่อาศัยได้ ให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านให้

๔. ถ้าผู้แจ้งมีหลักฐานไม่ครบถ้วนตามข้อ ๑ ให้นายทะเบียนดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ กรณีเจ้าบ้านมีหลักฐานแสดงสิทธิครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างบ้านตามข้อ ๑.๑ แต่ไม่มีใบอนุญาตปลูกสร้าง หรือใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร ตามข้อ ๑.๒

(๑) ให้กำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ รวมทั้งแนะนำให้เจ้าบ้านติดต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อขอดำเนินการตามช่องทางและเงื่อนไขของกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้ถูกต้องแล้วนำหลักฐานมาแจ้งต่อนายทะเบียนเพื่อแก้ไขทะเบียนบ้านชั่วคราว เป็นทะเบียนบ้านปกติ

(๒) เมื่อกำหนดเลขประจำบ้านแล้ว ให้นายทะเบียนแจ้งเป็นหนังสือไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อทราบกรณีไม่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

๔.๒ กรณีเจ้าบ้านไม่มีหลักฐานตามข้อ ๑.๑ และ ๑.๒

(๑) ให้นายทะเบียนสอบสวนเจ้าบ้านเกี่ยวกับสถานะของที่ดินที่ปลูกสร้างบ้านให้ปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินประเภทใด เช่น ที่สาธารณะ ที่ดินที่อยู่ในการครอบครองดูแลของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ เช่น ที่ชลประทาน ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ราชพัสดุ ป่าสงวน หรืออุทยานแห่งชาติ เป็นต้น

(๒) ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังกำนันผู้ใหญ่บ้าน หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องขอให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน

(๓) ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าบ้านที่ขอเลขประจำบ้านปลูกสร้างโดยบุกรุกที่ดินของรัฐ ที่สาธารณะ หรือที่ดินซึ่งเป็นที่ทราบกันโดยทั่วไปว่าไม่ใช่ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เช่น ป่าสงวน อุทยานแห่งชาติ เป็นต้น ให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ โดยจัดทำทะเบียนคุมบ้านลักษณะดังกล่าวไว้ให้มีรายละเอียดชัดเจน ตรวจสอบได้

(๔) เมื่อกำหนดเลขประจำบ้านแล้ว ให้นายทะเบียนแจ้งเป็นหนังสือไปยังหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลที่ดินที่มีการปลูกสร้างบ้านดังกล่าวเพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ รวมถึงแจ้งเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ด้วย

ข. กรณีบ้านที่ขอกำหนดเลขประจำบ้านปลูกสร้างอยู่นอกพื้นที่ประกาศใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้นายทะเบียนดำเนินการ

๑. เรียกตรวจหลักฐานต่อไปนี้จากเจ้าบ้านหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าบ้าน

๑.๑ หลักฐานแสดงสิทธิครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน ไม่ว่าจะครอบครองในฐานะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือผู้เช่าที่ดิน หรือได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดินให้ปลูกสร้างบ้านได้ เช่น โฉนด น.ส. ๓ ก

/สัญญาจะซื้อ...

สัญญาจะซื้อจะขาย สัญญาเช่าที่ดิน หรือหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างบ้านในที่ดิน เป็นต้น ซึ่งหากไม่ใช่เอกสารต้นฉบับ เจ้าบ้านจะต้องรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกหน้า

๑.๒ หลักฐานแสดงรายการบุคคลของเจ้าบ้าน และเจ้าของที่ดิน หรือผู้มีอำนาจอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อการปลูกสร้างบ้าน เช่น สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เป็นต้น ซึ่งเจ้าของเอกสารดังกล่าวต้องลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

๒. ตรวจสอบสภาพบ้าน โดยนายทะเบียนอาจขอให้เจ้าบ้านส่งภาพถ่ายของบ้านโดยรอบทั้งภายในและภายนอกเพื่อเป็นหลักฐานในการตรวจสอบ หรืออาจดำเนินการในรูปของคณะทำงานก็ได้

๓. ถ้าหลักฐานครบถ้วน ถูกต้อง และบ้านที่ขอเลขประจำบ้านมีสภาพเหมาะสมสามารถอยู่อาศัยได้ ให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านให้

๔. ถ้าผู้แจ้งไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน ให้นายทะเบียนดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ ให้สอบสวนเจ้าบ้านเกี่ยวกับสถานะของที่ดินที่ปลูกสร้างบ้านให้ปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ประเภทใด เช่น ที่สาธารณะ ที่ดินที่อยู่ในการครอบครองดูแลของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ เช่น ที่ชลประทาน ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ราชพัสดุ ป่าสงวน หรืออุทยานแห่งชาติ

๔.๒ ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังกำนันผู้ใหญ่บ้าน หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง ขอให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน

๔.๓ ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าบ้านที่ขอเลขประจำบ้านปลูกสร้างโดยบุกรุกที่ดินของรัฐ ที่สาธารณะ หรือที่ดินซึ่งเป็นที่ทราบกันโดยทั่วไปว่าไม่ใช่ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เช่น ป่าสงวน อุทยานแห่งชาติ ให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ โดยจัดทำทะเบียนคุมบ้านลักษณะดังกล่าวไว้ให้มีรายละเอียดชัดเจน ตรวจสอบได้

๔.๔ เมื่อกำหนดเลขประจำบ้านแล้ว ให้นายทะเบียนแจ้งเป็นหนังสือไปยังหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลที่ดินที่มีการปลูกสร้างบ้านดังกล่าวเพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่

อนึ่ง ขอให้นายทะเบียนอำเภอในฐานะนายอำเภอ แจ้งกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่ง เอาใจใส่ ตรวจตราดูแลเรื่องการปลูกสร้างบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่นในเขตพื้นที่รับผิดชอบ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการกระทำจะเป็นการบุกรุกที่ดินสาธารณประโยชน์ หรือที่ดินของรัฐซึ่งห้ามมิให้เข้าอยู่อาศัยโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น ที่ราชพัสดุ ป่าไม้ ป่าชายเลน ป่าสงวน อุทยานแห่งชาติ เป็นต้น ให้ดำเนินการระงับ ยับยั้งโดยทันที มิให้เกิดเหตุดังกล่าว แล้วรายงานให้อำเภอทราบ หรือหากพบว่าบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างที่กำลังสร้างอยู่นั้นเป็นการบุกรุกที่ดินดังที่กล่าวแล้ว ให้แจ้งเตือนผู้ที่เกี่ยวข้องกับบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้ยุติการกระทำดังกล่าว แล้วรีบรายงานให้อำเภอทราบโดยด่วน เพื่อแจ้งให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลรักษาที่ดินดังกล่าวให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

/นอกจากนี้...

นอกจากนี้ ขอให้นายทะเบียนอำเภอและนายทะเบียนท้องถิ่น สำรวจบ้านที่ปลูกสร้างโดยบุกรุกที่ดินของรัฐ ที่สาธารณะ หรือที่ดินซึ่งเป็นที่ทราบกันโดยทั่วไปว่าไม่ใช่ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ที่มีอยู่ในพื้นที่ของสำนักทะเบียนซึ่งนายทะเบียนได้กำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านไปแล้ว โดยจัดทำทะเบียนคุมแยกตามประเภทของที่ดินที่มีการบุกรุกว่ามีบ้านเลขที่อะไรบ้าง เป็นบ้านประเภทใด ใครเป็นเจ้าบ้าน โดยขอให้ดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็วและให้ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ผู้อำนวยการทะเบียนกลาง

สำนักบริหารการทะเบียน
ส่วนการทะเบียนราษฎร
โทร ๐-๒๗๙๑-๗๓๑๔-๖