



คู่มือการปฏิบัติงาน

เรื่อง การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน

ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยั้ง

สำหรับตำแหน่ง นายช่างโยธา



หน่วยงาน กองช่าง

องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยั้ง

อำเภอพรานกระต่าย จังหวัดกำแพงเพชร

คำนำ

คู่มือการปฏิบัติงานฉบับนี้ เป็นคู่มือสำหรับประชาชน ซึ่งกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยั้ง ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้ นายช่างโยธา และเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบงานในกองช่าง ใช้ศึกษาและนำไปใช้ในการปฏิบัติงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของกองช่าง คู่มือการปฏิบัติงานกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยั้ง ได้แสดงให้เห็นถึงขั้นตอนการพิจารณาและระยะเวลาในการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน เพื่อกำหนดเป็นมาตรฐานคุณภาพงาน มาตรฐานในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ ให้บรรลุตามข้อกำหนดที่สำคัญ เพื่อบรรลุความสะดวกรวดเร็วและตอบสนองต่อความต้องการของผู้รับบริการเป็นสำคัญ

คณะผู้จัดทำหวังเป็นอย่างยิ่งว่า นายช่างโยธา เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบงานในกองช่าง และประชาชน ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยั้ง จะได้นำคู่มือการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินไปศึกษาทำความเข้าใจ และนำไปใช้เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ตำแหน่ง นายช่างโยธา
กองช่าง
องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยั้ง

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
ขอบเขตการให้บริการ	๑
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ	๑
ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ	๒
รายการเอกสารประกอบ	๒
การรับเรื่องร้องเรียน	๒
ประมวลกฎหมายที่ดิน	๓
ขั้นตอนการพิจารณาและระยะเวลาในการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน	๔
ตัวอย่างแบบฟอร์มคำขอ	๕

คู่มือการปฏิบัติงาน

เรื่อง การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยัง
งานให้บริการ การออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยัง
หน่วยงานที่รับผิดชอบ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยัง

ขอบเขตการให้บริการ	
สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยัง โทร : ๐๕๕-๗๔๑-๖๕๒ ต่อ ๔ โทรสาร : ๗๔๑๗๕๓	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ น. - ๑๖.๓๐ น.

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ

พระราชบัญญัติสภาพัฒนาการและองค์การบริหารส่วนตำบล พ.ศ. ๒๕๓๗ (และที่แก้ไขเพิ่มเติมจนถึงฉบับที่ ๗ พ.ศ. ๒๕๖๒) ไม่มีบทบัญญัติใดกำหนดหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง ในโฉนดที่ดินไว้เป็นการเฉพาะ แต่กรณีการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง อาจมีกฎหมายบางฉบับกำหนดให้เป็นการเฉพาะในการออกหนังสือของทางราชการหรือหนังสือรับรองไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ได้ เช่น พระราชบัญญัติป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย พ.ศ. ๒๕๕๐ มาตรา ๓๐ วรรคสาม กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องออกเอกสารทางราชการของผู้ประสบภัยที่สูญหายเนื่องจากสาธารณภัย หรือประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๗๔ กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่อริ และเรียกบุคคลมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหลักฐาน เป็นต้น จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการยื่นคำขอ ไว้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การพิจารณา

- ในการตรวจพิจารณาคำร้องขอให้องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยัง ออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในเขตตำบลห้วยยังนั้น จะต้องพิจารณาว่า การออกหนังสือรับรองดังกล่าวเป็นไปตามกฎหมาย บทบัญญัติใด ซึ่งหากไม่มีกฎหมายกำหนดไว้ ก็อาจเป็นคดีพิพาทเกี่ยวกับลักษณะเป็นการสร้างชั้นตอนโดยไม่จำเป็น หรือสร้างภาระให้เกิดกับประชาชนเกินสมควร (มาตรา ๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒)

- การยื่นคำร้องขอให้องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยัง ออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในเขตตำบลห้วยยัง เพื่อใช้เป็นเอกสารประกอบการขอบ้านเลขที่ใหม่

๒. ระยะเวลาในการพิจารณา

- ในการพิจารณาคำร้อง ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน ๓๐ นาที

ขั้นตอนและระยะเวลาการให้บริการ	
ขั้นตอน	หน่วยงานรับผิดชอบ
๑. ยื่นคำร้อง (ระยะเวลา ๑๐ นาที)	กองช่าง
๒. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร (ระยะเวลา ๓๐ นาที)	กองช่าง
๓. เจ้าหน้าที่ลงพื้นที่ตรวจสอบ พร้อมถ่ายรูปรูปบันทึกไว้เป็นหลักฐาน (ระยะเวลาไม่เกิน ๒ วัน)	กองช่าง
๔. เจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือรับรอง (ระยะเวลาไม่เกิน ๑ วัน)	กองช่าง
๕. เสนอผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น (ระยะเวลา ๑ วัน)	กองช่าง

ระยะเวลา

- ใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น ไม่เกิน ๕ วัน

รายการเอกสารประกอบ	
เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้	
การขอออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดินภายในเขตตำบลห้วยยั้ง ต้องเตรียมหลักฐาน ดังนี้	
- สำเนาบัตรประชาชนของผู้ยื่นคำร้อง	จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ยื่นคำร้อง	จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน	จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาใบรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน ออกโดยกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน	จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาหนังสือรับรองส้วม ออกโดยโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล	จำนวน ๑ ชุด

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมในการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน เป็นเงินทั้งสิ้น ๑๐๐.๐๐ บาท

การรับเรื่องร้องเรียน

ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้น สามารถติดต่อเพื่อร้องเรียน ได้ที่ องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยั้ง ๒๕๙/๑ หมู่ที่ ๑ ตำบลห้วยยั้ง อำเภอพรานกระต่าย จังหวัดกำแพงเพชร ๖๒๑๑๐
โทรศัพท์ : ๐๕๕-๗๔๑-๖๕๒ โทรสาร : ๐๕๕-๗๔๑-๗๕๓

หมายเหตุ

องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยั้ง ขอสงวนสิทธิขอรับรองเฉพาะข้อเท็จจริงการมีสิ่งปลูกสร้างจริงหรือไม่ และมีลักษณะแบบใด

การขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน ปกติแล้ว องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยั้ง ไม่มีอำนาจหน้าที่ในการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้าง เป็นเพียงการอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนเท่านั้น

องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยั้ง ไม่สามารถระบุงกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง ทุกกรณี

ประมวลกฎหมายที่ดิน

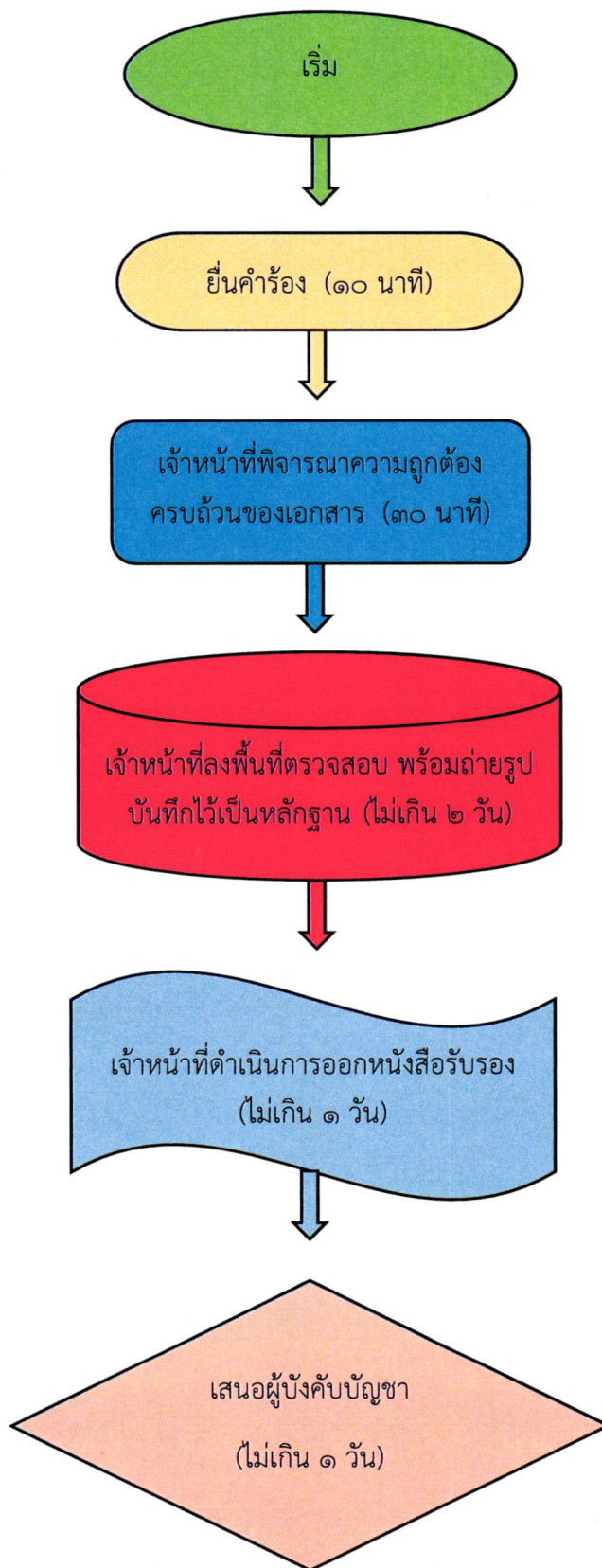
มาตรา ๗๑ ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น

ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๗๔ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด

ขั้นตอนการพิจารณาและระยะเวลาในการออกหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างและที่ดิน (๕ วัน)



ตัวอย่าง

เขียนที่

หมู่ที่บ้าน.....

ต.ห้วยยั้ง อ.พรานกระต่าย กพ ๖๒๑๑๐

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง.....

เรียน นายกองค้การบริหารส่วนตำบลห้วยยั้ง

ข้าพเจ้า.....ตำแหน่ง.....

หมู่ที่.....บ้าน.....ตำบลห้วยยั้ง อำเภอพรานกระต่าย จังหวัดกำแพงเพชร

มีความประสงค์ที่จะขอรับความช่วยเหลือจากองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยยั้ง ในเรื่อง.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

