

กฤษฎีกา
19/1/60
19/1/60
19/1/60

กระทรวงเกษตราธิการ
รับที่ 419/60 เวลา 14.30 น.
วันที่ ๑๕ มี.ค. ๒๕๖๐



สำนักงานเทศบาลนครปากเกร็ด
รับที่ ๒๕๒/๖๐
วันที่ ๑๕ มี.ค. ๒๕๖๐
เวลา ๑๗.๐๕ น.

ที่ นบ ๐๐๑๘.๑/ว ๑๑๐๓

ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี
ถนนรัตนโกสินทร์ นบ ๑๑๐๐๐

มีนาคม ๒๕๖๐

งานทะเบียนราษฎร
เลขรับ 155/60
วันที่ 15 มี.ค. 2560
เวลา ๐๘.4๐ น.

เรื่อง การกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้าน

เรียน นายทะเบียนอำเภอ ทุกอำเภอ และนายทะเบียนท้องถิ่น ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักทะเบียนกลาง ที่ มท ๐๓๐๘.๑/ว ๑๒ ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๐ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยสำนักทะเบียนกลาง ได้แจ้งแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการกำหนดเลขประจำบ้านและการจัดทำทะเบียนบ้าน โดยเฉพาะกรณีบ้านที่ปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และบ้านที่ปลูกสร้างในที่ดินของรัฐ และเพื่อให้การปฏิบัติงานของสำนักทะเบียนทุกแห่งเป็นไปด้วยความถูกต้องในแนวทางเดียวกัน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ได้เห็นชอบให้สำนักทะเบียนจังหวัด แจ้งสำนักทะเบียนอำเภอ และสำนักทะเบียนท้องถิ่น ในเขตรับผิดชอบ ถือปฏิบัติเมื่อนายทะเบียนผู้รับแจ้งได้รับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน และการขอ กำหนดเลขประจำบ้าน ให้ตรวจสอบคำร้องและดำเนินการตามแนวทางที่ส่งมาด้วย

เพื่อให้การปฏิบัติเกี่ยวกับการกำหนดเลขประจำบ้านและการจัดทำทะเบียนบ้านในกรณีบ้านที่ขอ กำหนดเลขประจำบ้านปลูกสร้างอยู่ในพื้นที่ประกาศใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และกรณีบ้านที่ขอ กำหนดเลขประจำบ้านปลูกสร้างอยู่นอกพื้นที่ประกาศใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร จึงขอให้นายทะเบียน อำเภอและนายทะเบียนท้องถิ่น แจ้งเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบทราบและถือปฏิบัติต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

เรียน นายทะเบียน

- เพื่อโปรดพิจารณา
- ด้วยสำนักทะเบียนกลางแจ้งเรื่องกำหนดเลขประจำบ้าน และจัดทำทะเบียนบ้าน เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติในการรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน
- เห็นควรแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังนี้
- แจ้งเจ้าหน้าที่ทะเบียนและบัตรทราบและถือปฏิบัติ
- แจ้งสำนักการช่างทราบและถือปฏิบัติ
- แจ้งกองวิชาการและแผนงานประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบ

(นายสุรศักดิ์ หมั่นหลิน)

นักจัดการงานทะเบียนและบัตรปฏิบัติการ

หัวหน้างานทะเบียนราษฎร

ที่ทำการปกครองจังหวัด
กลุ่มงานปกครอง

โทรศัพท์/โทรสาร ๑-๒๕๘๐-๑๖๕๕

ขอแสดงความนับถือ

(นายสมยศ สิลปีโยตม)

ปลัดจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี

ดำเนินการ

(นายวิชัย บรรตาศักดิ์)

นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด

16 มี.ค. 2560

อนิพนธ์

(นายสุทร บุญศิริชูใจ)

นายทะเบียนท้องถิ่นเทศบาลนครปากเกร็ด

หัวหน้าฝ่ายบริหารงานทั่วไป (ศิริเจริญ)

หัวหน้าฝ่ายทะเบียนราษฎร

(นางอริยาภรณ์ ศรีชัย)

ผู้อำนวยการกองทะเบียนราษฎรและบัตรประจำตัวประชาชน

(นางสาวทพรี กิมฮู)

รองปลัดเทศบาล

16 มี.ค. 2560

๑๖/๒๕๖๐



ที่ทำการปกครองจังหวัดกรุงเทพมหานคร
เลขรับที่ 10
วันที่ ๖ เดือน ๒๕๖๐

ที่ มท ๐๓๐๙.๑/ว ๑๒

สำนักทะเบียนกลาง
ถนนสำลูกกา 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 ๓๔ 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 โดยนายทะเบียนอาจขอให้เจ้าบ้านส่งภาพถ่ายของบ้านโดยรอบ ทั้งภายในและภายนอกเพื่อเป็นหลักฐานในการตรวจสอบ หรืออาจดำเนินการในรูปของคณะทำงานก็ได้

๓. ถ้าหลักฐานครบถ้วน ถูกต้อง และบ้านที่ขอเลขประจำบ้านมีสภาพเหมาะสมสามารถอยู่อาศัยได้ ให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านให้

๔. ถ้าผู้แจ้งมีหลักฐานไม่ครบถ้วนตามข้อ ๑ ให้นายทะเบียนดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ กรณีเจ้าบ้านมีหลักฐานแสดงสิทธิครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างบ้านตามข้อ ๑.๑ แต่ไม่มี ใบอนุญาตปลูกสร้าง หรือใบรับแจ้งการก่อสร้างอาคาร ตามข้อ ๑.๒

(๑) ให้กำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ รวมทั้งแนะนำให้ เจ้าบ้านติดต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อขอดำเนินการตามช่องทางและเงื่อนไขของกฎหมายว่าด้วยการควบคุม อาคาร ให้ถูกต้องแล้วนำหลักฐานมาแจ้งต่อนายทะเบียนเพื่อแก้ไขทะเบียนบ้านชั่วคราว เป็นทะเบียนบ้านปกติ

(๒) เมื่อกำหนดเลขประจำบ้านแล้ว ให้นายทะเบียนแจ้งเป็นหนังสือไปยังเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นเพื่อทราบการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

๔.๒ กรณีเจ้าบ้านไม่มีหลักฐานตามข้อ ๑.๑ และ ๑.๒

(๑) ให้นายทะเบียนสอบสวนเจ้าบ้านเกี่ยวกับสถานะของที่ดินที่ปลูกสร้างบ้านให้ปรากฏ ข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ดินประเภทใด เช่น ที่สาธารณะ ที่ดินที่อยู่ในการครอบครองดูแลของส่วนราชการ หรือหน่วยงานของรัฐ เช่น ที่ชลประทาน ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ราชพัสดุ ป่าสงวน หรืออุทยาน แห่งชาติ เป็นต้น

(๒) ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังกำนันผู้ใหญ่บ้าน หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง ขอให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน

(๓) ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าบ้านที่ขอเลขประจำบ้านปลูกสร้างโดยบุกรุกที่ดิน ของรัฐ ที่สาธารณะ หรือที่ดินซึ่งเป็นที่ทราบกันโดยทั่วไปว่าไม่ใช่ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เช่น ป่าสงวน อุทยาน แห่งชาติ เป็นต้น ให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ โดยจัดทำทะเบียน คุมบ้านลักษณะดังกล่าวไว้ให้มีรายละเอียดชัดเจน ตรวจสอบได้

(๔) เมื่อกำหนดเลขประจำบ้านแล้ว ให้นายทะเบียนแจ้งเป็นหนังสือไปยังหน่วยงาน ที่รับผิดชอบดูแลที่ดินที่มีการปลูกสร้างบ้านดังกล่าวเพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ รวมถึงแจ้งเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ด้วย

ข. กรณีบ้านที่ขอกำหนดเลขประจำบ้านปลูกสร้างอยู่นอกพื้นที่ประกาศใช้กฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคาร ให้นายทะเบียนดำเนินการ

๑. เรียกตรวจหลักฐานต่อไปนี้จากเจ้าบ้านหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าบ้าน

๑.๑ หลักฐานแสดงสิทธิครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน ไม่ว่าจะครอบครองในฐานะเป็น เจ้าของกรรมสิทธิ์ หรือผู้เช่าที่ดิน หรือได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดินให้ปลูกสร้างบ้านได้ เช่น โฉนด น.ส. ๓ ก

/สัญญาจะซื้อ...

สัญญาจะซื้อจะขาย สัญญาเช่าที่ดิน หรือหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างบ้านในที่ดิน เป็นต้น ซึ่งหากไม่ใช่เอกสาร
ต้นฉบับ เจ้าบ้านจะต้องรับรองสำเนาถูกต้องในเอกสารทุกหน้า

๑.๒ หลักฐานแสดงรายการบุคคลของเจ้าบ้าน และเจ้าของที่ดิน หรือผู้มีอำนาจอนุญาต,
ให้ใช้ที่ดินเพื่อการปลูกสร้างบ้าน เช่น สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เป็นต้น ซึ่งเจ้าของ
เอกสารดังกล่าวต้องลงชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง

๒. ตรวจสอบสภาพบ้าน โดยนายทะเบียนอาจขอให้เจ้าบ้านส่งภาพถ่ายของบ้านโดยรอบ/
ทั้งภายในและภายนอกเพื่อเป็นหลักฐานในการตรวจสอบ หรืออาจดำเนินการในรูปของคณะกรรมการก็ได้

๓. ถ้าหลักฐานครบถ้วน ถูกต้อง และบ้านที่ขอเลขประจำบ้านมีสภาพเหมาะสมสามารถอยู่อาศัยได้
ให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านให้,

๔. ถ้าผู้แจ้งไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน ให้นายทะเบียนดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ ให้สอบสวนเจ้าบ้านเกี่ยวกับสถานะของที่ดินที่ปลูกสร้างบ้านให้ปรากฏข้อเท็จจริงว่า
ที่ดินดังกล่าวเป็นที่ประเภทใด เช่น ที่สาธารณะ ที่ดินที่อยู่ในการครอบครองดูแลของส่วนราชการหรือหน่วยงาน
ของรัฐ เช่น ที่ชลประทาน ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ราชพัสดุ ป่าสงวน หรืออุทยานแห่งชาติ

๔.๒ ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังกำนันผู้ใหญ่บ้าน หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง
ขอให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน

๔.๓ ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าบ้านที่ขอเลขประจำบ้านปลูกสร้างโดยบุกรุกที่ดินของ
รัฐ ที่สาธารณะ หรือที่ดินซึ่งเป็นที่รกร้างโดยทั่วไปว่าไม่ใช่ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เช่น ป่าสงวน อุทยานแห่งชาติ
ให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ โดยจัดทำทะเบียนคุมบ้านลักษณะ
ดังกล่าวไว้ให้มีรายละเอียดชัดเจน ตรวจสอบได้

๔.๔ เมื่อกำหนดเลขประจำบ้านแล้ว ให้นายทะเบียนแจ้งเป็นหนังสือไปยังหน่วยงาน
ที่รับผิดชอบดูแลที่ดินที่มีการปลูกสร้างบ้านดังกล่าวเพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่

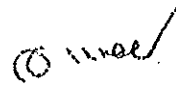
อนึ่ง ขอให้นายทะเบียนอำเภอในฐานะนายอำเภอ แจ้งกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และองค์กรปกครอง
ส่วนท้องถิ่นทุกแห่ง เอาใจใส่ ตรวจสอบตราดูแลเรื่องการปลูกสร้างบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่นในเขตพื้นที่
รับผิดชอบ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการกระทำจะเป็นการบุกรุกที่ดินสาธารณะประโยชน์ หรือที่ดิน
ของรัฐซึ่งห้ามมิให้เข้าอยู่อาศัยโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น ที่ราชพัสดุ ป่าไม้ ป่าชายเลน ป่าสงวน อุทยานแห่งชาติ
 เป็นต้น ให้ดำเนินการระงับ ยับยั้งโดยทันที มิให้เกิดเหตุดังกล่าว แล้วรายงานให้อำเภอทราบ หรือหากพบว่า
บ้านหรือสิ่งปลูกสร้างที่กำลังสร้างอยู่นั้นเป็นการบุกรุกที่ดินดังกล่าวแล้ว ให้แจ้งเตือนผู้ที่เกี่ยวข้องกับบ้าน
หรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้ยุติการกระทำดังกล่าว แล้วรีบรายงานให้อำเภอทราบโดยด่วน เพื่อแจ้งให้ส่วนราชการ
หรือหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลรักษาที่ดินดังกล่าวให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

นอกจากนี้ ขอให้นายทะเบียนอำเภอและนายทะเบียนท้องถิ่น สํารวจบ้านที่ปลูกสร้างโดยบุกรุก
ที่ดินของรัฐ ที่สาธารณะ หรือที่ดินซึ่งเป็นที่ทราบกันโดยทั่วไปว่าไม่ใช่ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ที่มีอยู่ในพื้นที่
ของสำนักทะเบียนซึ่งนายทะเบียนได้กำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านไปแล้ว โดยจัดทำทะเบียนคุม
แยกตามประเภทของที่ดินที่มีการบุกรุกว่ามีบ้านเลขที่อะไรบ้าง เป็นบ้านประเภทใด ใครเป็นเจ้าของ โดยขอให้
ดำเนินการให้แล้วเสร็จโดยเร็วและให้ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ร้อยตำรวจโท



(อาทิตย์ บุญญะโสภิต)

ผู้อำนวยการทะเบียนกลาง

สำนักบริหารการทะเบียน

ส่วนการทะเบียนราษฎร

โทร ๐-๒๗๙๑-๗๓๑๔-๖