

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๓๒๓/ว ๔๒



สำนักทะเบียนกลาง

๖๖๖ อาคารนาถนรินทร์ทาวเวอร์ ชั้น ๑๑

ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบาฬุ

เขตบางพลัด กรุงเทพฯ ๑๐๗๐๐

๑๕ กันยายน ๒๕๖๔

เรื่อง แนวทางปฏิบัติการรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน

เรียน นายทะเบียนจังหวัดทุกจังหวัด และนายทะเบียนกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง ๑. หนังสือสำนักทะเบียนกลาง ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๒๓/ว ๗๙ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๔

๒. หนังสือสำนักทะเบียนกลาง ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๓๒๓/๑๖๘๗ ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๖๔

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แนวทางปฏิบัติการรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน

จำนวน ๑ ฉบับ

๒. สำเนาหนังสือสำนักทะเบียนกลางที่ มท ๐๓๐๙.๑/ว ๑๒

ลงวันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๐

จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่สำนักทะเบียนกลางได้ขอให้สำนักทะเบียนอำเภอและสำนักทะเบียนท้องถิ่นดำเนินการสำรวจและจัดเก็บข้อมูลครัวเรือนเพื่อขอรับประกันภัยพิบัติผ่านระบบสำรวจครัวเรือน (กรณีไม่มีบ้านเลขที่) ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักทะเบียนกลางได้ประมวลผลการสำรวจข้อมูลดังกล่าว พบว่ามีบ้านที่ยังไม่ได้กำหนดเลขที่บ้านเป็นจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อให้การแก้ไขปัญหาบ้านที่ยังไม่ได้กำหนดเลขที่บ้านเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร สำนักทะเบียนกลางจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติการรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน ดังนี้

๑. กฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรกำหนดว่า “บ้าน” หมายถึง โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งให้บ้านทุกบ้านต้องมีเลขประจำบ้าน บ้านใดยังไม่มีเลขประจำบ้านให้เจ้าบ้านแจ้งต่อนายทะเบียนผู้รับแจ้ง เพื่อขอเลขประจำบ้านภายใน ๑๕ วันนับแต่วันสร้างบ้านเสร็จ โดยนายทะเบียนผู้รับแจ้งมีหน้าที่กำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านให้แก่ผู้แจ้ง

๒ บ้านที่แจ้งเพื่อกำหนดเลขประจำบ้าน หมายถึง “บ้านที่ปลูกสร้างเสร็จหรือสร้างเกือบเสร็จ” ทั้งนี้ กฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร มิได้กำหนดรายละเอียดดังกล่าวไว้อย่างชัดเจน ซึ่งพิจารณาจากเจตนารมณ์ของกฎหมายฉบับดังกล่าว คงไม่ได้ให้ความสำคัญถึงรายละเอียดของบ้านที่จะกำหนดเลขประจำบ้านได้นั้นจะต้องมีสภาพสมบูรณ์ทั้งในเรื่องของโครงสร้าง (มีพื้น มีฝา มีหลังคา มีประตูหน้าต่างที่แข็งแรง) การตกแต่งภายในและภายนอกหรือมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน (ทาสี มีห้องนอน ห้องน้ำ ห้องครัว เฟอร์นิเจอร์) แต่เน้นที่สภาพโดยรวมของสิ่งปลูกสร้างเป็นสำคัญ ว่าในสภาพทั่วไปสามารถใช้เป็นที่อยู่อาศัยประจำปกติอย่างเหมาะสมได้หรือไม่ เช่น มีพื้นบ้าน ฝาผนัง หลังคาประตู หน้าต่างอยู่ในสภาพมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัยสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ ก็เพียงพอที่จะกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านให้ได้

/๓. การจัดทำ

๓. การจัดทำทะเบียนบ้านและกำหนดเลขประจำบ้านให้แก่บ้านที่ปลูกสร้างแล้ว
มี ๒ ประเภท ดังนี้

๓.๑ ทะเบียนบ้านที่ได้รับการกำหนดและจัดทำให้กับบ้านที่ปลูกสร้างเสร็จหรือสร้าง
เกือบเสร็จและสามารถเข้าอยู่อาศัยได้ปกติ มีหลักฐานเอกสารแสดงสิทธิครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน
และมีหลักฐานการขออนุญาตปลูกสร้างหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง

๓.๒ ทะเบียนบ้านชั่วคราวที่ได้รับการกำหนดและจัดทำให้กับบ้านที่ปลูกสร้างยังไม่เสร็จ
แต่มีเหตุจำเป็นต้องมีเลขประจำบ้าน ระบุว่า “บ้านอยู่ระหว่างการก่อสร้าง” หรือ “บ้านอยู่ระหว่างก่อสร้าง
(ไม่มีใบอนุญาตปลูกสร้าง)” และกรณีบ้านที่ปลูกสร้างในที่สาธารณะ หรือโดยบุกรุกป่าสงวน หรือโดยมิได้รับ
อนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือตามกฎหมายอื่น ระบุว่า “ทะเบียนบ้านชั่วคราว”
รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุภณ สยามบุญญ์)
รองผู้อำนวยการทะเบียนกลาง ปฏิบัติราชการแทน
ผู้อำนวยการทะเบียนกลาง

ส่วนการทะเบียนราษฎร

โทร. ๐ ๒๗๙๑ ๗๓๑๒ - ๑๖

โทรสาร ๐ ๒๗๙๑ ๗๓๓๙

แนวทางปฏิบัติการรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน ตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร

๑. การรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน กรณีการขอเลขประจำบ้านและทะเบียนบ้าน

๑.๑ ให้นายทะเบียนถือปฏิบัติการรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน ตามมาตรา ๓๔ แห่งพระราชบัญญัติการทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๕ และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม ที่กำหนดให้ทุกบ้านมีเลขประจำบ้าน บ้านใดยังไม่มีเลขประจำบ้าน ให้เจ้าบ้านแจ้งต่อนายทะเบียนผู้รับแจ้งเพื่อขอเลขประจำบ้านภายใน ๑๕ วันนับแต่วันสร้างบ้านเสร็จ เว้นแต่มีเหตุจำเป็นเจ้าบ้านอาจขอให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและออกทะเบียนบ้านชั่วคราวว่าอยู่ในระหว่างการก่อสร้างได้

๑.๒ เมื่อเจ้าบ้านหรือบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าบ้านแจ้งต่อนายทะเบียน ณ สำนักทะเบียนอำเภอหรือสำนักทะเบียนท้องถิ่นเพื่อขอเลขประจำบ้าน และเมื่อได้ตรวจสอบแล้วว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามกฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎร และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนดให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและทะเบียนบ้าน ตามระเบียบสำนักทะเบียนกลางว่าด้วยการจัดทำทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม แล้วแต่กรณี ดังนี้

๑) การขอเลขประจำบ้าน และทะเบียนบ้านหรือทะเบียนบ้านชั่วคราว ให้นายทะเบียนพิจารณาตรวจสอบสภาพบ้าน บ้านที่ปลูกสร้างอยู่ในเขตหรือนอกเขตประกาศใช้กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และเอกสารแสดงสิทธิครอบครองที่ดิน โดยอาศัยระเบียบสำนักทะเบียนกลางว่าด้วยการจัดทำทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๓๒

๒) การขอเลขประจำบ้าน กรณีบ้านอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งจะต้องตรวจสอบสภาพบ้าน โดยบ้านอย่างน้อยจะต้องมีการก่อสร้างในส่วนที่เป็นรากฐานของบ้านและมุงหลังคาเรียบร้อยแล้ว กรณีดังกล่าว ให้นายทะเบียนจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราว โดยระบุข้อความว่า “บ้านอยู่ระหว่างก่อสร้าง” สำหรับบ้านที่มีหลักฐานการอนุญาตปลูกสร้าง และ “บ้านอยู่ระหว่างก่อสร้าง (ไม่มีใบอนุญาตปลูกสร้าง)” สำหรับบ้านที่ไม่มีหลักฐานการอนุญาตปลูกสร้าง แล้วแต่กรณี โดยอาศัยระเบียบสำนักทะเบียนกลางว่าด้วยการจัดทำทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๓๒/๒

ทั้งนี้ เมื่อนายทะเบียนได้กำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านเรียบร้อยแล้ว ให้แนะนำให้บุคคลที่อาศัยอยู่ในบ้าน แจ้งการย้ายที่อยู่เข้าในทะเบียนบ้านที่ได้อาศัยอยู่จริงด้วย

๒. การรับแจ้งเกี่ยวกับบ้าน กรณีการรื้อบ้าน บ้านถูกปล่อยทิ้งร้าง บ้านถูกทำลายจนหมดสภาพความเป็นบ้าน

กรณีที่ปรากฏเลขประจำบ้านและทะเบียนบ้านของบ้านที่ไม่มีสภาพความเป็นบ้าน อันเกิดจากบ้านที่ถูกรื้อ หรือถูกปล่อยทิ้งร้างจนไม่มีสภาพความเป็นบ้าน หรือบ้านถูกทำลายจนหมดสภาพความเป็นบ้าน กรณีดังกล่าวให้นายทะเบียนถือปฏิบัติตามระเบียบสำนักทะเบียนกลางว่าด้วยการจัดทำทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม แล้วแต่กรณี ดังนี้

๒.๑ กรณีมีการแจ้งการรื้อบ้าน ให้นายทะเบียนตรวจสอบว่าได้มีการรื้อบ้านดังกล่าวแล้ว และให้จำหน่ายเลขประจำบ้าน ทะเบียนบ้าน และสำเนาทะเบียนบ้านฉบับเจ้าบ้าน กรณีที่มีรายการบุคคลในทะเบียนบ้านให้ดำเนินการตามระเบียบว่าด้วยการแจ้งการย้ายที่อยู่ด้วย โดยอาศัยระเบียบสำนักทะเบียนกลางว่าด้วยการจัดทำทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๓๔

๒.๒ กรณีบ้านถูกรื้อหรือถูกปล่อยทิ้งร้างจนไม่มีสภาพความเป็นบ้าน กรณีที่นายทะเบียนตรวจพบหรือได้รับแจ้งจากบุคคลใดว่าบ้านถูกรื้อหรือถูกปล่อยทิ้งร้างจนไม่มีสภาพความเป็นบ้าน และตรวจสอบว่าได้มีการรื้อบ้าน หรือไม่มีสภาพความเป็นบ้านแล้ว หากผลการตรวจสอบปรากฏว่าบ้านถูกรื้อหรือถูกปล่อยทิ้งร้างจนไม่มีสภาพความเป็นบ้านมาแล้วไม่ถึง ๑๘๐ วัน ให้นายทะเบียนจัดทำประกาศสำนักทะเบียนแจ้งข้อความให้เจ้าบ้านหรือผู้มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านของบ้านดังกล่าวมาติดต่อเพื่อแจ้งย้ายออกและจำหน่ายทะเบียนบ้านภายใน ๓๐ วัน และเมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ไม่มีบุคคลใดมาติดต่อดำเนินการ ให้นายทะเบียนจำหน่ายทะเบียนบ้าน และย้ายรายการบุคคลในทะเบียนบ้านไปเข้าไว้ในทะเบียนบ้านกลาง กรณีผลการตรวจสอบพบว่าบ้านถูกรื้อหรือถูกปล่อยทิ้งร้างจนไม่มีสภาพความเป็นบ้านมาแล้วเกินกว่า ๑๘๐ วัน ให้นายทะเบียนจำหน่ายทะเบียนบ้าน และย้ายรายการบุคคลในทะเบียนบ้านไปเข้าไว้ในทะเบียนบ้านกลาง โดยไม่ต้องจัดทำประกาศสำนักทะเบียน ทั้งนี้ โดยอาศัยระเบียบสำนักทะเบียนกลางว่าด้วยการจัดทำทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๓๔/๑

๒.๓ กรณีบ้านถูกทำลายจนหมดสภาพความเป็นบ้าน กรณีที่มีการแจ้งให้ถือปฏิบัติตามระเบียบสำนักทะเบียนกลางว่าด้วยการจัดทำทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๕ ข้อ ๓๔ กรณีที่ไม่มีการแจ้งภายใน ๑๕ วัน นับแต่บ้านถูกทำลาย ให้บันทึกสาเหตุที่บ้านถูกทำลายในทะเบียนบ้านพร้อมระบุข้อความด้วยหมึกสีแดง ด้านหน้าใต้คำว่าทะเบียนบ้านว่า “ทะเบียนบ้านชั่วคราว” และติดต่อเจ้าบ้านมาดำเนินการแจ้งย้ายที่อยู่ ทั้งนี้ หากเกินระยะเวลา ๑๘๐ วันนับแต่วันที่บ้านถูกทำลาย ให้นายทะเบียนย้ายรายการบุคคลในทะเบียนบ้านไปเข้าไว้ในทะเบียนบ้านกลาง โดยอาศัยระเบียบสำนักทะเบียนกลางว่าด้วยการจัดทำทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๕ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ข้อ ๓๕

ส่วนการทะเบียนราษฎร
สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

ที่ มท ๐๓๐๔.๑/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 ไม่ว่าจะเป็นครอบครองในฐานะเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 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. ๒๕๕๔ (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 เจ้าบ้านติดต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อขอคำดำเนินการตามช่องทางและเงื่อนไขของกฎหมายว่าด้วยการควบคุม 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 หรือที่ดินซึ่งเป็นที่ยากันโดยทั่วไปว่าไม่ใช่ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เช่น ป่าสงวน อุทยาน แห่งชาติ เป็นต้น ให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ โดยจัดทำทะเบียน คุมบ้านลักษณะดังกล่าวไว้ให้มีรายละเอียดชัดเจน ตรวจสอบได้

(๔) เมื่อกำหนดเลขประจำบ้านแล้ว ให้นายทะเบียนแจ้งเป็นหนังสือไปยังหน่วยงาน ที่รับผิดชอบดูแลที่ดินที่มีการปลูกสร้างบ้านดังกล่าวเพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ รวมถึงแจ้งเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ ด้วย

ข. กรณีบ้านที่ขอกำหนดเลขประจำบ้านปลูกสร้างอยู่นอกพื้นที่ประกาศใช้กฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคาร ให้นายทะเบียนดำเนินการ

๑. เรียกตรวจหลักฐานต่อไปน้จากเจ้าบ้านหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าบ้าน

๑.๑ หลักฐานแสดงสิทธิครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน ไม่ว่าจะครอบครองในฐานะเป็น เจ้าของกรรมสิทธิ์ 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 และบ้านที่ขอเลขประจำบ้านมีสภาพเหมาะสมสามารถอยู่อาศัยได้ให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านให้

๔. ถ้าผู้แจ้งไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิครอบครองที่ดินที่ปลูกสร้างบ้านให้นายทะเบียนดำเนินการ ดังนี้

๔.๑ ให้สอบสวนเจ้าบ้านเกี่ยวกับสถานะของที่ดินที่ปลูกสร้างบ้านให้ปรากฏข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวเป็นที่ประเภทใด เช่น ที่สาธารณะ ที่ดินที่อยู่ในการครอบครองดูแลของส่วนราชการหรือหน่วยงานของรัฐ เช่น ที่ชลประทาน ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ราชพัสดุ ป่าสงวน หรืออุทยานแห่งชาติ

๔.๒ ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังกำนันผู้ใหญ่บ้าน หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องขอให้ตรวจสอบข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินที่ปลูกสร้างบ้าน

๔.๓ ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าบ้านที่ขอเลขประจำบ้านปลูกสร้างโดยบุกรุกที่ดินของรัฐ ที่สาธารณะ หรือที่ดินซึ่งเป็นที่ทราบกันโดยทั่วไปว่าไม่ใช่ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เช่น ป่าสงวน อุทยานแห่งชาติให้นายทะเบียนกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ โดยจัดทำทะเบียนคุมบ้านลักษณะดังกล่าวไว้ให้มีรายละเอียดชัดเจน ตรวจสอบได้

๔.๔ เมื่อกำหนดเลขประจำบ้านแล้วให้นายทะเบียนแจ้งเป็นหนังสือไปยังหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลที่ดินที่มีการปลูกสร้างบ้านดังกล่าวเพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่

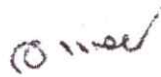
อนึ่ง ขอให้นายทะเบียนอำเภอในฐานะนายอำเภอ แจ้งกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นทุกแห่ง เอาใจใส่ ตรวจสอบดูแลเรื่องการปลูกสร้างบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างประเภทอื่นในเขตพื้นที่รับผิดชอบ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ หากพบการกระทำจะเป็นการบุกรุกที่ดินสาธารณะประโยชน์ หรือที่ดินของรัฐซึ่งห้ามมิให้เข้าอยู่อาศัยโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น ที่ราชพัสดุ ป่าไม้ ป่าชายเลน ป่าสงวน อุทยานแห่งชาติ เป็นต้น ให้ดำเนินการระงับ ยับยั้งโดยทันที มิให้เกิดเหตุดังกล่าว แล้วรายงานให้อำเภอทราบ หรือหากพบว่าบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างที่กำลังสร้างอยู่นั้นเป็นการบุกรุกที่ดินดังที่กล่าวแล้ว ให้แจ้งเตือนผู้ที่เกี่ยวข้องกับบ้านหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นให้ยุติการกระทำดังกล่าว แล้วรับรายงานให้อำเภอทราบโดยด่วน เพื่อแจ้งให้ส่วนราชการหรือหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลรักษาที่ดินดังกล่าวให้ดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

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

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ร้อยตำรวจโท



(ภท.๑๗ บุญญะโสภิต)

ผู้อำนวยการทะเบียนกลาง

สำนักบริหารการทะเบียน
ส่วนการทะเบียนราษฎร
โทร ๐-๒๗๔๑-๗๓๑๔-๖