



ที่ สน ๐๐๑๘.๑/ว ๒๓๕๓๓

สำนักทะเบียนจังหวัดสกลนคร
ศาลากลางจังหวัดสกลนคร
ถนนศูนย์ราชการ สน ๔๗๐๐๐

๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๖๘

เรื่อง การกำหนดเลขที่บ้านและจัดทำทะเบียนบ้านในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

เรียน นายทะเบียนอำเภอ ทุกอำเภอ และนายทะเบียนท้องถิ่น ทุกแห่ง

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักทะเบียนกลาง ที่ มท ๐๓๐๙.๑/ว ๑๗๒

ลงวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยสำนักทะเบียนกลางแจ้งว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแจ้งให้ทราบถึงปัญหาเกษตรกร รวมถึงบุคคลในครอบครัวเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดิน บุคคล หรือนิติบุคคลบุกรุกเข้าครอบครองพื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดินโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือมีการใช้ประโยชน์ที่ดินผิดวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยมีการขอเลขที่บ้านโดยไม่ได้รับความยินยอมจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงขอให้นายทะเบียนขอหนังสือยินยอมหรือหนังสือแสดงความไม่ขัดข้องจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดในพื้นที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักทะเบียนที่มีเขตอำนาจหน้าที่ก่อนออกเลขที่บ้านให้กับผู้ขอ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักทะเบียนกลางพิจารณาแล้วขอเรียนว่า การกำหนดเลขประจำบ้านและการจัดทำทะเบียนบ้านเป็นอำนาจหน้าที่ของนายทะเบียนผู้รับแจ้งที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย โดยมาตรา ๓๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้ทุกบ้าน ต้องมีเลขประจำบ้าน บ้านใดยังไม่มีเลขประจำบ้าน ให้เจ้าบ้านแจ้งต่อนายทะเบียนผู้รับแจ้งเพื่อขอเลขประจำบ้าน ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันสร้างบ้านเสร็จ เว้นแต่มีเหตุจำเป็นเจ้าบ้านอาจขอให้นายทะเบียนผู้รับแจ้งกำหนดเลขประจำบ้านและออกทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ก่อนที่ บ้านจะสร้างเสร็จก็ได้ ส่วนมาตรา ๓๔ วรรคสี่ ของกฎหมายฉบับเดียวกัน บัญญัติว่าการกำหนดเลขประจำบ้านและการจัดทำทะเบียนบ้านมีวัตถุประสงค์เพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยและคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานของประชาชน ผู้ใดจะอ้างการกำหนดเลขประจำบ้านหรือการจัดทำทะเบียนบ้าน เพื่อแสดงว่าตนมีสิทธิในที่ดินหรือเป็น เจ้าของกรรมสิทธิในที่ดินมิได้ ดังนั้น เมื่อมีบุคคล ที่เป็นเจ้าบ้านหรือได้รับมอบหมายจากเจ้าบ้าน ยื่นคำร้องเพื่อขอเลขประจำบ้านหรือเลขที่บ้านและนายทะเบียน ผู้รับแจ้งได้ตรวจสอบแล้วว่าการปลูกสร้างตามที่แจ้งจริง นายทะเบียนผู้รับแจ้งจะต้องกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านให้ตามกฎหมาย โดยมีระเบียบปฏิบัติว่าถ้าบ้านหลังใดปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายอื่น เช่น ปลูกสร้างในที่สาธารณะประโยชน์ ที่ป่า ป่าสงวนหรืออุทยาน เป็นต้น นายทะเบียนผู้รับแจ้งจะจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้แทนทะเบียนบ้านปกติ ฉะนั้น การที่จะให้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมสำหรับการกำหนดเลขประจำบ้านและการจัดทำทะเบียนบ้าน สำหรับบ้าน ที่ปลูกสร้างในที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้เรียกหนังสือยินยอมหรือหนังสือแสดงความไม่ขัดข้องจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดในพื้นที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักทะเบียนที่มีเขตอำนาจหน้าที่ก่อน ถ้าไม่มีก็ไม่ให้ออกเลขประจำบ้านให้ผู้ร้องนั้น จึงไม่อาจดำเนินการได้ เช่นเดียวกับกรณีบ้านที่สร้างโดยบุกรุกที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย

/ซึ่งคณะกรรมการ...

ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีคำวินิจฉัยเรื่องเสร็จที่ ๓๔๘/๕๔๔ อย่างไรก็ตาม เพื่อให้ความร่วมมือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเรื่องดังกล่าวตามอำนาจหน้าที่ของนายทะเบียนผู้รับแจ้ง และขอให้สำนักทะเบียนอำเภอและสำนักทะเบียนท้องถิ่นให้ถือปฏิบัติเพิ่มเติมโดยให้นายทะเบียนผู้รับแจ้งเรียกหนังสือยินยอม หรือหนังสือแสดงความไม่ขัดข้องจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจากผู้ยื่นคำร้องเพื่อขอกำหนดเลขประจำบ้าน ซึ่งหากผู้ร้องไม่มีเอกสาร ดังกล่าว ให้นายทะเบียนผู้รับแจ้งกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ผู้ร้อง พร้อมแนะนำให้เจ้าบ้านติดต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อขอหนังสือยินยอมหรือหนังสือแสดงความไม่ขัดข้องเพื่อนำมาเป็นหลักฐานในการแก้ไขรายการเกี่ยวกับบ้านจากทะเบียนบ้านชั่วคราวเป็นทะเบียนบ้านปกติ ทั้งนี้สำนักทะเบียนกลางได้แจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบแนวทางปฏิบัติดังกล่าวและขอให้พิจารณากำหนดเป็นข้อบังคับ หรือระเบียบปฏิบัติให้ประชาชนที่จะปลูกสร้างบ้าน หรืออาคารในที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะต้องได้รับความยินยอมจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดในพื้นที่ก่อนการปลูกสร้างเพื่อให้ประชาชนทราบและถือปฏิบัติเป็นการทั่วไปแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเอกภพ โสภณ)

ปลัดจังหวัดสกลนคร ปฏิบัติราชการแทน

นายทะเบียนจังหวัดสกลนคร

สำนักทะเบียนจังหวัด

โทร./โทรสาร ๐ ๔๒๗๑ ๑๔๖๑

๖ พ.ย. ๒๕๖๘



ปค. ()	๕
มท. ()	
กท. ()	
นิติกร ()	

ศาลากลางจังหวัดสกลนคร
รับเลขที่ 15639
วันที่ 0
เวลาที่ ๕:๐๐
เลขที่ 4606
ที่ทำการปกครองจังหวัดสกลนคร
พ.ศ. ๒๕๖๘

ที่ มท ๐๓๐๙.๑/ว ๑ ๙/๒

สำนักทะเบียนกลาง

๖๖๖ อาคารธนาถากรณ์ทาวเวอร์ ชั้น ๑๑

ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ

เขตบางพลัด กรุงเทพฯ ๑๐๗๐๐

๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๘

เรื่อง การกำหนดเลขที่บ้านและจัดทำทะเบียนบ้านในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

เรียน นายทะเบียนจังหวัดทุกแห่ง ยกเว้น จังหวัดนนทบุรี จังหวัดสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสงคราม
จังหวัดสมุทรปราการ และนายทะเบียนกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ กษ ๑๒๐๑/๔๐๕๓

ลงวันที่ ๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๘

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมแจ้งให้ทราบถึงปัญหาเกษตรกร รวมถึงบุคคล
ในครอบครัวเกษตรกรผู้ได้รับการจัดที่ดิน บุคคล หรือนิติบุคคลบุกรุกเข้าครอบครองพื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดิน
โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือมีการใช้ประโยชน์ที่ดินผิดวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยมี
การขอเลขที่บ้านโดยไม่ได้รับความยินยอมจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จึงขอให้นายทะเบียน
ขอหนังสือยินยอมหรือหนังสือแสดงความไม่ขัดข้องจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดในพื้นที่ที่อยู่ใน
ความรับผิดชอบของสำนักทะเบียนที่มีเขตอำนาจหน้าที่ก่อนออกเลขที่บ้านให้กับผู้ขอ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่
ส่งมาด้วย

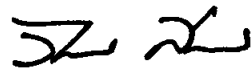
สำนักทะเบียนกลางพิจารณาแล้วขอเรียนว่า การกำหนดเลขประจำบ้านและการจัดทำ
ทะเบียนบ้านเป็นอำนาจหน้าที่ของนายทะเบียนผู้รับแจ้งที่จะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย โดยมาตรา ๓๔ วรรคหนึ่ง
แห่งพระราชบัญญัติการทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้ทุกบ้าน
ต้องมีเลขประจำบ้าน บ้านใดยังไม่มีเลขประจำบ้าน ให้เจ้าบ้านแจ้งต่อนายทะเบียนผู้รับแจ้งเพื่อขอเลขประจำบ้าน
ภายใน ๑๕ วันนับแต่วันสร้างบ้านเสร็จ เว้นแต่มีเหตุจำเป็นเจ้าบ้านอาจขอให้นายทะเบียนผู้รับแจ้งกำหนด
เลขประจำบ้านและออกทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ก่อนที่บ้านจะสร้างเสร็จก็ได้ ส่วนมาตรา ๓๔ วรรคสี่
ของกฎหมายฉบับเดียวกัน บัญญัติว่าการกำหนดเลขประจำบ้านและการจัดทำทะเบียนบ้านมีวัตถุประสงค์
เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานของประชาชน ผู้ใดจะอ้างการกำหนดเลขประจำบ้าน
หรือการจัดทำทะเบียนบ้าน เพื่อแสดงว่าตนมีสิทธิในที่ดินหรือเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินมิได้ ดังนั้น เมื่อมีบุคคล
ที่เป็นเจ้าบ้านหรือได้รับมอบหมายจากเจ้าบ้าน ยื่นคำร้องเพื่อขอเลขประจำบ้านหรือเลขที่บ้านและนายทะเบียน
ผู้รับแจ้งได้ตรวจสอบแล้วว่ามี การปลูกสร้างตามที่แจ้งจริง นายทะเบียนผู้รับแจ้งจะต้องกำหนดเลขประจำบ้านและ
จัดทำทะเบียนบ้านให้ตามกฎหมาย โดยมีระเบียบปฏิบัติว่าถ้าบ้านหลังใดปลูกสร้างโดยไม่ได้รับอนุญาตตาม
กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายอื่น เช่น ปลูกสร้างในที่สาธารณะประโยชน์ ที่ป่า ป่าสงวน
หรืออุทยาน เป็นต้น นายทะเบียนผู้รับแจ้งจะจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้แทนทะเบียนบ้านปกติ ฉะนั้น การที่
จะให้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมสำหรับการกำหนดเลขประจำบ้านและการจัดทำทะเบียนบ้าน สำหรับบ้าน
ที่ปลูกสร้างในที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยให้เรียกหนังสือยินยอมหรือหนังสือ
แสดงความไม่ขัดข้องจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดในพื้นที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักทะเบียนที่มี
เขตอำนาจหน้าที่ก่อน ถ้าไม่มีก็ไม่ให้ออกเลขประจำบ้านให้ผู้ร้องนั้น จึงไม่อาจดำเนินการได้ เช่นเดียวกับกรณีบ้านที่สร้าง
โดยบุกรุกที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งคณะกรรมการกฤษฎีกาได้มีคำวินิจฉัยเรื่องเสร็จที่ ๓๔๘/๒๕๔๔

/อย่างไรก็ตาม...

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้ความร่วมมือสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในเรื่องดังกล่าวตามอำนาจหน้าที่ของนายทะเบียนผู้รับแจ้ง จึงขอให้สำนักทะเบียนจังหวัดแจ้งสำนักทะเบียนอำเภอและสำนักทะเบียนท้องถิ่นให้ถือปฏิบัติเพิ่มเติมโดยให้นายทะเบียนผู้รับแจ้งเรียกหนังสือยินยอม หรือหนังสือแสดงความไม่ขัดข้องจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดจากผู้ยื่นคำร้องเพื่อขอกำหนดเลขประจำบ้าน ซึ่งหากผู้ร้องไม่มีเอกสารดังกล่าว ให้นายทะเบียนผู้รับแจ้งกำหนดเลขประจำบ้านและจัดทำทะเบียนบ้านชั่วคราวให้ผู้ร้อง พร้อมแนะนำให้เจ้าบ้านติดต่อสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดเพื่อขอหนังสือยินยอมหรือหนังสือแสดงความไม่ขัดข้องเพื่อนำมาเป็นหลักฐานในการแก้ไขรายการเกี่ยวกับบ้านจากทะเบียนบ้านชั่วคราวเป็นทะเบียนบ้านปกติ ทั้งนี้สำนักทะเบียนกลางได้แจ้งให้สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมทราบแนวทางปฏิบัติดังกล่าวและขอให้พิจารณากำหนดเป็นข้อบังคับ หรือระเบียบปฏิบัติให้ประชาชนที่จะปลูกสร้างบ้าน หรืออาคารในที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จะต้องได้รับความยินยอมจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดในพื้นที่ก่อนการปลูกสร้าง เพื่อให้ประชาชนทราบและถือปฏิบัติเป็นการทั่วไปแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายวิฑูรย์ สิริกุล)

รองผู้อำนวยการทะเบียนกลาง ปฏิบัติราชการแทน

ผู้อำนวยการทะเบียนกลาง

สำนักบริหารการทะเบียน

ส่วนการทะเบียนราษฎร

โทร. ๐ ๒๗๙๑ ๗๓๑๒

กรมการปกครอง
เลขที่รับ 49006
29 ก.ค. 2568
กรมการปกครอง

ที่ กษ ๑๒๐๑/๕๐๕๓



กรมการปกครอง
เลขที่รับ 49006
วันที่ 25 ก.ค. 2568
เวลา 12.55 น.

8
30คคพ

สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ถนนราชดำเนินนอก กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๒๕ กรกฎาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขอความร่วมมือในการตรวจสอบหนังสือยินยอมจากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
ก่อนพิจารณาออกเลขที่บ้าน (ทะเบียนบ้าน) ให้กับผู้ขอในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน

เรียน อธิบดีกรมการปกครอง

ด้วยสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) มีอำนาจหน้าที่ตามพระราชบัญญัติ
การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม ในการจัดหาและจัดสรรที่ดินของรัฐ
ให้แก่เกษตรกรผู้ยากไร้หรือผู้ไม่มีที่ดินทำกินเป็นของตนเองเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรมโดยเฉพาะ
โดยมีวัตถุประสงค์สำคัญเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของเกษตรกร ส่งเสริมอาชีพเกษตรกรรม และคุ้มครองพื้นที่
เกษตรกรรมให้เกิดประโยชน์สูงสุดตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย ปัจจุบัน ส.ป.ก. พบว่า เกษตรกรรวมถึงบุคคล
ในครอบครัวเกษตรกรที่ได้รับการจัดที่ดิน บุคคล หรือนิติบุคคลบุกรุกเข้าครอบครองพื้นที่ในเขตปฏิรูปที่ดิน
โดยไม่ได้รับอนุญาต หรือมีการใช้ประโยชน์ที่ดินผิดวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
โดยมีการขอเลขที่บ้านจากสำนักทะเบียนท้องถิ่น สำนักทะเบียนอำเภอ สังกัดกรมการปกครอง การดำเนินการ
ออกเลขที่บ้านดังกล่าวโดยไม่ได้รับความยินยอมจาก ส.ป.ก. จึงเป็นการดำเนินการเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน
โดยมิชอบด้วยกฎหมาย และเป็นการส่งเสริมให้มีการบุกรุกหรือการใช้ที่ดินผิดวัตถุประสงค์ของการปฏิรูปที่ดิน
เพื่อเกษตรกรรมขยายวงกว้างออกไป ส่งผลให้การดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก.
ไม่บรรลุวัตถุประสงค์ตามหลักการและเจตนารมณ์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ส.ป.ก. ขอเรียนว่า เพื่อให้การดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของ ส.ป.ก. บรรลุ
วัตถุประสงค์ตามหลักการและเจตนารมณ์ของการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม รวมทั้งเป็นการคุ้มครองพื้นที่
เกษตรกรรมและป้องกันการบุกรุกใช้ที่ดินผิดวัตถุประสงค์ของ ส.ป.ก. ประกอบกับ ตามหลักเกณฑ์การออก
เลขที่บ้านของสำนักทะเบียนต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัติทะเบียนราษฎร พ.ศ. ๒๕๓๔ จะออกให้แก่ผู้มี
กรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ดังนั้น ส.ป.ก. ในฐานะเจ้าของกรรมสิทธิ์
ในที่ดินตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ และที่แก้ไขเพิ่มเติม
จึงขอความร่วมมือจากกรมการปกครองในการแจ้งสำนักทะเบียนต่าง ๆ ยกเว้นในพื้นที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร
นนทบุรี สมุทรสาคร สมุทรสงคราม สมุทรปราการ ในการขอหนังสือยินยอมหรือหนังสือแสดงความไม่ขัดข้อง
จากสำนักงานการปฏิรูปที่ดินจังหวัดก่อนดำเนินการออกเลขที่บ้านให้กับผู้ขอออกเลขที่บ้านในที่ดิน
ในเขตดำเนินการปฏิรูปที่ดินในพื้นที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักทะเบียนที่มีเขตอำนาจหน้าที่ ซึ่งจะช่วย
ให้สำนักทะเบียนดังกล่าวสามารถพิจารณาดำเนินการออกเลขที่บ้านได้อย่างถูกต้อง และเป็นการสนับสนุน
การทำงานของ ส.ป.ก. อันจะนำไปสู่การบริหารจัดการทรัพยากรที่ดินของประเทศให้เกิดประโยชน์สูงสุดและยั่งยืน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ส่วนการทะเบียนราษฎร
เลขที่รับ 49006
วันที่ ๓๑ กค ๒๕๖๘
เวลา.....

ขอแสดงความนับถือ

(นายเศรษฐเกียรติ กระจ่างวงษ์)

เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ส่วนการทะเบียนราษฎร
เลขที่รับ 1057
29 ก.ค. 2568
เวลา.....

สำนักบริหารกลาง

โทร/โทรสาร ๐-๒๒๘๒-๓๔๔๓

๐๔/๐๘/๖๘