



คู่มือ

การสำรวจข้อมูลภาคสนาม และการจัดทำแผนที่ภาษี (พ.ท.7)



ส่วนนโยบายการคลังและพัฒนารายได้
สำนักบริหารการคลังท้องถิ่น
กรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น

บทที่ 1

ความรู้เกี่ยวกับการคัดลอกข้อมูลที่ดิน

การคัดลอกข้อมูลที่ดิน หมายถึง การคัดลอกข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับแปลงที่ดินแต่ละแปลง ประกอบด้วย ชื่อ - สกุลเจ้าของที่ดิน ที่อยู่ ประเภทเอกสารสิทธิ์ ตำแหน่งแปลงที่ดิน และจำนวนเนื้อที่ จากสารบบที่ดิน (ทต.1 ทด.9 น.ส.5 ร.ว.9) ลงในแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับแปลงที่ดิน (ผ.ท.1) โดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจะต้องไปขอคัดลอกข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับแปลงที่ดินดังกล่าวจากหน่วยงานที่รับผิดชอบในการออกเอกสารสิทธิ์แต่ละประเภท เช่น สำนักงานที่ดินจังหวัด/สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา/สำนักงานที่ดินอำเภอ/กรมป่าไม้/สำนักงานปฏิรูปที่ดินจังหวัด (ส.ป.ท.) เป็นต้น

1. วัตถุประสงค์

เพื่อให้ทราบข้อมูลรายละเอียดของแปลงที่ดินแต่ละแปลงที่ปรากฏในแผนที่แม่บท ประกอบด้วย ชื่อ - สกุลเจ้าของที่ดิน ที่อยู่ ประเภทเอกสารสิทธิ์ ตำแหน่งแปลงที่ดิน และจำนวนเนื้อที่ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการสำรวจข้อมูลภาคสนาม และการดำเนินการในขั้นตอนอื่นๆ ต่อไป

2 ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินที่ต้องการ

(1) ชื่อ - สกุล และที่อยู่ของเจ้าของที่ดิน ได้แก่ ชื่อและที่อยู่ของบุคคลผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในแปลงที่ดินนั้นๆ ณ ช่วงเวลาที่ทำการคัดลอกข้อมูล

(2) ที่ตั้งของแปลงที่ดิน ได้แก่ ชื่อถนน/ซอย และตำบล/ชุมชนที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

(3) ประเภทเอกสารสิทธิ์ ได้แก่ ประเภทของหนังสือสำคัญที่ทางราชการออกให้สำหรับที่ดินแปลงนั้นๆ เช่น โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก) หรือ (น.ส.3) หนังสือแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.1) หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน (ส.ถ.1) ฯลฯ

(4) เลขที่เอกสารสิทธิ์ ได้แก่ เลขที่หนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงนั้นๆ เช่น เลขที่โฉนดที่ดิน เลขที่ น.ส.3 ก เป็นต้น

(5) ระวัง ได้แก่ ชื่อระวางที่ดินหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ

(6) เลขที่ดิน ได้แก่ เลขกำกับแปลงที่ดินแต่ละแปลงในระวางแผนที่หนึ่งๆ

(7) หน้าสำรวจ ได้แก่ เลขกำกับแปลงที่ดินตามลำดับการออกโฉนดในตำบลหนึ่งๆ

(8) จำนวนเนื้อที่ ได้แก่ จำนวนเนื้อที่ของที่ดินแต่ละแปลง ซึ่งมีหน่วยเป็นไร่ - งาน - ตารางวา เช่น 10 - 2- 30 หมายความว่า ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ 10 ไร่ 2 งาน 30 ตารางวา

(9) รหัสประจำแปลงที่ดิน ได้แก่ การกำหนดรหัสประจำแปลงที่ดินแต่ละแปลง โดยให้กำหนดรหัสประจำเขต (Zone) ต่อด้วยรหัสเขตย่อย (Block) แล้วตามด้วยเลขประจำแปลงที่ดิน (Lot) ตัวอย่างเช่น

- แปลงที่ดิน 01A001 การอ่านรหัสประจำแปลงที่ดินเป็น ศูนย์หนึ่งเอศูนย์ศูนย์หนึ่ง
- แปลงที่ดิน 01A002 การอ่านรหัสประจำแปลงที่ดินเป็น ศูนย์หนึ่งเอศูนย์ศูนย์สอง

3. แหล่งข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน

ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินที่ต้องการดังกล่าวมาแล้วข้างต้น สามารถค้นหาข้อมูลได้จากเอกสารของหน่วยงานต่างๆ ดังนี้

สถานที่	ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน
1. สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา	- สารบบที่ดิน (มีเอกสาร ท.ด.1 ท.ด.13 และ ร.ว.9) - หนังสือสำคัญ ได้แก่ โฉนดที่ดิน โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” และหนังสือสำคัญที่หลวง
2. สำนักงานที่ดินอำเภอ	- สารบบที่ดิน (มีเอกสาร ท.ด.1 และ ร.ว. 9) - หนังสือสำคัญ ได้แก่ น.ส.3 ก. น.ส.3 ส.ค.1 และทะเบียนที่ดินสาธารณประโยชน์ที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน
3. สำนักงานธนารักษ์พื้นที่	- ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินและโรงเรือน ซึ่งสำนักงานธนารักษ์พื้นที่ นำไปจัดหาประโยชน์ เช่น สัญญาเช่าที่ราชพัสดุ สัญญาเช่าอาคารราชพัสดุ และผังบริเวณ
4. ที่ทำการแขวงบำรุงทางการรถไฟแห่งประเทศไทย	- ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลที่ดินและโรงเรือนของการรถไฟแห่งประเทศไทยในเขตบำรุงทางนั้นๆ ทั้งที่ใช้ในกิจการของรถไฟฯ และนำไปใช้ประโยชน์อย่างอื่น เช่น สัญญาเช่าและผังบริเวณ
5. สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ	- ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลที่ดินและโรงเรือนของวัด เช่น ที่ธรณีสงฆ์ ที่ดินของวัดหรือวัดร้าง เป็นต้น
6. สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	- ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลที่ดินและโรงเรือน ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินฯ นำไปจัดหาประโยชน์ เช่น หนังสือสัญญาเช่าและผังบริเวณ
7. อื่น ๆ	- ผังสังเขปที่ป่าสงวนของกรมป่าไม้ เป็นต้น

4. การจัดเก็บเอกสาร

1. ข้อมูล

หน่วยงานออกใ
เอกสารเกี่ยวกับ
เพิ่มสารบบหนึ่ง
ปกสีน้ำตาล มีเอ
เปลี่ยนแปลงและ

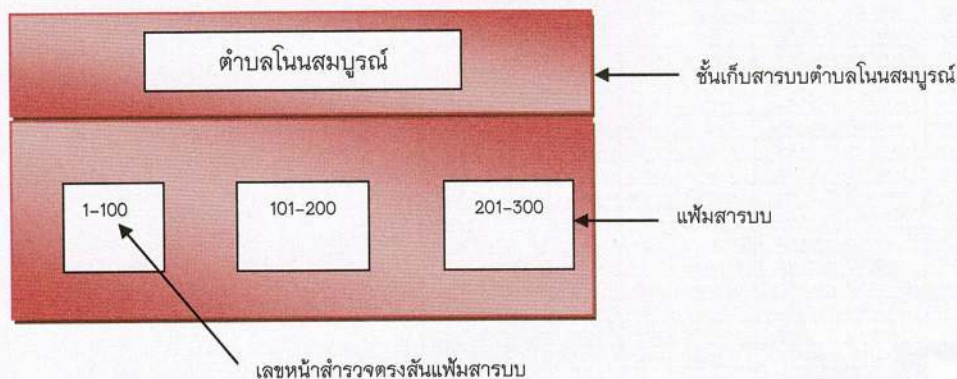
2. ข้อมูล

การจัดเก็บเอกสาร
เพิ่มสารบบที่ดิน
จังหวัดสาขาสำนั

4. การจัดเก็บเอกสารที่ดินของสำนักงานที่ดิน

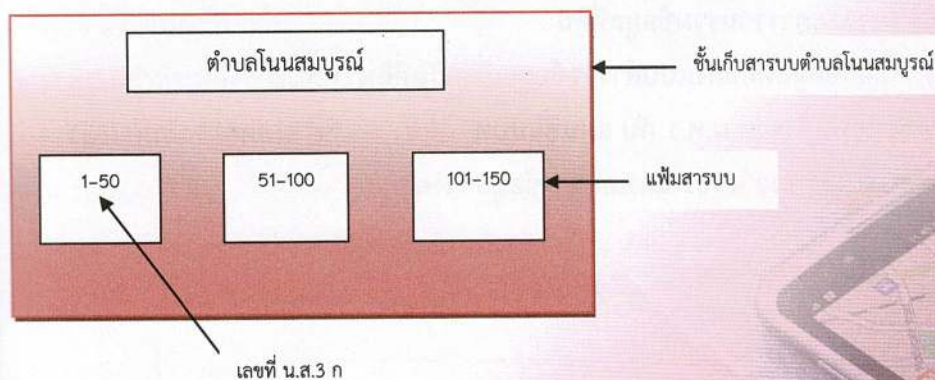
1. ข้อมูลที่มีเอกสารสิทธิ์เป็นโฉนด สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเป็นหน่วยงานออกโฉนดเอกสารเกี่ยวกับที่ดินโฉนดจะจัดเก็บไว้ที่จังหวัดหรือจังหวัดสาขา ซึ่งได้จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับที่ดินในแฟ้มสารบบที่ดิน เรียงตามลำดับเลข “หน้าสำรวจ” แยกเป็นรายตำบล แฟ้มสารบบหนึ่งแฟ้มจะมีข้อมูลแปลงที่ดิน 100 แปลง เอกสารเกี่ยวกับที่ดินแต่ละแปลงจะเก็บในซองปกสีน้ำตาล มีเอกสารตั้งแต่การรังวัดออกโฉนด ต้นร่างแผนที่ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ เอกสารการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงและนิติกรรมใดๆ ที่เกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นจนปัจจุบัน ตัวอย่างเช่น

ตัวอย่างการจัดเก็บสารบบที่ดินของโฉนด



2. ข้อมูลที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์เป็น น.ส.3 ก สำนักงานที่ดินอำเภอเป็นหน่วยงานออก น.ส.3 ก การจัดเก็บเอกสารแปลงที่ดินจึงเก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินอำเภอ ซึ่งได้จัดเก็บเอกสารสิทธิ์เป็น น.ส.3 ไว้ในแฟ้มสารบบที่ดิน เรียงตามลำดับเลขที่ น.ส.3 ก แยกเป็นรายตำบล (หากอำเภอใดเป็นที่ตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสำนักงานที่ดินอำเภอจะยุบรวมเข้ากับสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา)

ตัวอย่างการจัดเก็บเอกสารสิทธิ์เป็น น.ส.3 ก



5. การจัดเก็บข้อมูลที่ดินระบบ Land Information System (LIS)

สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา ได้มีการจัดเก็บทะเบียนที่ดินไว้ในข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น รวมทั้งข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ Land Information System (LIS) ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นสามารถขอข้อมูลแปลงที่ดินจากระบบ Land Information System (LIS) ได้

ตัวอย่างข้อมูลที่ดินจากระบบ LIS

1

ข้อมูลโฉนดที่ดิน ตำบลหนองปรือ

ลำดับ	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	มาตราส่วน	หน่วยการวัด	ตำบล	อำเภอ	เนื้อที่	ผู้ถือกรรมสิทธิ์	เลขบัตรผู้ถือกรรมสิทธิ์	ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์
1	10276	5640/ 9040	00-80-1:4000	1-หนองปรือ	นาเชือก	4-1-51.0	นางสวณีย์ บุณยานา			
2	10251	5640/ 9040	00-91-1:4000	2-หนองปรือ	นาเชือก	19-2-49.0	นางเสงี่ยม ปวีนิษฐ			
3	10250	5640/ 9040	00-92-1:4000	3-หนองปรือ	นาเชือก	1-0-68.0	นายกัน บุญประไพ			
4	10275	5640/ 9040	00-93-1:4000	4-หนองปรือ	นาเชือก	6-1-32.0	ดีพหนอง			
5	10249	5640/ 9040	00-94-1:4000	5-หนองปรือ	นาเชือก	0-0-94.0	นางทอง นามนท			
6	10248	5640/ 9040	00-95-1:4000	6-หนองปรือ	นาเชือก	23-2-77.0	นายภกรธรรม เอิกอง			
7	10247	5640/ 9040	00-96-1:4000	7-หนองปรือ	นาเชือก	14-2-25.0	นายภา อัดโอง			
8	10246	5640/ 9040	00-98-1:4000	8-หนองปรือ	นาเชือก	10-1-36.6	นางสารบุษย อัดโอง			
9	9923	5640/ 8838	00-20-1:4000	9-หนองปรือ	นาเชือก	6-2-59.0	นายวิวัฒน์ พันยศอนันต์			
10	9934	5640/ 8838	00-17-1:4000	10-หนองปรือ	นาเชือก	31-1-98.0	นายทองหล่อ ศรีธรรม			
11	9935	5640/ 9038	00-19-1:4000	11-หนองปรือ	นาเชือก	15-0-84.0	นายผ่อง โขนาภักดิ์			
12	9936	5640/ 9038	00-22-1:4000	12-หนองปรือ	นาเชือก	6-2-51.0	นายศศิธร แพทย์โอง			
13	9938	5640/ 9038	00-23-1:4000	13-หนองปรือ	นาเชือก	4-3-27.0	นายศศิธร แพทย์โอง			
14	9939	5640/ 9038	00-25-1:4000	14-หนองปรือ	นาเชือก	32-1-13.0	นายศักดิ์ นิชัย			
15	16284	5640/ 9038	00-37-1:4000	15-หนองปรือ	นาเชือก	29-0-86.0	นายอุษ บุนนระเอียด			
16	24569	5640/ 9038	00-36-1:4000	16-หนองปรือ	นาเชือก	29-1-92.0	นางทองมา ปุระนัง			
17	9940	5640/ 9038	00-96-1:4000	17-หนองปรือ	นาเชือก	9-2-93.0	นายอุษ เม็กฉลาด			
18	9941	5640/ 9038	00-40-1:4000	18-หนองปรือ	นาเชือก	17-3-13.0	นายณัฐพร แสนพ			
19	9942	5640/ 9038	00-39-1:4000	19-หนองปรือ	นาเชือก	8-1-62.0	นายไกรภพ สุทธิศักดิ์			
20	9943	5640/ 9038	00-67-1:4000	20-หนองปรือ	นาเชือก	8-1-81.0	นายพนม พงษ์ชู			
21	9944	5640/ 9038	00-64-1:4000	21-หนองปรือ	นาเชือก	37-0-81.0	นางทองแดง สิมธรรมมา			
22	11844	5640/ 9038	00-49-1:4000	22-หนองปรือ	นาเชือก	4-2-74.0	นายทองคำ นึกฉลาด			
23	9945	5640/ 8838	00-16-1:4000	23-หนองปรือ	นาเชือก	3-0-16.0	นายโอบ บารุณนาค (2)			
24	9946	5640/ 8838	00-27-1:4000	24-หนองปรือ	นาเชือก	18-1-49.0	นางสมศรี เขียวกรม			
25	10259	5640/ 9038	00-57-1:4000	25-หนองปรือ	นาเชือก	11-0-48.0	นายสมศักดิ์ รามดี (2)			

จ.บ. ก.บ. 757

➤ ขั้นตอนและวิธีการคัดลอกข้อมูลที่ดิน

1. การเตรียมการคัดลอกข้อมูลที่ดิน
2. การค้นหาและการรวบรวมข้อมูลที่ดิน
3. การคัดลอกข้อมูลที่ดินลงแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ผ.ท.1)
4. การเชื่อมแบบสำรวจ ผ.ท.1 กับ แผนที่แม่บท
5. การเก็บแบบสำรวจ ผ.ท.1 และเอกสารข้อมูลต่างๆ

1. การเตรียม
1.1 เตรียม
เกี่ยวกับที่ดิน
1.2 เตรียม
การแบ่งแยก
1.3 อุปกรณ์
1.4 เนื่องจ
ที่ดินปฏิบัติ
ปฏิบัติ สำ
คัดลอกข้อมูล
อย่างมาก จึงคว
-
แฟ้มเก็บเอกสาร
-
-
องค์กรปกครอง
2. การค้นหา
2.1 การค้น
ซึ่งเอกสารที่
(1) เอก
(2) หน
(3) ไป
(4) ดั
แบ่งแยก รวม
(5) คำ
(6) บั

บทที่
9
การปรับข้อมูลแผนที่ (MAP)

ระบบงานแผนที่ภาคีและทะเบียนทรัพย์สินเมื่อดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว แต่ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สิน (ที่ดิน โรงเรือน) ที่อยู่ในเขตปกครองของแต่ละองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับแปลงที่ดินมีการแบ่งแยก รวมแปลง เป็นต้น

➤ หลักการแบ่งแยกแปลงที่ดิน

- กรณีแปลงที่ดินมีการแบ่งแยกออกเป็นหลายแปลง ให้กำหนดเลขประจำแปลงที่ดิน (Lot) และรหัสประจำแปลงที่ดิน ตามตัวอย่างดังนี้

ตัวอย่างกรณีแปลงที่ดิน 01A001 มีการแบ่งแยกออก 2 แปลง การกำหนดเลขประจำแปลงที่ดิน (Lot) และรหัสประจำแปลงที่ดิน ดังนี้

(1) แปลงที่ดิน 01A001 ให้กำหนดเป็นแปลงหลักหรือแปลงคง เหมือนเดิม

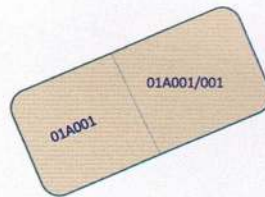
(2) แปลงที่ดินที่มีการแบ่งแยกจากแปลงที่ดิน 01A001 ให้กำหนดเลขประจำแปลงที่ดิน (Lot) และรหัสแปลงที่ดิน ดังนี้

- เลขประจำแปลงที่ดิน (Lot) ให้กำหนดเป็น 001/001

- รหัสแปลงที่ดิน (Parcel) ให้กำหนดเป็น 01A001/001

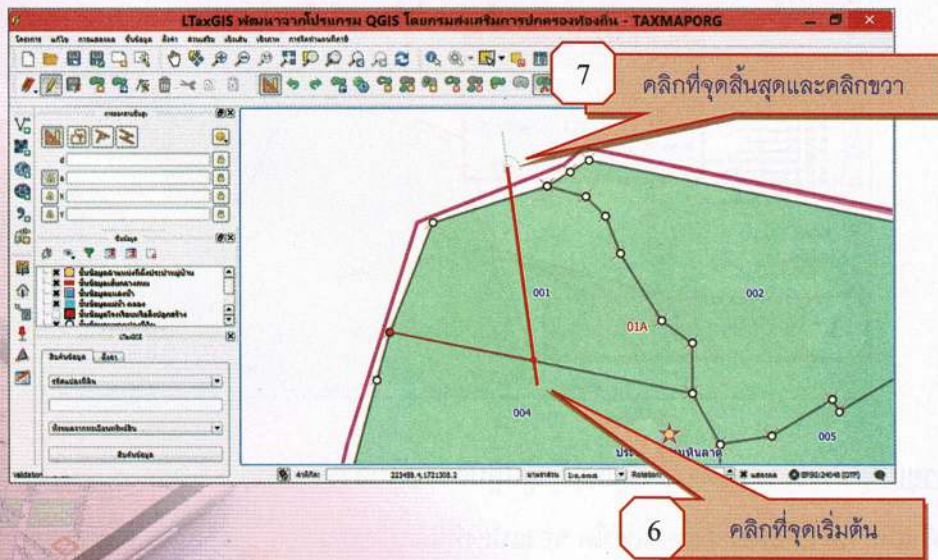
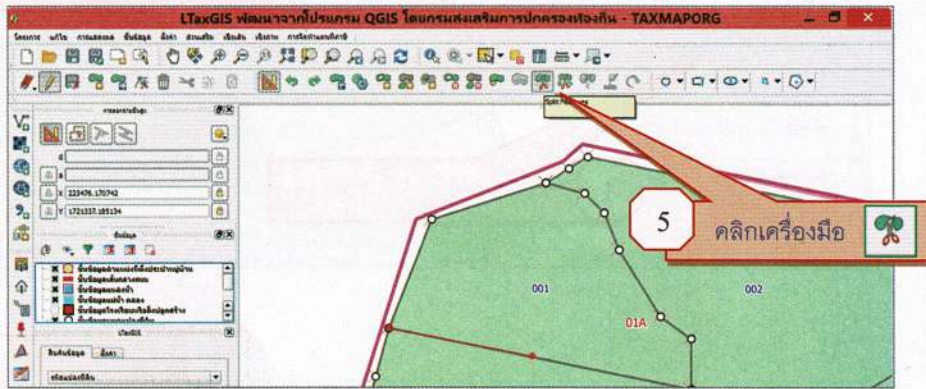
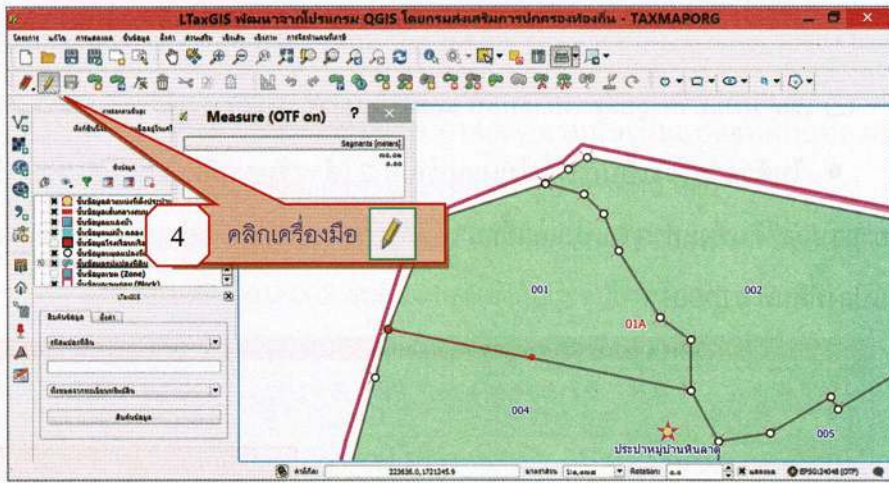


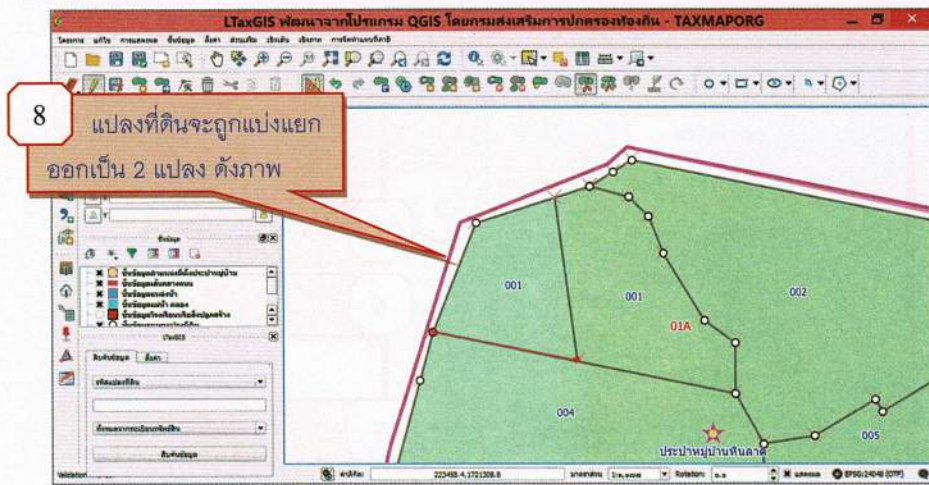
แปลงที่ดินเดิมที่ยังไม่แบ่งแยก



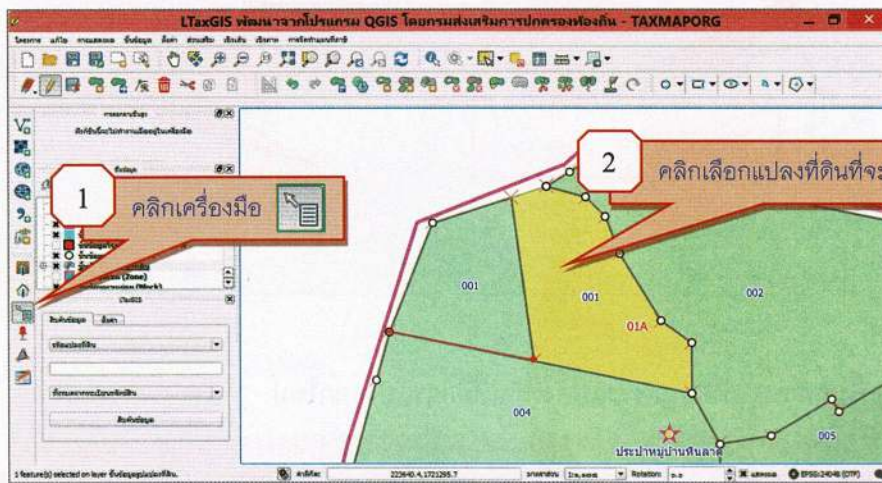
แปลงที่ดินที่มีการแบ่งแยก

- เมื่อวัดระยะทางเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้คลิกที่เครื่องมือ 





➤ การบันทึกเลขประจำแปลงที่ดิน และรหัสแปลงที่ดินใหม่



ชั้นข้อมูลรูปแปลงที่ดิน

เขต 3 บันทึกเลขประจำแปลงที่ดิน เป็น 001/001

เขตย่อย

ลำดับแปลงที่ดิน(LOT) * เช่น 001

รหัสแปลงที่ดิน ← 4 บันทึกรหัสแปลงที่ดิน เป็น 01A001/001

ระวาง

เลขที่ดิน

หน้าสำรวจ

ชั้นข้อมูลรูปแปลงที่ดิน

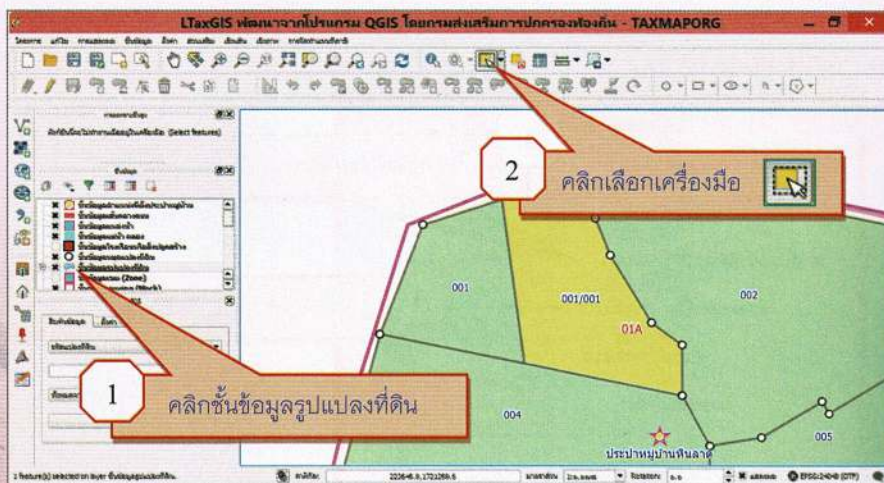
เขต 01
 เขตย่อย 01A
 ลำดับแปลงที่ดิน(LOT) 001/001 * เช่น 001
 รหัสแปลงที่ดิน 01A001/001
 รางาง 5440022220
 เลขที่ดิน 509
 หน้าสำรวจ 1023

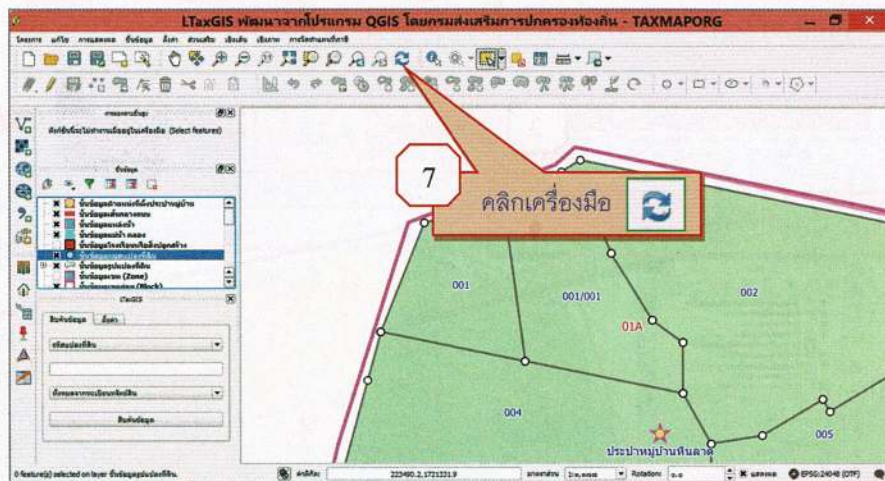
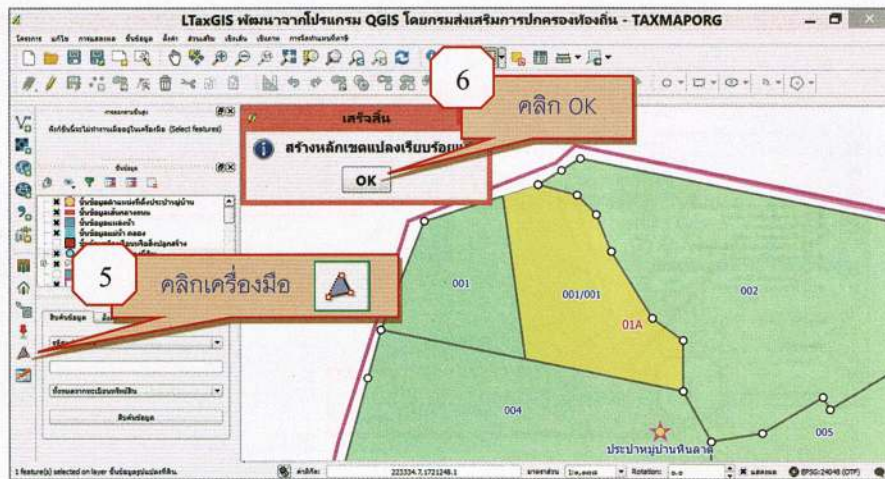
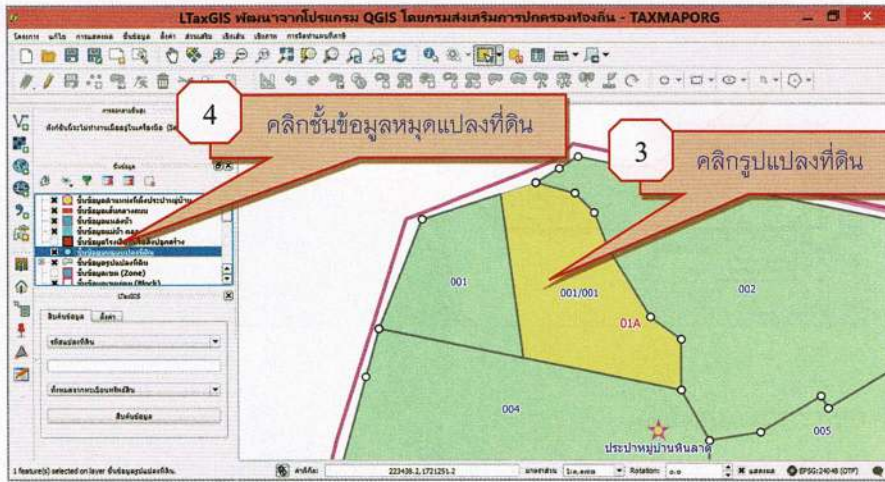
คลิกเก็บข้อมูล

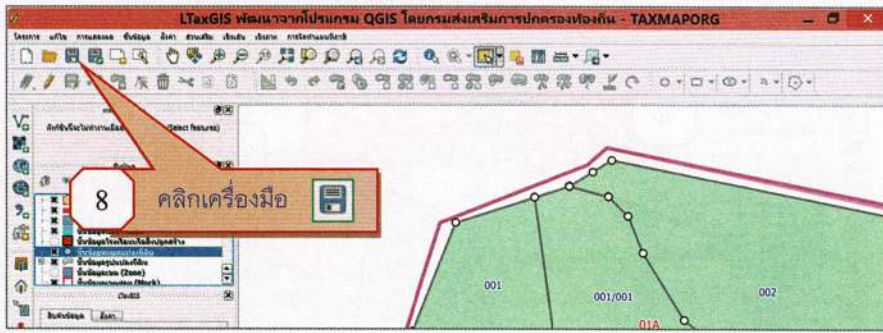
5 บันทึกเลขที่ดิน
 6 บันทึกหน้าสำรวจ
 7 คลิก จัดเก็บข้อมูล



➤ การเพิ่มหลักหมุดที่ดินเฉพาะแปลงที่ดินที่มีการแบ่งแยกใหม่

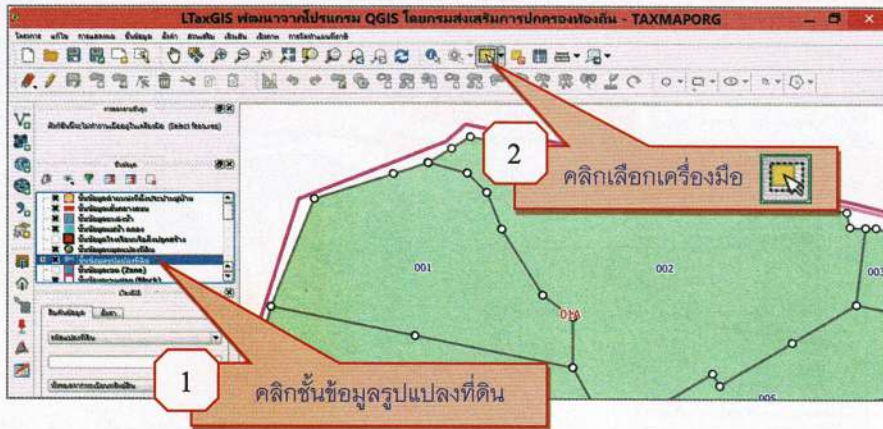




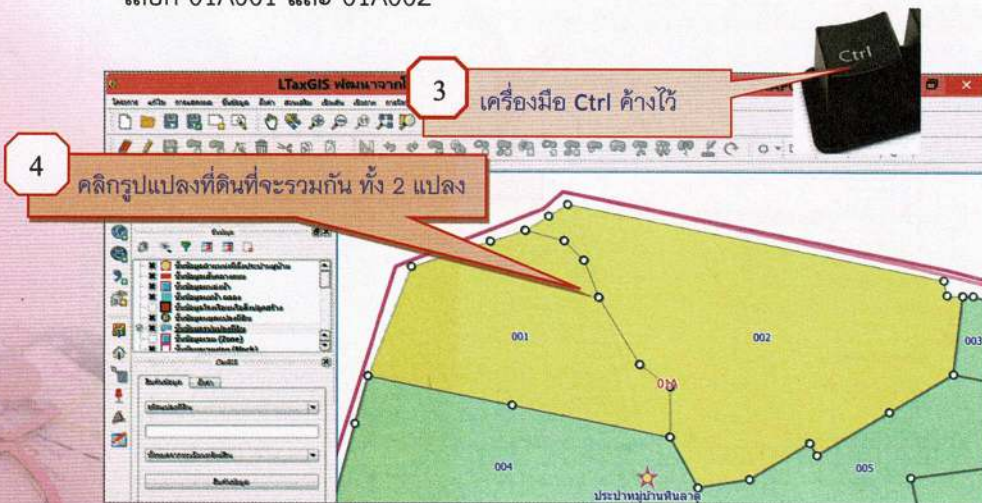


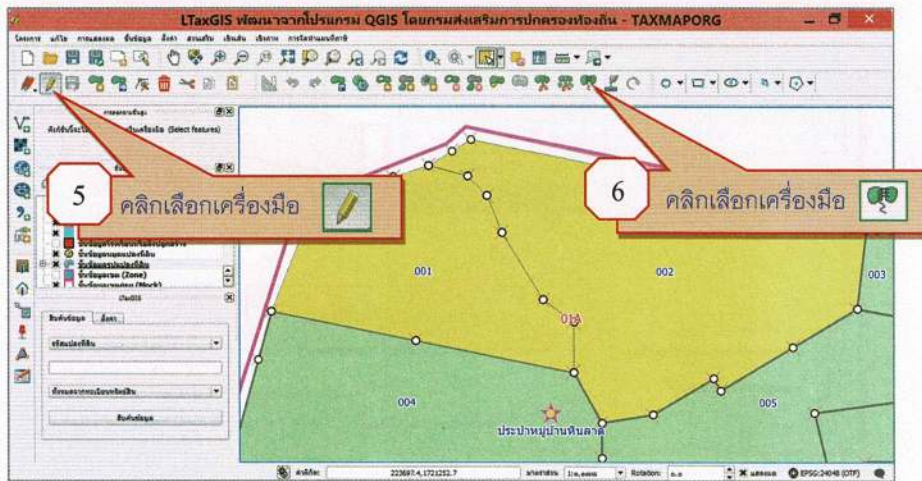
➤ ขั้นตอนการรวมแปลงที่ดิน

- ตัวอย่างจะเป็นการรวมแปลงที่ดิน 01A002 กับ 01A001 โดยให้ดำเนินการดังนี้



✓ ให้คลิกที่เครื่องมือ Ctrl ค้างไว้ แล้วเลือกพื้นที่ที่สองที่ต้องการรวมเข้าด้วยกัน ในตัวอย่างเลือก 01A001 และ 01A002





- จะมีหน้าต่างการทำงาน รวมข้อมูลรายละเอียด ให้ตรวจสอบข้อมูลใน ช่องรวม โดยให้ตรวจสอบว่าเลขประจำแปลงที่ดิน (Lot) และรหัสแปลงที่ดิน (parcel_cod) ว่าถูกต้องและตรงกับเลขประจำแปลงที่ดิน (Lot) และรหัสแปลงที่ดิน (parcel_cod)ที่จะรวมหรือไม่
 - ในตัวอย่างกรณีไม่ถูกต้องให้แก้ไขโดยดับเบิลคลิกที่ช่อง คอลัมน์ แต่ละคอลัมน์ แล้วแก้ไขเลขประจำแปลงที่ดิน (Lot) และรหัสแปลงที่ดิน (parcel_cod) ให้ถูกต้อง

	zone_id	block_id	lot	parcel_cod
Id	Feature 1	Feature 1	Feature 1	Feature 1
1	01	01A	002	01A002
89	01	01A	001	01A001
รวม	01	01A	002	01A002

รวมข้อมูลรายละเอียด ?

zone_id	block_id	lot	parcel_cod
Id	Feature 1	Feature 1	Feature 1
1	01	01A	002
89	01	01A	001
รวม	01	01A	001

10 ข้อมูลแก้ไขถูกต้องแล้ว

9 ข้อมูลแก้ไขถูกต้องแล้ว

11 คลิก OK

OK

LTaxGIS พัฒนมาจากโปรแกรม QGIS โดยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น - TAXMAPORG

12 (1) คลิกเครื่องมือ (2) คลิกเครื่องมือ

แสดงรูปแปลงที่ดินที่รวมแปลงที่ดินแล้ว

➤ การลบหลักรวมที่เกิดจากการรวมแปลงที่ดินกรณีที่มีการรวมแปลงที่ดิน

LTaxGIS พัฒนมาจากโปรแกรม QGIS โดยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น - TAXMAPORG

แสดงหลักรวมที่เกิดจากการรวมแปลงที่ดิน

1 คลิก ชั้นข้อมูลหลักรวมแปลงที่ดิน

