



ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง โครงการปรับปรุงประสิทธิภาพการให้บริการประชาชน
ในการจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดทางอินเทอร์เน็ต (e-QLands)

ด้วยกรมที่ดินได้จัดทำโครงการปรับปรุงประสิทธิภาพการให้บริการประชาชน ในการจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดทางอินเทอร์เน็ต (e-QLands) เพื่อยกระดับงานบริการในปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔ เป็นการอำนวยความสะดวกให้กับประชาชนในการจองคิวยื่นคำขอล่วงหน้าได้ทุกที่ทุกเวลาทางอินเทอร์เน็ต และเพื่อเป็นการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการให้บริการประชาชนในสำนักงานที่ดินตามนโยบายการขับเคลื่อนการให้บริการประชาชนผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Service) ของภาครัฐ ที่เป็นการส่งมอบการบริการแก่สาธารณชน อำนวยความสะดวก ประหยัดค่าใช้จ่ายทั้งผู้ให้บริการและผู้รับบริการ สร้างโอกาสในการเข้าถึงบริการของภาครัฐ สอดคล้องตามแนวทางการพัฒนาประเทศมุ่งสู่ Thailand ๔.๐ อันจะทำให้ประชาชนผู้ใช้บริการในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและห้องชุด และการรังวัดได้รับความสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้นกว่าเดิม โดยประชาชนสามารถลงทะเบียนและจองคิวยื่นคำขอผ่านโทรศัพท์มือถือ (Smart Phone) ในระบบให้บริการทางโมบายแอปพลิเคชัน (Mobile Application) ได้ทั้งระบบ Android และ iOS ภายใต้ชื่อ “ระบบการจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดทางอินเทอร์เน็ต (e-QLands)” ตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

๑. ประชาชนซึ่งเป็นคู่กรณีฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งที่มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรือห้องชุด (โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด)

๒. ประชาชนผู้เป็นเจ้าของที่ดินที่มีความประสงค์ยื่นคำขอรังวัดที่ดินประเภท สอบเขตที่ดิน แบ่งแยกในนามเดิม แบ่งกรรมสิทธิ์รวม และรวมโฉนด

๓. ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน (Download Application e-QLands) ผ่านโทรศัพท์มือถือ (Smart Phone) ได้ทั้งระบบ Android และ iOS และลงทะเบียนเข้าใช้งานในระบบ

๔. จองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดล่วงหน้าในระบบ e-QLands พร้อมแนบเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เจ้าหน้าที่จัดเตรียมเรื่องราวคำขอ หนังสือสัญญา รวมถึงบันทึกข้อตกลงต่าง ๆ เป็นการล่วงหน้า และนัดจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ สำนักงานที่ดิน ตามวันและเวลาทำการที่คู่กรณีประสงค์ขอให้จดทะเบียนได้ทันที สำหรับการจองคิวเพื่อยื่นคำขอรังวัดเจ้าของที่ดินสามารถกำหนดวันที่ต้องการรังวัดได้ล่วงหน้าตามวันทำการที่เจ้าของที่ดินสะดวก

จึงขอประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน หากผู้ใดมีความประสงค์ขอรับบริการจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและรังวัดล่วงหน้า สามารถเข้าไปลงทะเบียนใช้งานระบบ e-QLands เพื่อขอรับบริการได้ทุกสำนักงานที่ดินทั่วประเทศ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(นายนิสิต จันทร์สมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ในการให้บริการตามโครงการปรับปรุงประสิทธิภาพ
การให้บริการประชาชนในการจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดทางอินเทอร์เน็ต (e-QLands)

เรื่อง	แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
๑. การประชาสัมพันธ์	ให้สำนักงานที่ดินประชาสัมพันธ์ประกาศกรมที่ดิน เรื่องโครงการปรับปรุงประสิทธิภาพการให้บริการประชาชนในการจองคิวยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดทางอินเทอร์เน็ต (e-QLands) โดยสามารถดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน (Download Application e-QLands) ผ่านโทรศัพท์มือถือ (Smart Phone) ได้ทั้งระบบ Android และ iOS และลงทะเบียนเข้าใช้งานในระบบ ดังนี้ (๑) เจ้าของที่ดินหรือคู่กรณีจองคิวกำหนดวันนัดวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ณ สำนักงานที่ดินตามวันและเวลาทำการที่คู่กรณีประสงค์ โดยทราบค่าใช้จ่ายในการจดทะเบียน เพื่อจะได้จัดเตรียมมาพร้อมชำระในวันจดทะเบียน (๒) เจ้าของที่ดินจองคิวยื่นคำขอรังวัด โดยกำหนดวันที่ต้องการรังวัดได้ตามวันทำการที่เจ้าของที่ดินสะดวก และทราบค่าใช้จ่ายในการรังวัด เพื่อจะได้จัดเตรียมมาพร้อมชำระในวันยื่นคำขอ (๓) ส่งสำเนาเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้เจ้าหน้าที่ได้ทางระบบ e-QLands เพื่อให้เจ้าหน้าที่จัดเตรียมเรื่องราวคำขอ หนังสือสัญญา รวมถึงบันทึกข้อตกลงต่าง ๆ เป็นการล่วงหน้าโดยไม่ต้องไปดำเนินการด้วยตนเองที่สำนักงานที่ดิน
๒. ช่องทางประชาสัมพันธ์	ช่องทางการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ประชาชนทราบ ดังนี้ ๒.๑ ทางสถานีวิทยุท้องถิ่น ระบบสารสนเทศและการสื่อสารอื่น ๆ ของท้องถิ่น ๒.๒ ทางระบบสารสนเทศของสำนักงานที่ดิน เช่น เว็บไซต์ เฟซบุ๊ก ไลน์ เป็นต้น ๒.๓ ทางสื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ เช่น แผ่นพับ ป้ายประกาศ เป็นต้น ๒.๔ การประชุมต่าง ๆ เช่น ประชุมอำเภอ ประชุมกำนันผู้ใหญ่บ้าน เป็นต้น
๓. การให้บริการของสำนักงานที่ดิน	๓.๑ ให้สำนักงานที่ดินจัดทำคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ในฝ่ายทะเบียนและฝ่ายรังวัดเป็นผู้รับผิดชอบควบคุมดูแลระบบ e-QLands ๓.๒ เมื่อมีคำขอเข้ามาให้ทำการตรวจสอบคำขอที่ได้รับ ประสานผู้ขอ สอบสวนตรวจอาัยต์ หรือขอให้ส่งเอกสารเพิ่มเติม และทำการระบุสถานะงาน “ตอบรับ” ในระบบ และเตรียมความพร้อมเพื่อการดำเนินการให้กับผู้ขอต่อไป แต่ถ้าไม่สามารถดำเนินการให้ได้ หรือไม่สามารถติดต่อผู้ขอตามช่องทางดังกล่าวได้ ให้บันทึก “ยกเลิก” พร้อมระบุสาเหตุด้วย ๓.๓ เมื่อถึงวันนัดให้ผู้ขอมาไ้ผู้นำใบนัดมาแสดงต่อเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดิน เพื่อนำเรื่องรับคิวดำเนินการตามคำขอโดยถือเป็นคิวพิเศษจากผู้ขอที่มายื่นที่สำนักงานที่ดินแบบปกติ หากผู้ขอไม่ได้มาไ้นัดมา ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบคำขอในระบบ e-QLands ๓.๔ กรณีที่มีช่องบริการนัดจดทะเบียนล่วงหน้าไว้โดยเฉพาะ ให้จัดทำป้ายให้ชัดเจนเพื่อให้ประชาชนทราบว่าช่องบริการนี้ เป็นช่องที่ให้บริการนัดจดทะเบียนล่วงหน้า

เรื่อง	แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
	๓.๕ กรณีไม่มีช่องบริการโดยเฉพาะในการให้บริการนัดจดทะเบียนล่วงหน้า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกคิว โดยแจ้งให้ทราบว่า เป็นคิวการให้บริการนัดจดทะเบียนล่วงหน้า และจัดทำป้ายวางบนโต๊ะเจ้าหน้าที่ในขณะที่ให้บริการผู้ขอจดทะเบียนล่วงหน้า ผ่านระบบ e-QLands เพื่อให้ประชาชนที่ขอรับบริการในสำนักงานที่ดินทราบทั่วกัน ๓.๖ จัดทำบัตรคิวเพื่อให้ประชาชนทราบถึงความแตกต่างระหว่างการให้บริการรับคำขอจดทะเบียนปกติกับการให้บริการรับคำขอนัดจดทะเบียนล่วงหน้า ผ่านระบบ e-QLands โดยทำบัตรคิวแยกสีแต่ละประเภทให้ชัดเจน และในการเรียกคิวให้เรียกโดยมีความชัดเจนว่าเป็นบัตรสีใด เป็นประเภทนัดจดทะเบียนล่วงหน้า ลำดับที่... เพื่อให้ประชาชนที่ขอรับบริการในสำนักงานที่ดินทราบทั่วกัน เพื่อเป็นการลดปัญหาการร้องเรียนในการข้ามลำดับคิวหรือมาขอรับบริการที่หลังแต่ได้รับบริการก่อนผู้มาก่อน ๓.๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่นัดจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวันและเวลาทำการที่คู่กรณีประสงค์ โดยให้พิจารณาระยะเวลาในการจัดเตรียมเรื่องราวคำขอ หนังสือสัญญา รวมถึงบันทึกข้อตกลงต่าง ๆ ไว้เป็นการล่วงหน้า เพื่อให้สามารถจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ขอได้อย่างรวดเร็วในระยะเวลาอันสั้นได้ ๓.๘ ให้สำนักงานที่ดินกำหนดปริมาณงาน (จำนวนคิวคำขอ) ที่นัดจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและยื่นคำขอรับวัดล่วงหน้าในระบบได้เองแต่ละวันตามความเหมาะสมกับอัตรากำลังของเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานของแต่ละสำนักงานที่ดิน ๓.๙ กรณีผู้ขอมาดำเนินการตามวันนัดและได้ดำเนินการตามคำขอเรียบร้อยแล้ว หรือกรณีผู้ขอไม่มาดำเนินการตามวันนัด ให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินเข้าระบบ e-QLands เพื่อปิดงานในระบบ ๓.๑๐ ทุกสิ้นเดือนให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบพิมพ์รายงานเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ทราบ
๔. การให้บริการของสำนักงานที่ดิน (จองคิวยื่นคำขอรังวัด)	๔.๑ ฝ่ายรังวัดกำหนดจำนวนช่วงรังวัดต่อวันโดยคำนึงถึงจำนวนช่วงรังวัดที่มีทั้งหมดในฝ่ายรังวัด (ตามความเหมาะสม) ทั้งนี้ ในการจองคิวรังวัดโปรแกรมจะเชื่อมโยงระยะเวลานัดรังวัดกับระบบรายงานคิวรังวัดรายวันอัตโนมัติ หากฝ่ายรังวัดรายงานคิวรังวัดเข้าระบบไม่ถูกต้อง โปรแกรมจะใช้คิวรังวัดดังกล่าวมาคำนวณวันนัดรังวัดให้ผู้ขอจองคิวรังวัดไม่ถูกต้อง ซึ่งจะทำให้ประชาชนเกิดความสับสนในการจองคิวรังวัด ๔.๒ เมื่อมีการจองคิวยื่นคำขอรังวัดเข้ามาในระบบให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนทำการตรวจสอบคำขอประสานผู้ขอเพื่อส่งเอกสารเพิ่มเติม (หากมี) เมื่อถูกต้องแล้วไม่ต้องกดปุ่มรับดำเนินการ โดยให้ประสานแจ้งฝ่ายรังวัดต่อไป ๔.๓ เมื่อได้รับการประสานงานจากฝ่ายทะเบียนแล้ว ให้ฝ่ายรังวัดตรวจสอบวันที่ผู้ขอต้องการนัดทำการรังวัด หากไม่สามารถนัดได้ให้ประสานแจ้งผู้ขอเปลี่ยนวันรังวัดผ่านระบบ e-QLands หรือแจ้งทางโทรศัพท์ เมื่อผู้ขอกำหนดวันนัดใหม่แล้วให้เจ้าหน้าที่แก้ไขวันนัดในระบบใหม่ พร้อมตอบรับในระบบ e-QLands (รับดำเนินการ) และลงบัญชีคุมการนัดรังวัด (ร.ว. ๗๐) เพื่อป้องกันการนัดรังวัดซ้ำซ้อน

เรื่อง	แนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
	๔.๔ ให้ฝ่ายรังวัดดำเนินการประสานแจ้งผู้ขอจองคิวฯ ทราบถึงจำนวนเงินค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการรังวัดผ่านระบบ e-QLands หรือแจ้งทางโทรศัพท์ทุกการจองคิวฯ เพื่อให้ผู้ขอจัดเตรียมค่าใช้จ่ายก่อนมาติดต่อยื่นคำขอรังวัดตามกำหนดการจองคิวฯ หรือยกเลิกการจองคิวฯ (กรณีไม่พร้อมวางเงิน) ๔.๕ หากผู้ขอจองคิวฯ ยื่นคำขอรังวัดประสงค์ยกเลิกการจองคิวฯ ให้ฝ่ายรังวัดแจ้งให้ผู้ยกเลิกผ่านระบบ e-QLands จากโทรศัพท์ได้ทันที หรือเจ้าหน้าที่จะดำเนินการยกเลิกจากระบบให้บริการทางเว็บไซต์ของสำนักงานที่ดินก็สามารถดำเนินการให้ได้ ๔.๖ เมื่อผู้ขอรังวัดได้มายื่นคำขอรังวัดที่ฝ่ายทะเบียนตามวันและเวลาที่จองคิวฯ ยื่นคำขอแล้ว หากผู้ขอมีความประสงค์ขอเปลี่ยนวันรังวัดใหม่ สามารถดำเนินการให้ได้ แต่ต้องไม่เร็วกว่ากำหนดครั้งถัดมา และให้เจ้าหน้าที่แก้ไขวันนัดรังวัดในระบบใหม่ด้วย ๔.๗ เมื่อฝ่ายรังวัดดำเนินการให้ผู้ขอเสร็จสิ้นแล้วให้เจ้าหน้าที่ปิดงานจองคิวฯ ยื่นคำขอรังวัดในระบบ e-QLands (ดำเนินการเสร็จสิ้น) ๔.๘ กรณีผู้ขอจองคิวฯ ยื่นคำขอรังวัดแล้ว แต่ไม่มายื่นคำขอรังวัด ณ สำนักงานที่ดินตามกำหนดการจองคิวฯ เมื่อสิ้นสุดวันที่กำหนดให้มาติดต่อสำนักงานที่ดินแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดดำเนินการปิดงานจองคิวฯ ยื่นคำขอรังวัดในระบบ e-QLands ๔.๙ ให้พิมพ์รายงานผลการดำเนินการเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก ทราบทุกสิ้นเดือน
๕. การกำกับและดูแลระบบ e-QLands	๕.๑ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดเป็นผู้ควบคุมและดูแลระบบ e-QLands ในเดือนมกราคม ๒๕๖๔ และสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน เป็นผู้ควบคุมและดูแลระบบ e-QLands ในเดือนกุมภาพันธ์ ๒๕๖๔ หากพบว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินยังไม่ได้ตรวจสอบคำขอหรือตอบรับคำขอของประชาชนที่เข้ามาในระบบหลังจาก ๑ วันทำการ จะแจ้งให้สำนักงานที่ดินดำเนินการประสานผู้ขอ ๕.๒ ตั้งแต่เดือนมีนาคม ๒๕๖๔ เป็นต้นไป ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนของทุกสำนักงานที่ดินเป็นผู้ตรวจสอบคำขอและควบคุมดูแลระบบ e-QLands โดยอยู่ภายใต้การควบคุมกำกับของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก และกรมที่ดินจะพิจารณารวบรวมการตอบรับคำขอของประชาชนอย่างสม่ำเสมอ
๖. กรณีมีปัญหาหรือข้อขัดข้องในการใช้งานระบบ e-QLands	สามารถติดต่อสอบถามได้ตามช่องทาง ดังนี้ (๑) ส่วนระบบงานคอมพิวเตอร์ สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๖๗๗๙ (๒) กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๖ (๓) กลุ่มพัฒนาเทคโนโลยีการรังวัดและทำแผนที่ สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๘๘๓ (๔) โลกกลุ่ม สมส. ๔ ภาค (กลาง อีสาน เหนือ และใต้)