



ประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ที่ ป. ๑ /๒๕๖๒

เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและใช้สิทธิและประโยชน์ที่ดิน (e-Land)

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับผู้ได้รับการส่งเสริมในการขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและใช้สิทธิและประโยชน์ที่ดินตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑ มาตรา ๑๓ และมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนโดยได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จึงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและใช้สิทธิและประโยชน์ที่ดิน เพื่อประกอบกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ประกาศนี้ใช้บังคับกับผู้ยื่นคำขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและใช้สิทธิและประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับส่งเสริมการลงทุนตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐ ด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์

ข้อ ๒ การดำเนินการในทางปฏิบัติอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการอนุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและใช้สิทธิและประโยชน์ที่ดินด้วยระบบอิเล็กทรอนิกส์ที่มีได้กำหนดไว้ตามประกาศนี้ ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์

ข้อ ๓ ในประกาศฉบับนี้

“ผู้ให้บริการ” หมายความว่า สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

“ผู้รับบริการ” หมายความว่า ผู้ได้รับส่งเสริมการลงทุนที่ได้รับสิทธิและประโยชน์ตามมาตรา ๒๗ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. ๒๕๒๐

“คำขออนุญาต” หมายความว่า คำขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและใช้สิทธิและประโยชน์ที่ดินที่ผู้ให้บริการกำหนดให้ยื่นรายการและข้อมูลผ่านเครือข่ายอินเทอร์เน็ต

“ระบบ” หมายความว่า ระบบการขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและใช้สิทธิและประโยชน์ที่ดิน (e-Land)

ข้อ ๔ การขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและใช้สิทธิและประโยชน์ที่ดิน (e-Land) มีหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติ ดังนี้

๔.๑ ผู้รับบริการที่ประสงค์จะยื่นคำขออนุญาต จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของระบบและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ดังนี้

๔.๑.๑ ผู้รับบริการสามารถเข้าใช้บริการระบบโดยใช้รหัสผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password) เดียวกับที่ใช้ในการรายงานผลการดำเนินงานและรายงานความคืบหน้าของโครงการ

๔.๑.๒ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้นำเสนอหรือเก็บรักษาข้อความใดในสภาพที่เป็น มาแต่เดิมอย่างเอกสารต้นฉบับ ถ้าได้นำเสนอหรือเก็บรักษาในแบบอิเล็กทรอนิกส์ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าได้มีการนำเสนอหรือเก็บรักษาเป็นเอกสารต้นฉบับตามกฎหมายแล้ว

(๑) ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ได้ใช้วิธีการที่เชื่อถือได้ในการรักษาความถูกต้อง ของข้อความตั้งแต่การสร้างข้อความเสร็จสมบูรณ์ และ

(๒) สามารถแสดงข้อความนั้นในภายหลังได้

ความถูกต้องของข้อความตาม (๑) ให้พิจารณาถึงความครบถ้วนและไม่มี การเปลี่ยนแปลงใดของข้อความ เว้นแต่การรับรองหรือบันทึกเพิ่มเติม หรือการเปลี่ยนแปลงใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นได้ ตามปกติในการติดต่อสื่อสาร การเก็บรักษา หรือการแสดงข้อความ ซึ่งไม่มีผลต่อความถูกต้องของข้อความนั้น

ในการวินิจฉัยความน่าเชื่อถือของวิธีการรักษาความถูกต้องของข้อความ ตาม (๑) ให้พิจารณาถึงพฤติการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งปวง รวมทั้งวัตถุประสงค์ของการสร้างข้อความนั้น

๔.๑.๓ ภายใต้บังคับบทบัญญัติข้อ ๔.๑.๒ ในกรณีที่กฎหมายกำหนดให้เก็บรักษา เอกสารหรือข้อความใด ถ้าได้เก็บรักษาในรูปข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าได้มีการ เก็บรักษาเอกสารหรือข้อความตามที่กฎหมายต้องการแล้ว

(๑) ข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์นั้นสามารถเข้าถึงและนำกลับมาใช้ได้โดยความหมาย ไม่เปลี่ยนแปลง

(๒) ได้เก็บรักษาข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์นั้น ให้อยู่ในรูปแบบที่เป็นอยู่ในขณะที่ สร้าง ส่ง หรือแสดงข้อความที่สร้าง ส่ง หรือได้รับให้ปรากฏอย่างถูกต้องได้ และ

(๓) ได้เก็บรักษาข้อความส่วนที่ระบุถึงแหล่งกำเนิด ต้นทาง และปลายทาง ของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนวันและเวลาที่ส่งหรือได้รับข้อความดังกล่าว (ถ้ามี)

๔.๑.๔ ผู้ให้บริการจะพิจารณาคำขออนุญาตตามข้อ ๔.๓ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ที่ผู้ให้บริการกำหนด

๔.๒ ในกรณีที่ผู้รับบริการ login เข้าสู่ระบบแล้วนั้น จะต้องรับผิดชอบในความถูกต้อง แท้จริงของข้อมูลตนและหากมีบุคคลอื่นใดเข้ามาในระบบเพื่อการใดๆ โดยใช้รหัสผู้ใช้งาน (username) หรือ รหัสผ่าน (password) โดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้บริการให้เข้าสู่ระบบ และมีได้เกิดขึ้นโดยความผิดของ ผู้ให้บริการ ผู้ให้บริการจะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

๔.๓ การยื่นคำขออนุญาตให้ผู้รับบริการที่ประสงค์จะยื่นคำขอแจ้งข้อมูลทางเว็บไซต์ตาม หลักเกณฑ์และวิธีการที่ผู้ให้บริการกำหนด พร้อมทั้งแนบเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

๔.๔ บรรดาเอกสารหลักฐานประกอบคำขออนุญาตตามรูปแบบที่ผู้ให้บริการกำหนดนั้น ผู้รับบริการต้องยืนยันในความถูกต้องแท้จริงของข้อมูลดังกล่าว และยินยอมให้ผู้ให้บริการเก็บไว้เป็นหลักฐาน และทรัพย์สินของทางราชการ หากผู้ให้บริการต้องการเอกสารดังกล่าว ผู้รับบริการจะต้องส่งมอบเอกสาร ดังกล่าวโดยเร็ว

๔.๕ เมื่อผู้รับบริการได้ยืนยันความถูกต้องของข้อมูลที่จะขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและใช้สิทธิและประโยชน์ที่ดิน และได้ส่งข้อมูลนั้นมายังผู้ให้บริการ ถือว่าข้อมูลนั้นมีผลสมบูรณ์และไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงใดๆ ได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากผู้ให้บริการ

๔.๖ เพื่อประโยชน์ในการรักษาความปลอดภัยของการรับส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ผู้รับบริการต้องมีมาตรการในการควบคุมดูแลให้ผู้ปฏิบัติการเก็บรักษาหส์ผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password) ไว้เป็นความลับ โดยต้องไม่อนุญาตหรือกระทำด้วยประการอื่นใดที่ทำให้หรือเปิดโอกาสให้บุคคลอื่นที่มีชื่อเจ้าของรหส์ผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password) นั้น สามารถใช้หรือลอบใช้รหส์ผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password) ของตนได้ และถือเป็นความรับผิดชอบของผู้รับบริการในกรณีบุคคลอื่นนำรหส์ผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password) ไปใช้ และเป็นเหตุให้ผู้ให้บริการเสียหาย

๔.๗ ผู้รับบริการต้องแจ้งให้ผู้ให้บริการทราบโดยทันทีเมื่อเกิดเหตุการณ์ ดังต่อไปนี้

๔.๗.๑ เมื่อรู้ว่ารหส์ผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password) ของผู้รับบริการที่ใช้เพื่อการส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์เกิดสูญหาย ถูกทำลาย ถูกแก้ไข ถูกลวงรู้ หรือถูกลักลอบนำไปใช้โดยบุคคลที่ไม่ใช่เจ้าของรหส์ผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password) นั้น

๔.๗.๒ เมื่อรู้จากสภาพการณ์ที่ปรากฏว่า กรณีมีความเสี่ยงมากต่อการที่รหส์ผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password) ของผู้ปฏิบัติการคนใดที่ใช้เพื่อการส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์จะสูญหาย ถูกทำลาย ถูกแก้ไข ถูกลวงรู้ หรือถูกลักลอบนำไปใช้โดยบุคคลที่ไม่ใช่เจ้าของรหส์ผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password) นั้น

ผู้รับบริการไม่สามารถอ้างเหตุตามวรรคหนึ่ง เพื่อปฏิเสธความผูกพันในข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ใดๆ ที่ผู้ให้บริการได้รับแล้วก่อนที่ผู้รับบริการจะแจ้งเหตุตามวรรคหนึ่งต่อผู้ให้บริการ

การแจ้งตามข้อนี้ต้องกระทำเป็นหนังสือ แต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วน จะแจ้งเหตุทางโทรสาร และนำส่งหนังสือต่อผู้ให้บริการภายในวันทำการถัดไปได้

เมื่อได้รับแจ้งเหตุตามวรรคหนึ่ง ผู้ให้บริการจะยกเลิกการใดๆ ที่ได้ออกให้แก่ผู้รับบริการทันที และในกรณีนี้ให้ผู้บริการดังกล่าวยื่นคำขออนุญาตใหม่ โดยปฏิบัติตามความในข้อ ๔.๓

๔.๘ ให้ถือว่าผู้ให้บริการได้รับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ก็ต่อเมื่อผู้ให้บริการได้ตอบแจ้งเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ หรือรูปแบบอื่นในทำนองเดียวกัน

การตอบแจ้งของผู้ให้บริการตามวรรคหนึ่ง มิให้ถือเป็นการรับรองหรือแสดงว่าผู้ให้บริการได้ตรวจสอบแล้วถึงความครบถ้วนของสาระของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่นำส่ง

๔.๙ ผู้ให้บริการมีสิทธิปฏิเสธไม่รับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่ได้ส่งต่อไปยังผู้ให้บริการในกรณีดังต่อไปนี้

๔.๙.๑ เมื่อข้อมูลทางเทคนิคบ่งชี้ว่าข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่นำส่งถูกแก้ไขเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงภายหลังการส่ง หรือมีความผิดปกติของรหส์ผู้ใช้งาน (username) และรหัสผ่าน (password) ที่กำกับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่นำส่ง

๔.๙.๒ เมื่อพบว่าข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ที่ได้รับไม่เป็นไปตามข้อกำหนดทางเทคนิคที่ระบุไว้ในคู่มือการใช้งานที่ใช้บังคับอยู่ในเวลาที่ได้นำส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์นั้น

ในกรณีที่ผู้ให้บริการปฏิเสธไม่รับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ผู้ให้บริการจะแจ้งเป็นข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์หรือรูปแบบอื่นในทำนองเดียวกันให้ผู้รับบริการทราบโดยทันที

๔.๑๐ ในการส่งหรือการรับข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ให้ถือเอาเวลาตามที่ปรากฏที่เครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย ณ ขณะที่ผู้ปฏิบัติการของผู้รับบริการกดส่งข้อมูลเป็นเวลาส่ง และเวลาตามที่ปรากฏที่เครื่องคอมพิวเตอร์แม่ข่าย ณ ขณะที่ผู้ให้บริการได้รับข้อมูลเป็นเวลารับ และให้ถือว่าที่ทำการสำนักงานใหญ่ของผู้รับบริการเป็นสถานที่ส่งข้อมูล และที่ทำการสำนักงานใหญ่ของผู้ให้บริการเป็นสถานที่ที่ได้รับข้อมูล

๔.๑๑ ภายใต้บังคับข้อ ๔.๑๐ ให้ถือว่าวันและเวลาราชการที่ผู้ให้บริการได้รับเอกสารในระบบอิเล็กทรอนิกส์อย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว เป็นวันที่ผู้รับบริการได้ยื่นคำขออนุญาต

เวลาสำหรับการยื่นเอกสาร หรือการดำเนินการใดๆ กับผู้ให้บริการตามกฎหมาย ส่งเสริมการลงทุน หรือการดำเนินการใดๆ โดยผู้ให้บริการตามกฎหมายดังกล่าว เฉพาะที่กระทำในรูปของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์กับระบบคอมพิวเตอร์ของผู้ให้บริการ ให้มีกำหนดเวลายื่นคำขออนุญาตได้ตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมงโดยไม่เว้นวันหยุดราชการ

๔.๑๒ ในกรณีที่มีเหตุสุดวิสัยหรือเหตุใดๆ ทำให้ผู้ให้บริการไม่สามารถให้บริการได้ อันเนื่องมาจากความผิดหรือความบกพร่องของระบบ หรือพฤติกรรมอันหนึ่งอันใดที่ผู้ให้บริการไม่ต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย ผู้ให้บริการไม่ต้องรับผิดชอบในความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อผู้รับบริการ

๔.๑๓ ผู้ให้บริการขอสงวนสิทธิ์ไม่พิจารณาคำขออนุญาต โดยไม่มีการผ่อนผัน หากผู้รับบริการเสนอรายละเอียดแตกต่างไปจากหลักเกณฑ์ที่ผู้ให้บริการกำหนด

๔.๑๔ ในกรณีที่เกิดเหตุขัดข้อง ทำให้ผู้ให้บริการต้องหยุดรับการส่งข้อมูลเพื่อทำรายการของผู้ให้บริการผ่านระบบอินเทอร์เน็ต หรือเหตุอื่นใดที่ทำให้ผู้รับบริการไม่สามารถส่งข้อมูลเพื่อทำรายการของผู้ให้บริการผ่านระบบอินเทอร์เน็ตได้ ผู้รับบริการยังคงมีหน้าที่ต้องยื่นแบบคำขอใช้ใบอนุญาตเป็นหนังสือตามแบบที่ผู้ให้บริการกำหนด

ข้อ ๕ สำนักงานจะเปิดให้บริการการขออนุญาตถือกรรมสิทธิ์ที่ดินและใช้สิทธิและประโยชน์ที่ดินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ตั้งแต่วันที่ ๔ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป และจะยกเลิกการให้บริการในรูปแบบเดิม ตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๖ กรณีที่ไม่อาจวินิจฉัยได้ตามประกาศนี้ ให้เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเป็นผู้วินิจฉัย

ประกาศ ณ วันที่ ๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

ดวงใจ อัครวจินตจิตร

(นางสาวดวงใจ อัครวจินตจิตร)

เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน