- พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
- ประมวลกฎหมายที่ดิน
- กฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง
- ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

สารบัญ

หน้า

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ๓

ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๑ บทเบ็ดเสร็จทั่วไป ๙
หมวด ๒ การจัดที่ดินเพื่อประชาชน ๑๔
หมวด ๓ การกำหนดสิทธิในที่ดิน ๒๔
หมวด ๔ การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ๒๙
หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน ๔๒
หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ๔๕
หมวด ๗ การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา ๕๖
หมวด ๘ การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว ๕๖
หมวด ๙ การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท ๖๐
หมวด ๑๐ การค้าที่ดิน ๖๑
หมวด ๑๑ ค่าธรรมเนียม ๖๒
หมวด ๑๒ บทกำหนดโทษ ๖๙
อัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ๗๒

กฎกระทรวง
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๔๙๗) ๗๗
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ๗๘
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ๘๓

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ๘๖
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ๘๘
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ๑๐๙
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ๑๑๑
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ๑๒๓
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ๑๒๘
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ๑๒๙
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ๑๓๕
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ๑๓๘
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓) ๑๔๔
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๐๔) ๑๔๕
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐) ๑๔๗
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๑๔) ๑๕๑
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๑๔) ๑๕๒
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ๑๕๖
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๙ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ๑๖๐
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ๑๖๑
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ๑๖๓
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ๑๖๔
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ๑๖๕
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ๑๖๗
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๕ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ๑๖๙
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ๑๗๐
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ๑๗๔
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ๑๗๖
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๙ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ๑๗๗
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๑๘) ๑๗๘

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ๑๗๙
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ๑๘๑
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ๑๘๙
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ๑๙๑
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑) ๑๙๕
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๖ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ๑๙๗
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ๑๙๘
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๘ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ๑๙๙
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ๒๐๐
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๐ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ๒๐๑
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ๒๐๒
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ๒๐๔
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ๒๐๙
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ๒๓๘
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ๒๔๐
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ๒๔๒
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ๒๔๕
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ๒๕๘
กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๔ ๒๖๐
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ๒๖๖
กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕ ๒๖๗
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๘) ๒๗๓

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ๒๗๔
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ๒๗๖
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ๒๗๘
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๔ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ๒๘๐
กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓ ๒๘๑
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ๒๘๘
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๕๘) ๒๙๐
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๕๙) ๒๙๑
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๘ (พ.ศ. ๒๕๖๒) ๒๙๔

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน ๒๙๑
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ๓๐๑
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ๓๐๘
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ๓๑๓
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ๓๑๔
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ๓๑๕
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ๓๑๖
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ๓๑๙
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ๓๒๓
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ๓๓๐
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ๓๓๒
ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ๓๓๓

พระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗



พระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๔๙๗
เป็นปีที่ ๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรที่จะประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร ดั่งต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ประมวลกฎหมายที่ดินตามที่ตราไว้ต่อท้ายพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเป็นกฎหมายตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗ เป็นต้นไป

มาตรา ๔ ตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติออกตราจองชั่วคราว ซึ่งประกาศเปลี่ยนนามพระราชบัญญัติเมื่อรัตนโกสินทรศก ๑๒๔ เป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง

(๒) พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน รัตนโกสินทรศก ๑๒๗

(๓) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๒

(๔) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๓

(๕) พระราชบัญญัติแก้ไขความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗

(๖) พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘

(๗) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พุทธศักราช ๒๔๗๙

(๘) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙

(๙) พระราชบัญญัติควบคุมการได้มาซึ่งที่ดินโดยห้างหุ้นส่วนและบริษัทจำกัด เพื่อค้ากำไร พุทธศักราช ๒๔๘๕

(๑๐) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๑) พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๒) พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๒) พุทธศักราช ๒๔๙๒

(๑๓) พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๔) พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๙๓ และ

(๑๕) บรรดาบทกฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่นๆ ในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในประมวลกฎหมายที่ดิน หรือซึ่งแย้งหรือขัดต่อบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๕ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา[๑]

(ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย)

(ความในวรรคสองของมาตรา ๕ นี้ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕)

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด

---

[๑] รัฐมนตรีได้ออกประกาศเรื่องแจ้งการครอบครองที่ดิน ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗

มาตรา ๖ บุคคลที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ และผู้รับโอนที่ดินดังกล่าว ให้มีสิทธิขอรับโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับบุคคลที่ครอบครองที่ดินตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับเป็นต้นมาและก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ถ้าไม่ดำเนินการให้ชอบด้วยกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น การออกโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดโดยกฎกระทรวง[๒] และให้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ คงใช้บังคับต่อไป

มาตรา ๗ ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองไว้แล้วตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ และยังมิได้รับคำรับรองว่า ได้ทำประโยชน์แล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าผู้ได้รับอนุญาตยังมีสิทธิที่จะมาขอคำรับรองจากนายอำเภอได้จนกว่าจะครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับจากวันสิ้นสุดเวลาแห่งการจับจองตามพระราชบัญญัติดังกล่าว

ในกรณีระยะเวลาแห่งการจับจองดังกล่าวในวรรคแรกสิ้นสุดลง ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หากปรากฏว่าการทำประโยชน์จากที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองอยู่ในสภาพที่จะพึงขอคำรับรองว่า ได้ทำประโยชน์ดังกล่าวแล้วได้ ให้ยื่นคำขอต่อนายอำเภอเพื่อขอคำรับรองเสียภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าที่ดินนั้นปลอดจากการจับจอง เว้นแต่นายอำเภอได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย

มาตรา ๘ การพิจารณาว่าที่ดินได้ทำประโยชน์แล้วหรือไม่ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง[๓]

ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจอง แต่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ผู้ได้รับอนุญาตจะโอนไปไม่ได้เว้นแต่จะตกทอดโดยทางมฤดก

มาตรา ๙ ที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่า ได้ทำประโยชน์แล้ว ให้โอนกันได้

มาตรา ๑๐ ที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ หรือตามกฎหมายอื่นอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป

---

[๒] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

[๓] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

มาตรา ๑๑ ในเขตท้องที่ซึ่งได้ออกโฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงใช้บทกฎหมายว่าด้วยการนั้นเฉพาะในส่วนที่บัญญัติถึงวิธีการรังวัดและการออกหนังสือสำคัญดังกล่าวข้างต้นต่อไปจนกว่าจะได้ออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

มาตรา ๑๒ บุคคลใดจะได้มาซึ่งที่ดินโดยมีสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้กระทำไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าได้จดแจ้งสัญญานั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด[๕] ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เมื่อได้มีการซื้อขายไปตามสัญญาเช่นว่านั้น ให้ถือเสมือนว่าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อมีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

มาตรา ๑๓ บุคคลใดได้ขายฝากที่ดินไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าได้ทำการไถ่ถอนที่ดินนั้น เมื่อประมวลกฎหมายที่ดินได้ใช้บังคับแล้ว ให้ถือเสมือนว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

มาตรา ๑๔ บุคคลใดได้ดำเนินการขอจับจองที่ดินไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แต่ยังไม่ได้รับอนุญาต ให้นายอำเภอมีอำนาจดำเนินการตามนัยแห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ต่อไปจนถึงที่สุดได้

มาตรา ๑๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้และตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และประมวลกฎหมายที่ดิน

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ป. พิบูลสงคราม

นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๙๗)

---

[๕] รัฐมนตรีได้กำหนดไว้ ในคำสั่งที่ ๑๓๗๙/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๙๗

ประมวลกฎหมายที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๑
บทเบ็ดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๑ ในประมวลกฎหมายนี้

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย

“สิทธิในที่ดิน” หมายความว่า กรรมสิทธิ์ และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย

“ใบจอง” หมายความว่า หนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว

“หนังสือรับรองการทำประโยชน์” หมายความว่า หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว

“ใบไต่สวน” หมายความว่า หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความรวมถึงใบนำด้วย

“โฉนดที่ดิน” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

“การรังวัด” หมายความว่า การรังวัดปักเขต และทำเขต จด หรือคำนวณการรังวัดเพื่อให้ทราบที่ตั้งแนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดิน

(“การค้าที่ดิน” หมายความว่า การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์ในกิจการค้าหากำไรโดยวิธีขาย แลกเปลี่ยน หรือให้เช่าซื้อที่ดิน)

(นิยามคำว่า “การค้าที่ดิน” ถูกยกเลิกโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ. ศ. ๒๕๕๑)

(มาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” ขึ้นดังต่อไปนี้

“ทบวงการเมือง” หมายความว่า หน่วยราชการที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น)

(นิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” ซึ่งเพิ่มโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ถูกยกเลิกความเดิมโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“ทบวงการเมือง” หมายความว่า

(๑) ราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น

(๒) หน่วยงานอื่นของรัฐที่ไม่ใช่รัฐวิสาหกิจ

(“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ)

(นิยามคำว่า “คณะกรรมการ” ถูกยกเลิกความเดิมโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดที่ดิน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าพนักงานซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้ และพนักงานอื่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน และตามประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๒ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ

มาตรา ๓ บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามบทกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือกฎหมายอื่น

มาตรา ๔ ภายใต้บังคับมาตรา ๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วย

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๔ ทวิ โดยข้อ ๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๔ ทวิ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา ๕ ผู้ใดมีความประสงค์เวนคืนสิทธิในที่ดินให้แก่รัฐ ให้ยื่นคำขอเวนคืนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

(มาตรา ๖ ตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับเป็นต้นไป บุคคลใดมีสิทธิในที่ดิน หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกินกำหนดเวลาดังต่อไปนี้ ให้เป็นอันหมดสิทธิในที่ดิน และให้ที่ดินตกเป็นของรัฐ

(๑) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือที่ดินที่ใช้เป็นที่บ้าน หรือที่สวนไม้ยืนต้น เกินกำหนดห้าปีติดต่อกัน

(๒) สำหรับที่ดินที่ไม่มีโฉนดที่ดิน และที่ดินนั้นใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น เกินกำหนดสามปีติดต่อกัน)

(ความในมาตรา ๖ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๖ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดิน หรือปล่อยที่ดินให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เกินกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เกินสิบปีติดต่อกัน

(๒) สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เกินห้าปีติดต่อกัน

ให้ถือว่าเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือที่ปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เมื่ออธิบดีได้ยื่นคำร้องต่อศาล และศาลได้สั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ให้ที่ดินนั้นตกเป็นของรัฐเพื่อดำเนินการตามประมวลกฎหมายนี้ต่อไป

(มาตรา ๗ ให้อธิบดีมีหน้าที่สำรวจ จำแนก และทำสำมะโนที่ดิน เพื่อให้ทราบถึงความอุดมสมบูรณ์ตามธรรมชาติ และความเหมาะสมแก่การทำประโยชน์ เพื่อประโยชน์ของรัฐและประชาชน)

(ความในมาตรา ๗ นี้ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖)

(มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น หากภายหลังปรากฏว่าราษฎรมิได้ใช้ประโยชน์ต่อไปแล้วก็ดี หรือรัฐหาที่ดินอื่นให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแทนก็ดี ให้ถอนสภาพที่ดินนั้นได้ การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินที่จะถอนสภาพนั้นด้วย

บรรดาที่ดินดังกล่าวในวรรคแรกนั้น เมื่อมีเหตุผลอันสมควร รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมืองได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ที่ดินนั้นอาจโอนต่อไปยังเอกชนได้ แต่ต้องกระทำโดยพระราชบัญญัติ)

(ความในมาตรา ๘ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังว่านี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ก็ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของ

ทบวงการเมืองอาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่น หรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนจัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมิได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

(๒) ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใด ถ้าทบวงการเมืองนั้นเลิกใช้ หรือไม่ต้องการหวงห้ามหรือสงวนต่อไป เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว คณะรัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองซึ่งมีหน้าที่เป็นผู้ใช้หรือจัดหาประโยชน์ก็ได้ แต่ถ้าจะโอนต่อไปยังเอกชนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ และถ้าจะนำไปจัดเพื่อประชาชนตามประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

การตราพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาตามวรรคสองให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๘ ทวิ และมาตรา ๘ ตรี โดยข้อ ๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ โดยลำดับดังนี้)

มาตรา ๘ ทวิ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แล้ว รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๕]

ก่อนที่จะจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้มีการรังวัดทำแผนที่ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดท้องที่ประกาศการจัดขึ้นทะเบียนให้ราษฎรทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนันและในบริเวณที่ดินนั้น

การจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา และให้มีแผนที่แนบท้ายประกาศด้วย

---

[๕] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๕ (พ.ศ. ๒๕๑๖)

มาตรา ๘ ตรี ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐาน

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง[๖]

ที่ดินตามวรรคหนึ่งแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ

มาตรา ๙ ภายใต้บังคับกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้น ถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว[๗] ห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการก่อสร้างหรือเผาป่า

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา[๘] หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๙ ทวิ โดยข้อ ๓ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๙ ทวิ ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ ต้องเสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัด ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบัญญัติจังหวัด แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้)

(ความในมาตรา ๙ ทวิ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นมาตรา ๙/๑ แทน)

มาตรา ๙/๑ ให้ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๙ เสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ยกเว้นองค์การบริหารส่วนจังหวัด ทั้งนี้ ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในเขตจังหวัดแบ่งค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่งให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดในอัตราร้อยละสี่สิบของค่าตอบแทนที่ได้รับภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับ เพื่อเป็นรายได้ขององค์การบริหารส่วนจังหวัด และให้ค่าตอบแทนส่วนที่เหลือตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินที่ได้รับอนุญาตตั้งอยู่ ในกรณี

---

[๖] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

[๗] คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๐๙/๒๕๓๘ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๓๘

[๘] รัฐมนตรีได้ประกาศหวงห้าม ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓

ที่ที่ดินดังกล่าวไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ให้ค่าตอบแทนที่ได้รับตามวรรคหนึ่ง ตกเป็นรายได้ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทั้งหมด

มาตรา ๑๐ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองและมิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้อธิบดีมีอำนาจจัดหาผลประโยชน์ ในการจัดหาผลประโยชน์ ให้รวมถึงจัดทำให้ที่ดินใช้ประโยชน์ได้ ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า และให้เช่าซื้อ

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาผลประโยชน์ ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง[๙] แต่สำหรับการขาย การแลกเปลี่ยน และการให้เช่าซื้อที่ดินต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ตามความในมาตรานี้ ให้คำนึงถึงการที่จะสงวนที่ดินไว้ให้อนุชนรุ่นหลังด้วย

มาตรา ๑๑ การจัดหาผลประโยชน์ซึ่งที่ดินของรัฐตามนัยดังกล่าวมาในมาตราก่อนนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์สำหรับรัฐ หรือบำรุงท้องถิ่นก็ได้ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๑๐]

มาตรา ๑๒ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง รัฐมนตรีมีอำนาจให้สัมปทานให้ หรือให้ใช้ในระยะเวลาอันจำกัด ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๑๑]

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนถึงกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้

มาตรา ๑๓ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดขึ้น

จังหวัดใดมีความจำเป็นที่จะต้องตั้งที่ทำการที่ดินมากกว่าหนึ่งแห่งให้รัฐมนตรีมีอำนาจจัดตั้งสำนักงานที่ดินสาขาขึ้น โดยให้สังกัดอยู่ในสำนักงานที่ดินจังหวัด

การจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขา ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

หมวด ๒
การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

(มาตรา ๑๔ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ” ประกอบด้วยรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ อธิบดีเป็นกรรมการและเลขาธิการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่น้อยกว่าเก้าคนแต่ไม่เกินยี่สิบคนซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง)

[๙-๑๐] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ พ.ศ. ๒๕๐๐

[๑๑] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

(ความในมาตรา ๑๔ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๔ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๑๔ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ" ประกอบด้วย รัฐมนตรีเป็นประธาน รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงกลาโหม อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมประชาสงเคราะห์ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ อธิบดีกรมทางหลวง อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมทรัพยากรธรณี อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมธนารักษ์ ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เลขาธิการสำนักงานเร่งรัดพัฒนาชนบท เป็นกรรมการ อธิบดีเป็นกรรมการและเลขาธิการโดยตำแหน่ง และคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินเจ็ดคน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง)

(ในมาตรา ๑๔ ให้แก้ไขคำว่า "รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย" เป็น "รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม" คำว่า "อธิบดีกรมประชาสงเคราะห์" เป็น "อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ" และคำว่า "อธิบดีกรมที่ดิน" เป็น "ผู้อำนวยการสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม" ตามมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.ฎ. แก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. ปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕)

(มาตรา ๑๔ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ" ประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นประธาน รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงกลาโหม อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ อธิบดีกรมทางหลวง อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมทรัพยากรธรณี อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมธนารักษ์ ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เลขาธิการสำนักงานเร่งรัดพัฒนาชนบทเป็นกรรมการ ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นกรรมการและเลขาธิการโดยตำแหน่ง และคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินเจ็ดคน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง)

(ความในมาตรา ๑๔ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๔ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการจัดที่ดิน" ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ ปลัดกระทรวงมหาดไทย อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง อธิบดีกรมธนารักษ์ อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมพัฒนาสังคมและสวัสดิการ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ อธิบดีกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และเลขาธิการสำนักงานนโยบายและ

แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นกรรมการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ด้านการจัดการที่ดิน ด้านทรัพยากรดิน ด้านการปฏิรูปที่ดิน ด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ด้านกฎหมาย ด้านเทคโนโลยีภูมิสารสนเทศ หรือด้านเศรษฐศาสตร์ จำนวนไม่เกินเจ็ดคนเป็นกรรมการ

ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นกรรมการและเลขานุการ และให้อธิบดีกรมที่ดินแต่งตั้งข้าราชการของกรมที่ดินจำนวนไม่เกินสองคนเป็นผู้ช่วยเลขานุการ

(มาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรงตำแหน่งมีกำหนดเวลาสี่ปี ในวาระเริ่มแรกเมื่อครบกำหนดสองปี ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจับสลากออกจากตำแหน่งกึ่งหนึ่ง

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่พ้นจากตำแหน่ง คณะรัฐมนตรีจะแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอีกก็ได้)

(ความในมาตรา ๑๕ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๔ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรงตำแหน่งมีกำหนดสี่ปี กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่พ้นจากตำแหน่ง คณะรัฐมนตรีจะแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอีกก็ได้

มาตรา ๑๖ นอกจากการออกจากตำแหน่งตามวาระตามความในมาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ต้องจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่มีโทษชั้นลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

(๔) คณะรัฐมนตรีให้ออกจากตำแหน่ง

ในกรณีที่มีการพ้นจากตำแหน่งตามมาตรานี้ ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการแทน กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าแทนนี้ย่อมอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาของผู้ซึ่งตนแทน

มาตรา ๑๗ การประชุมของคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่งจึงเป็นองค์ประชุม

มาตรา ๑๘ ในเมื่อประธานไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการเลือกตั้งกันขึ้นเองเป็นประธาน

มาตรา ๑๙ การลงมติวินิจฉัยข้อปรึกษานั้นให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นประมาณ

กรรมการคนหนึ่งย่อมมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้ามีจำนวนเสียงลงคะแนนเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นได้อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

(มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) วางโครงการจัดที่ดิน โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะให้บุคคลมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัย และประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพตามควรแก่อัตภาพ โดยให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ

(๒) วางโครงการเพื่อสงวนและบำรุงที่ดิน

(๓) ประสานงานกับทบวงการเมืองซึ่งมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับที่ดิน

(๔) พิจารณาสงวนที่ดินตามความต้องการของทบวงการเมือง

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้ และ

(๖) วางระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ตาม (๑) (๒) (๓) (๔) และ (๕))

(ความในมาตรา ๒๐ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๔ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) วางนโยบายการจัดที่ดิน การใช้ที่ดิน หรือการพัฒนาที่ดิน

(๒) วางแผนการกำหนดบริเวณการใช้ที่ดิน การถือครองที่ดิน รวมทั้งการอนุรักษ์ดินและน้ำ

(๓) สงวนและพัฒนาที่ดินเพื่อจัดให้แก่ประชาชน

(๔) สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(๕) อนุมัติโครงการการจัดที่ดินของทบวงการเมือง

(๖) ควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้และกฎหมายอื่น

(๗) ปฏิบัติการเกี่ยวกับที่ดินตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

(๘) มอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งในมาตรานี้แทนคณะกรรมการได้ตามที่เห็นสมควร

(๙) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

(๑๐) วางระเบียบหรือข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดินและการประเมินราคาที่ดิน เพื่อการภาษีบำรุงท้องที่หรือเพื่อกิจการอื่น

ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับประชาชน ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา)

(ความในมาตรา ๒๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) วางนโยบายการจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่อัตภาพ

(๒) วางแผนการถือครองที่ดิน

(๓) สงวนและพัฒนาที่ดินเพื่อจัดให้แก่ประชาชน

(๔) สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(๕) อนุมัติโครงการการจัดที่ดินของทบวงการเมือง

(๖) ควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้และกฎหมายอื่น

(๗) ปฏิบัติการเกี่ยวกับที่ดินตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย

(๘) มอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งในมาตรานี้แทนคณะกรรมการได้ตามที่เห็นสมควร

(๙) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

(๑๐) วางระเบียบหรือข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดินหรือเพื่อกิจการอื่นตามประมวลกฎหมายนี้

ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับประชาชน ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา)

(ความในมาตรา ๒๐ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้รวมทั้งให้มีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดแนวทางการจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่อัตภาพและสอดคล้องกับนโยบายและแผนการบริหารจัดการที่ดินและทรัพยากรดินของประเทศ

(๒) วางแผนการถือครองที่ดินในการจัดที่ดิน

(๓) สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

(๔) กำหนดระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดิน การออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือเพื่อกิจการอื่นตามประมวลกฎหมายนี้

(๕) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่ประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่นกำหนดให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ หรือตามที่คณะรัฐมนตรีหรือคณะกรรมการนโยบายที่ดินแห่งชาติมอบหมาย

ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับประชาชน เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้มีผลใช้บังคับได้

มาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีดำเนินการตามมติของคณะกรรมการ และมีอำนาจมอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการใดๆ อันเกี่ยวกับการจัดที่ดินได้ และถ้าสามารถทำได้ให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องปฏิบัติการให้เป็นไปตามที่ได้รับมอบอำนาจไปนั้นโดยไม่ชักช้า และเพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ให้เจ้าพนักงานของทบวงการเมืองเช่นว่านั้นมีอำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายนี้

ในการมอบอำนาจให้ทบวงการเมืองดำเนินการตามความในวรรคก่อน รัฐมนตรีจะให้ทบวงการเมืองเช่นว่านั้นเบิกเงินในงบประมาณของกรมที่ดิน ไปใช้จ่ายตามรายการในงบประมาณแทนกรมที่ดินก็ได้

มาตรา ๒๒ ให้รัฐมนตรีและพนักงานเจ้าหน้าที่ที่รัฐมนตรีมอบหมายมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) มีหนังสือเรียกบุคคลใดๆ มาชี้แจงหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ

(๒) เข้าไปยังสถานที่หรือที่ดินของทบวงการเมือง องค์การของรัฐหรือเอกชนเพื่อตรวจสอบเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง เรียกเอกสารหลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้อง จากบุคคลที่อยู่ในสถานที่หรือที่ดินเช่นว่านั้น มาตรวจพิจารณาได้ตามความจำเป็น ในการนี้บุคคลเช่นว่านั้นต้องให้ความสะดวกแก่คณะกรรมการและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควร

มาตรา ๒๓ ในการใช้อำนาจหน้าที่ตามประมวลกฎหมายนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานของทบวงการเมืองซึ่งมีอำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๒๑ ต้องมีบัตรประจำตัว และแสดงแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง

มาตรา ๒๔ ให้ถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่ตามความในประมวลกฎหมายนี้ เป็นเจ้าพนักงานตามความหมายในกฎหมายลักษณะอาญา

(มาตรา ๒๕ เพื่อประโยชน์ที่จะวางโครงการจัดการที่ดินตามความในมาตรา ๒๐ (๑) คณะกรรมการจะจัดให้มีการสำรวจที่ดินก็ได้

เมื่อเป็นการสมควรจะสำรวจที่ดินในท้องที่ใด ให้คณะกรรมการประกาศท้องที่นั้นเป็นเขตสำรวจที่ดินในราชกิจจานุเบกษา และให้ปิดประกาศนั้น ณ ที่ว่าการอำเภอและบ้านกำนันในตำบลที่อยู่ในเขตสำรวจ ประกาศของคณะกรรมการดังกล่าวให้มีแผนที่ประเมินเขตที่ดินที่กำหนดให้เป็นเขตสำรวจที่ดินไว้ท้ายประกาศด้วย แผนที่ดั่งกล่าวนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนแห่งประกาศ)

(ความในมาตรา ๒๕ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๒๕ เพื่อประโยชน์ในการจัดที่ดินหรือการสำรวจความอุดมสมบูรณ์ของดิน คณะกรรมการจะจัดให้มีการสำรวจที่ดินก็ได้

เมื่อเป็นการสมควรจะสำรวจที่ดินในท้องที่ใด ให้คณะกรรมการประกาศท้องที่นั้นเป็นเขตสำรวจที่ดินในราชกิจจานุเบกษา และให้ปิดประกาศนั้น ณ ที่ว่าการอำเภอและบ้านกำนันในตำบลที่อยู่ในเขตสำรวจ ประกาศของคณะกรรมการดังกล่าวให้มีแผนที่ประเมินเขตที่ดินที่กำหนดให้เป็นเขตสำรวจที่ดินไว้ท้ายประกาศด้วย แผนที่ดังกล่าวนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนแห่งประกาศ

มาตรา ๒๖ ภายในเขตสำรวจที่ดินตามความในมาตรา ๒๕ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินซึ่งอยู่ในเขตสำรวจที่ดิน มีหน้าที่

(๑) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนด ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๑๒] ในกรณีเช่นนี้จะจัดให้บุคคลอื่นแจ้งแทนก็ได้

(๒) นำหรือจัดให้บุคคลอื่นนำพนักงานเจ้าหน้าที่ไปชี้เขตที่ดินซึ่งตนมีสิทธิหรือครอบครองอยู่ ในเมื่อได้รับคำบอกกล่าวจากพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นเวลาอันสมควร

(๓) ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่เป็นจริง ในกรณีที่จัดให้บุคคลอื่นนำชี้เขตที่ดินให้บุคคลซึ่งนำชี้เขตที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินแทน

มาตรา ๒๗ นอกจากที่ดินที่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐนำไปจัดตามกฎหมายอื่นแล้ว อธิบดีมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามระเบียบ[๑๓] ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดซึ่งให้รวมถึงรายการดั่งต่อไปนี้ คือ

(๑) จำนวนที่ดินที่จะแบ่งให้ครอบครอง

(๒) หลักเกณฑ์สอบสวนคัดเลือกผู้เข้าครอบครอง

(๓) วิธีที่ผู้เข้าครอบครองพึงปฏิบัติ

(๔) หลักเกณฑ์การชดใช้ทุนที่ได้ลงไปในที่ดินนั้น และการเรียกค่าธรรมเนียมบางอย่าง

(๕) กิจการที่จำเป็นสำหรับการจัดแบ่งที่ดิน

ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการ ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

---

[๑๒] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๐๔)

[๑๓] ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน พ.ศ. ๒๔๙๘, ระเบียบฯ ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๒๑) และระเบียบฯ ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๑)

(มีความเพิ่มเติมเป็นมาตรา ๒๗ ทวิ และมาตรา ๒๗ ตรี โดยข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ โดยลำดับดังนี้)

มาตรา ๒๗ ทวิ ในกรณีที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินหรือผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากบุคคลดังกล่าว ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันการแจ้งการครอบครองตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ และผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่ได้มีคำสั่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า แต่ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นที่จะใช้สิทธิตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายนี้

(มาตรา ๒๗ ตรี เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรอคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัด หรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ได้รับมอบหมายจากนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึง ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย)

(ความในมาตรา ๒๗ ตรี ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๒๗ ตรี เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๘ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ หรือผู้ซึ่งรอคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์

จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๒๘ ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งแล้วรายงานคณะกรรมการ

ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาตรา ๑๘ และมาตรา ๑๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๙ ในการดำเนินการตามความในมาตรา ๒๗ ที่ดินที่ได้รับมาโดยบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ตั้งอยู่ในท้องที่ใด ให้จัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่นั้นได้รับ ได้ซื้อ ได้แลกเปลี่ยน หรือได้เช่าซื้อก่อน ต่อเมื่อมีที่ดินเหลืออยู่ จึงให้จัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่อื่นได้รับ ได้ซื้อ ได้แลกเปลี่ยน หรือได้เช่าซื้อต่อไป

(มาตรา ๓๐ เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดินรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองไว้เป็นหลักฐานก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้ครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้โดยเร็ว)

(ความในมาตรา ๓๐ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๖ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๓๐ เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดินรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐานก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้เข้าครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้โดยเร็ว

(มาตรา ๓๑ ภายในห้าปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินมาตรา ๓๐ ผู้เป็นเจ้าของจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้นอกจากการตกทอดทางมฤดก

ภายในระยะเวลาดั่งกล่าวในวรรคก่อน ที่ดินย่อมไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

บทบัญญัติในมาตรานี้มิให้ใช้บังคับในกรณีที่บุคคลได้มาซึ่งที่ดินโดยรัฐมิได้ให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ)

(ความในมาตรา ๓๑ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๖ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๓๑ ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินอันสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าว จะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นไม่ได้ นอกจากตกทอดทางมรดก

ภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี)

(ความในมาตรา ๓๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๓๑ ภายในสิบปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อันสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ที่ได้ออกในวันหรือหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ห้ามมิให้ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าว โอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้และได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับกับการได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อันสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ที่ได้ออกให้ก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แต่ถ้าเป็นการได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากการจัดที่ดินให้ราษฎรที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ การห้ามโอนตามวรรคหนึ่งให้มีกำหนดห้าปี

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี)

(ความในมาตรา ๓๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๓๑ โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ห้ามมิให้ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่นในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองในหรือหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ห้ามโอนภายในกำหนดสิบปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่นๆ เนื่องจากการจัดที่ดิน ห้ามโอนภายในกำหนดห้าปี นับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่ที่ดินนั้นตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดเวลาห้ามโอนตามวรรคหนึ่ง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

มาตรา ๓๒ บุคคลใดเข้าครอบครองที่ดินตามนัยแห่งบทบัญญัติมาตรา ๓๐ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขของคณะกรรมการ อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันได้รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที

ถ้าบุคคลนั้นไม่พอใจคำสั่งดั่งกล่าวในวรรคก่อน ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันได้รับคำสั่ง แต่ถ้ารัฐมนตรีมิได้วินิจฉัยสั่งการภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์ให้ถือว่ารัฐมนตรีสั่งให้มีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นต่อไป แต่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการตามเดิม

คำสั่งของรัฐมนตรีให้ถือเป็นที่สุด

มาตรา ๓๓ ในเขตท้องที่ใดที่คณะกรรมการยังมิได้ประกาศเขตสำรวจที่ดินตามความในหมวดนี้ก็ดี หรือในกรณีที่สภาพของที่ดินเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยก็ดี ราษฎรจะขออนุญาตจับจองที่ดินได้โดยปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อนุญาตแล้ว ก็ให้ออกใบจองให้ต่อไป

หมวด ๓
การกำหนดสิทธิในที่ดิน

(ความในมาตรา ๓๔ – มาตรา ๔๙ ถูกยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๐๒)

(มาตรา ๓๔ นับแต่วันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ บุคคลจะมีสิทธิในที่ดินได้ดั่งต่อไปนี้

(๑) ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่เกิน ๕๐ ไร่

(๒) ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ไม่เกิน ๑๐ ไร่

(๓) ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม ไม่เกิน ๕ ไร่

(๔) ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ไม่เกิน ๕ ไร่

ทั้งนี้ เว้นแต่จะมีบทบัญญัติเป็นอย่างอื่นในประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๓๕ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเขตที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ในเขตที่ดินเช่นว่านี้ บุคคลจะได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมหรือเพื่อการอุตสาหกรรมมิได้

มาตรา ๓๖ การกำหนดสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๓๔ มิให้กระทบกระเทือนแก่ผู้ที่มีสิทธิในที่ดินอยู่แล้วก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และแก่ที่ดินดั่งต่อไปนี้ด้วย

(๑) ที่ดินของทบวงการเมือง องค์การของรัฐและสหกรณ์

(๒) ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโรงพยาบาล โรงเรียน วิทยาลัย มหาวิทยาลัย และวัดวาอาราม

มาตรา ๓๗ ภายใต้บังคับมาตรา ๓๙ และมาตรา ๔๓ ถึงมาตรา ๔๘ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม หรือที่ดินเพื่ออยู่อาศัย แล้วแต่กรณีมีจำนวนเท่ากับหรือมากกว่าจำนวนตามสิทธิที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ เป็นอันหมดสิทธิที่จะได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินอีกไม่ว่าในท้องที่ใด เว้นแต่เมื่อมีการจำหน่ายจ่ายโอนสิทธิในที่ดินเดิมไปแล้ว ก็ให้มีสิทธิในที่ดินใหม่ได้ แต่รวมแล้วต้องไม่เกินสิทธิในที่ดินตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ ทั้งนี้ ไม่ว่าการได้มานั้นจะเป็นโดยการซื้อขาย ให้อายุความ หรือโดยวิธีอื่นใดนอกจากกรณีดั่งบัญญัติไว้ในมาตรา ๗๒๙ หรือมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกรณีรับมฤดก

มาตรา ๓๘ บุคคลใดมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ ต้อง

(๑) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ว่าตนมีสิทธิในที่ดินประเภทใด เท่าใด ภายในระยะเวลาที่รัฐมนตรีจะได้ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา[๑๔]

การแจ้งให้ปฏิบัติตามแบบ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๑๕]

(๒) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ในขณะที่ทำนิติกรรมในกรณีที่ข้อเท็จจริงแห่งสิทธิในที่ดินได้เปลี่ยนแปลงไป

---

[๑๔] รัฐมนตรีได้ประกาศเรื่องแจ้งการมีที่ดินเกินกว่าสิทธิ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๔๙๘

[๑๕] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๔๙๗)

มาตรา ๓๙ ภายใต้บังคับมาตรา ๓๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโดยบทบัญญัติมาตรา ๗๒๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เมื่อประมวลกฎหมายนี้ได้ใช้บังคับแล้วและที่ดินที่ได้มานั้นเมื่อรวมกับที่ดินที่บุคคลนั้นมีอยู่เดิมเกินจำนวนที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๔ ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในเจ็ดปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินนั้น ถ้าบุคคลนั้นไม่สามารถจำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นได้ ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นแก่บุคคลอื่นได้

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินร่วมกัน ให้คำนวณแยกที่ดินอันบุคคลพึงมีได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ตามส่วนของแต่ละบุคคล

มาตรา ๔๑ บุคคลที่มีสามี ภริยา หรือบุตรอาจได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินเพื่อประโยชน์ของบุคคลเช่นว่านั้นเท่าที่บุคคลเช่นว่านั้นจะพึงได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

ในกรณีดังกล่าวนี้ ภริยา สามี หรือบิดามารดา จะต้องแจ้งข้อความตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๘ (๑) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ในกรณีที่ได้สิทธิในที่ดินมาเมื่อประมวลกฎหมายนี้ได้ใช้บังคับแล้ว ให้แจ้งข้อความดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหกสิบวัน นับแต่วันได้สิทธิในที่ดินนั้นมา แล้วจึงจะถือว่ามีสิทธิในที่ดิน เพื่อประโยชน์ของสามี ภริยา หรือบุตร แล้วแต่กรณีได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ถือเสมือนว่าสามี ภริยา หรือบุตรเช่นว่านั้น ถือสิทธิในที่ดินด้วยตนเองตามประมวลกฎหมายนี้

ถ้าสามี ภริยา หรือบุตร ดังกล่าวในวรรคแรกถึงแก่ความตาย บุคคลที่ถือสิทธิเพื่อประโยชน์ของสามี ภริยา หรือบุตร แล้วแต่กรณี เป็นอันหมดสิทธินั้นต่อไปนับตั้งแต่วันที่สามี ภริยา หรือบุตรดังกล่าวตาย และให้นำความในมาตรา ๓๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าสามี ภริยา หรือบุตรดังกล่าวในวรรคแรกประสงค์จะได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินอื่น เพื่อตนเอง บุคคลที่ถือสิทธิเพื่อประโยชน์ของสามี ภริยา หรือบุตร แล้วแต่กรณี เป็นอันหมดสิทธิที่จะถือประโยชน์ของบุคคลดังกล่าวนั้นต่อไป นับแต่วันที่สามี ภริยา หรือบุตรดังกล่าวได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินอื่นเพื่อตนเอง ทั้งนี้เพียงเท่าจำนวนที่บุคคลดังกล่าวได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินนั้น และให้นำความในมาตรา ๓๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนถึงกรณีรับมฤดก

มาตรา ๔๒ บุตรซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วอาจได้มาหรือถือสิทธิ เพื่อประโยชน์ของบิดามารดา เท่าที่บิดามารดาจะพึงมีได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ในเมื่อบิดามารดายินยอม และให้นำความในมาตรา ๔๑ วรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ความในมาตรานี้มิให้ใช้บังคับในกรณีที่บิดาหรือมารดาเป็นคนต่างด้าว

มาตรา ๔๓ ที่ดินส่วนใดที่เจ้าของแจ้งว่าได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ การกุศลสาธารณ หรือสาธารณูปโภค คณะกรรมการจะพิจารณาอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินส่วนนั้นตามสมควรก็ได้

มาตรา ๔๔ ที่ดินส่วนใดที่เจ้าของแจ้งว่าได้ใช้เพื่อเป็นสุสานของตระกูล คณะกรรมการจะพิจารณาอนุญาตให้ได้มา ซึ่งที่ดินส่วนนั้นจำนวนไม่เกิน ๑ ไร่ เว้นแต่กรณีจำเป็นคณะกรรมการจะอนุญาตให้ขยายจำนวนที่ดินออกไปอีกเท่าที่จำเป็น แต่ไม่เกิน ๑ ไร่ก็ได้

มาตรา ๔๕ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินเกินกว่าที่อนุญาตไว้ในประมวลกฎหมายนี้ และส่วนที่เกินนั้นไม่เกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนที่พึงมีได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ จะขออนุญาตต่อคณะกรรมการเพื่อให้มีสิทธิในที่ดินนั้นต่อไปก็ได้ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าที่ดินส่วนที่เกินนั้นไม่สามารถนำไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ได้หรือใช้ได้โดยไม่คุ้มค่า หรือถ้าให้จำหน่ายจะเป็นการบั่นรอนอาชีพของผู้มีสิทธิในที่ดินโดยไม่สมควร ก็ให้คณะกรรมการอนุญาต

มาตรา ๔๖ ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ใดให้ประโยชน์ในการเกษตรน้อย สมควรจะให้บุคคล มีสิทธิในที่ดินเกินกว่า ๕๐ ไร่ จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดให้บุคคลมีสิทธิในที่ดินเกินกว่า ๕๐ ไร่ก็ได้ แต่ต้องไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

มาตรา ๔๗ บุคคลใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการเกษตรเกินกว่าที่อนุญาตไว้ในมาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๔๖ แห่งประมวลกฎหมายนี้ หากแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ได้ ทั้งตนจะเป็นผู้อำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ทำคำร้องยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้ว ก็ให้เสนอเรื่องราวต่อคณะกรรมการเพื่อวินิจฉัย

คณะกรรมการจะสั่งอนุญาตให้มีสิทธิในที่ดินตามที่เห็นสมควร โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการจะสั่งให้จำหน่ายที่ดินทั้งหมดหรือแต่บางส่วนภายในกำหนดหนึ่งปีก็ได้ ถ้าผู้ขออนุญาตไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๔๘ บุคคลใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมเกินกว่าที่อนุญาตไว้ในประมวลกฎหมายนี้ หากแสดงได้ว่าการประกอบการอุตสาหกรรมนั้น หรือการขยายการประกอบการอุตสาหกรรมนั้นจำเป็นต้องใช้ที่ดินมีจำนวนเกินกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้จริง ให้ทำคำร้องยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้ว ก็ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการเพื่อวินิจฉัย

คณะกรรมการจะสั่งอนุญาตให้มีสิทธิในที่ดินตามที่เห็นสมควรโดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการจะสั่งให้จำหน่ายที่ดินทั้งหมดหรือแต่บางส่วนภายในกำหนดหนึ่งปีก็ได้ ถ้าผู้ขออนุญาตไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๔๙ ภายใต้บังคับมาตรา ๓๙ มาตรา ๔๗ และมาตรา ๔๘ ผู้ใดมีที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กฎหมายอนุญาตไว้เป็นการฝ่าฝืนบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้ผู้นั้นจำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบว่าได้มีการฝ่าฝืน ถ้าไม่จำหน่ายภายในเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่าย)

มาตรา ๕๐ ในการที่อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายโดยการขาย หรือให้เช่าซื้อตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๑๖] และให้อธิบดีมีอำนาจเรียกค่าธรรมเนียมได้ไม่เกินร้อยละห้าของราคาที่จำหน่ายนั้น ถ้าจำหน่ายไม่ได้ภายในสองปี ให้อธิบดีโดยอนุมัติรัฐมนตรีมีอำนาจจัดการขายที่ดินนั้นด้วยวิธีผ่อนส่งภายในสิบปี

อำนาจตามความที่กล่าวในวรรคแรกนั้น เมื่ออธิบดีเห็นเป็นการสมควรจะจัดแบ่งที่ดินออกเป็นแปลงๆ เพื่อจำหน่ายก็ได้

มาตรา ๕๑ ในกรณีที่อธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินอันจะพึงจำหน่ายตกลงกับพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าที่ดินแปลงใด หรือส่วนของที่ดินตอนใดจะพึงจำหน่าย ถ้าไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เสนอเรื่องให้คณะกรรมการชี้ขาด

มาตรา ๕๒ ในกรณีที่อธิบดีเห็นสมควรจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เมื่อพ้นกำหนดดั่งกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตกลงกับผู้มีสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับราคาที่ดิน ถ้าไม่สามารถตกลงราคาที่ดินกันได้ ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์โดยอนุญาโตตุลาการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ราคาที่ดินที่จะพึงตกลงหรือที่จะพึงกำหนดโดยอนุญาโตตุลาการนั้นให้ถือราคาตลาดตามที่เป็นอยู่ในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบว่าอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๓ นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบตามความในมาตรา ๕๒ ให้อธิบดีมีอำนาจครอบครองที่ดินนั้นทันที และให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน บริวาร ผู้เช่า ผู้อาศัย และบุคคลอื่นใดที่อยู่ในที่ดินนั้น ออกจากที่ดินภายในกำหนดหนึ่งปี

ในกรณีที่มีสัญญาเช่าที่ดินแปลงนั้นอยู่ ก็ให้สัญญาเช่าเป็นอันระงับไปในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบว่าอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๔ เมื่อมีการจำหน่ายที่ดินของผู้ใดตามนัยแห่งประมวลกฎหมายนี้โดยวิธีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระราคา ให้อธิบดีชำระราคาที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเป็นงวดๆ ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาดั่งต่อไปนี้

(๑) กรณีการจำหน่ายตามมาตรา ๓๙ ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในห้าปี

(๒) กรณีการจำหน่ายตามมาตราอื่น ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในสิบปี

---

[๑๖] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๔๙๗)

สำหรับการผ่อนชำระราคาที่ดินนั้น ให้คิดดอกเบี้ยร้อยละสามต่อปีของราคาที่ดินที่ค้างชำระจากผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อ ให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเดิม

มาตรา ๕๕ ในกรณีการขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามความในมาตรา ๕๐ ถ้าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหรือสัญญาเช่าซื้อ แล้วแต่กรณี ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกที่ดินคืน ในการเรียกที่ดินคืน ให้สิทธิในที่ดินตกเป็นของกรมที่ดินในวันที่ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อได้ทราบ หรือควรจะได้ทราบถึงการเรียกที่ดินคืน

หมวด ๔
การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

(มาตรา ๕๖ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าวมาแล้วนั้น ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง)

(ความในมาตรา ๕๖ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๕๖ ภายใต้บังคับมาตรา ๕๖/๑ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบไต่สวนหรือโฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าว ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง[๑๗]

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๕๖/๑ โดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๕๖/๑ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกำหนด

(มาตรา ๕๗ แบบโฉนดที่ดินให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีกรรมสิทธิ์ ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นแสดงเขตข้างเคียงทั้งสี่ทิศ และให้มีสารบัญสำหรับจดทะเบียนไว้ด้วย ให้เจ้าพนักงานที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

---

[๑๗] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

โฉนดที่ดินดั่งกล่าวนี้ให้ทำเป็นคู่ฉบับ รวมเป็นสองฉบับ มอบให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้ฉบับหนึ่งอีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา แล้วแต่กรณี สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น จะจำลองเป็นรูปถ่ายไว้ก็ได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ)

(ความในมาตรา ๕๗ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๖ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๕๗ แบบโฉนดที่ดินและแบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ และรูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดงเขตข้างเคียงทั้งสี่ทิศ และให้มีสารบัญสำหรับจดทะเบียนไว้ด้วย สำหรับโฉนดที่ดินให้มีลายมือชื่อเจ้าพนักงานที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ซึ่งรัฐมนตรีมอบหมายให้ลงลายมือชื่อแทนผู้ว่าราชการจังหวัดและประทับตราประจำตำแหน่งของผู้ลงลายมือชื่อเป็นสำคัญ สำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้มีลายมือชื่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี และประทับตราประจำตำแหน่งของผู้ลงลายมือชื่อเป็นสำคัญ

โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทำเป็นคู่ฉบับ รวมสองฉบับ มอบให้ผู้มีสิทธิในที่ดินฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ทำการที่ดินอำเภอ หรือที่ทำการที่ดินกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี สำหรับคู่ฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ทำการที่ดินอำเภอ หรือที่ทำการที่ดินกิ่งอำเภอนั้นจะจำลองเป็นรูปถ่ายไว้ก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ)

(ความในมาตรา ๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดย มาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๕๗* โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดงเขตข้างเคียงทั้งสี่ทิศ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมาย เป็นผู้ลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินเป็นสำคัญ กับให้มีสารบัญสำหรับจดทะเบียนไว้ด้วย

(โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับ มอบให้ผู้มีสิทธิในที่ดินฉบับหนึ่งอีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน สำหรับคู่ฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินนั้น จะจำลองเป็นรูปถ่ายไว้ก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ)

(ความในวรรคสองของมาตรา ๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

---

* มาตรา ๑๙ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘:- การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวปฏิบัติต่อไปพลางก่อน จนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุเบกษาเป็นท้องที่ไป

โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับมอบให้ผู้มีสิทธิในที่ดินฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน นั้น จะจำลองเป็นรูปถ่ายหรือจัดเก็บโดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ

(มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้ออกโฉนดที่ดินในท้องที่จังหวัดใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดเขตท้องที่เพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่ เพื่อออกโฉนดที่ดิน

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะไปเดินสำรวจทำการรังวัดที่ดินตามความในวรรคก่อน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศล่วงหน้าในท้องที่ซึ่งจะรังวัดออกโฉนดที่ดินไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดที่ดินของตนตามวันและเวลาที่กำหนด

ผู้มีสิทธิในที่ดินตามความในวรรคก่อนจะตั้งตัวแทนนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดที่ดินของตนก็ได้)

(ความในมาตรา ๕๘ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้น โดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนันและที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว นำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมาย เพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตน ตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย

ในการเดินสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอจะแต่งตั้งให้ผู้ซึ่งได้รับการอบรมการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เป็นเจ้าหน้าที่ออกไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แทนตนก็ได้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามที่นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอมอบหมายตามวรรคสี่ ให้เจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา)

(ความในมาตรา ๕๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัด

ที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว นำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมาย เพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตนตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย

ในการเดินสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแต่งตั้งผู้ซึ่งได้รับการอบรมในการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ เป็นเจ้าหน้าที่ออกไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แทนตนได้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคสี่ ให้เจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๕๘ ทวิ โดยข้อ ๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ดังต่อไปนี้)

(มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับและไม่มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

สำหรับบุคคลตาม (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

ภายในสิบปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง บุคคลตาม (๓) ซึ่งได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ นอกจากการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทางราชการ และที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี)

(ความในมาตรา ๕๘ ทวิ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณีให้แก่บุคคลที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับและไม่มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคสอง (๑) ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะรายทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ห้ามมิให้บุคคลตามวรรคสอง (๓) ซึ่งได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้ และได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี)

(ความในมาตรา ๕๘ ทวิ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ถูกยกเลิกโดย มาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่งให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคสอง (๑) ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่ จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด[๑๘]

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามวรรคหนึ่ง ห้ามมิให้บุคคลตามวรรคสอง (๓) ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

---

[๑๘] ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๕๘ ตรี โดยมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๕๘ ตรี เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในท้องที่ใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดท้องที่นั้นและวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

การทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้นำหลักฐานเกี่ยวกับระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาปรับแก้ตามหลักวิชาการแผนที่รูปถ่ายทางอากาศโดยไม่ต้องทำการสำรวจรังวัด เว้นแต่กรณีจำเป็นให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสำรวจรังวัด

เมื่อถึงกำหนดวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ ที่ต้องมีการรังวัดสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในท้องที่ดังกล่าว เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจะอนุญาตเฉพาะรายก็ได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด[๑๙]

การออกโฉนดที่ดินตามมาตรานี้ ให้ออกแก่ผู้มีชื่อซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เมื่อได้จัดทำโฉนดที่ดินแปลงใดพร้อมที่จะแจกแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดินแปลงนั้นแก่ผู้มีสิทธิ และให้ถือว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินแปลงนั้นได้ยกเลิกตั้งแต่วันกำหนดแจกโฉนดที่ดินตามประกาศดังกล่าว และให้ส่งหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีสูญหาย

(มาตรา ๕๙ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินเฉพาะรายมาขอออกโฉนดที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นเป็นการสมควรตามหลักเกณฑ์ ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้)

(ความในมาตรา ๕๙ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๘ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ และใช้ความใหม่แทนเป็นมาตรา ๕๙, ๕๙ ทวิ และ ๕๙ ตรี โดยลำดับดังนี้)

มาตรา ๕๙ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๕๘ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด

---

[๑๙] ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๙)

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองด้วย

มาตรา ๕๙ ทวิ ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมิได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตรี ถ้ามีความจำเป็นจะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด[๒๐]

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๕๙ ตรี ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด[๒๑]

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๕๙ จัตวา และมาตรา ๕๙ เบญจ โดยมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ โดยลำดับดังนี้)

มาตรา ๕๙ จัตวา การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ มาตรา ๕๘ ตรี และมาตรา ๕๙ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมีรายการภาระผูกพัน หรือมีรายการเปลี่ยนแปลงผู้มีสิทธิในที่ดินในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน ให้ยกรายการดังกล่าวมาจดแจ้งไว้ในโฉนดที่ดินด้วย

มาตรา ๕๙ เบญจ การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ และมาตรา ๕๙ ให้ถือว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก และให้ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีสูญหาย

---

[๒๐] ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

[๒๑] ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

(มาตรา ๖๐ ในการออกโฉนดที่ดินตามความในมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๙ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันก็ให้ดำเนินการตามความตกลงนั้น แต่ถ้าไม่ตกลงกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินเสนอเรื่องพร้อมทั้งความเห็นไปยังผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อพิจารณาสั่งการ

เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งแก่คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องหรือร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องหรือร้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะพิพากษาหรือมีคำสั่งประการใดจึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องหรือร้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่ง)

(ความในมาตรา ๖๐ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๖๐ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือต่อคู่กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่ง แล้วแต่กรณี

(มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรือจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดแจ้งรายการทะเบียนที่ดินนั้นมาแก้ไขให้ถูกต้อง หรือเพิกถอนเสียได้

ก่อนที่จะแก้ไขหรือเพิกถอนตามความในวรรคแรก ให้แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบโดยตรงล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน เพื่อให้โอกาสโต้แย้งคัดค้าน เมื่ออธิบดีพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการต่อไปตามควรแก่กรณี)

(ความในมาตรา ๖๑ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หรือจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้มีอำนาจเพิกถอน แก้ไข หรือออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิ

ในที่ดิน หรือเพิกถอนแก้ไขเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดแจ้งรายการทะเบียนที่ดินนั้นได้ แล้วแต่กรณี

(๑) อธิบดีสำหรับโฉนดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ (๑) และการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินสำหรับโฉนดที่ดิน

(๒) ผู้ว่าราชการจังหวัดสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ (๒) และการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ มีอำนาจสอบสวนและเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเอกสารที่ได้จดแจ้งรายการทะเบียนที่ดินหรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องนั้นมาพิจารณาก่อนที่จะดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขให้แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

เมื่อผู้มีอำนาจวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้วก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดแจ้งและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด)

(ความในมาตรา ๖๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๑ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งเพิกถอน แก้ไข หรือออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือเพิกถอน แก้ไข เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดแจ้งรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์นั้นได้

(๑) อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย สำหรับกรุงเทพมหานคร

(๒) ผู้ว่าราชการจังหวัด สำหรับจังหวัดอื่น

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนและเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดแจ้งรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา และแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่รับทราบ ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

เมื่อผู้มีอำนาจตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดแจ้งและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด)

(ความในมาตรา ๖๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้*

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดแจ้งรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครอง และตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวนในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

---

* มาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้การสอบสวนเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๖๑ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ที่ได้ดำเนินการมาก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นการสอบสวนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัตินี้

การสอบสวนตามความในวรรคหนึ่งที่อยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของผู้ว่าราชการจังหวัด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดส่งสำนวนการสอบสวนให้อธิบดีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดแจ้งและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง)

(ความในมาตรา ๖๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดแจ้งรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวันนับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนหนังสือหรือแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มา ให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย และให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดแจ้งและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๒๒]

มาตรา ๖๒ บรรดาคดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวด้วยเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อศาลพิจารณาพิพากษาคดีถึงที่สุดแล้ว ให้ศาลแจ้งผลของคำพิพากษาอันถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ด้วย

มาตรา ๖๓ โฉนดที่ดินของผู้ใดเป็นอันตราย ชำรุด สูญหายด้วยประการใด ให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินนั้นได้

เมื่อได้ออกใบแทนไปแล้ว โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก เว้นแต่ศาลจะสั่งเป็นอย่างอื่น

สำหรับการขอใบแทนใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือใบไต่สวน ให้นำความดังกล่าวข้างต้นมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(มาตรา ๖๔ ถ้าโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา เป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน มาพิจารณาแล้วจัดทำขึ้นใหม่โดยอาศัยหลักฐานเดิมได้

(ความในมาตรา ๖๔ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๖๔ ถ้าโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจองฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวจากผู้มีสิทธิในที่ดินมาพิจารณาแล้วจัดทำขึ้นใหม่ โดยอาศัยหลักฐานเดิมได้

---

[๒๒] กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓

หมวด ๕
การรังวัดที่ดิน

มาตรา ๖๕ การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๒๓]

มาตรา ๖๖ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานมีอำนาจเข้าไปในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดิน หรือผู้ครอบครองในเวลากลางวันได้ แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี

ในกรณีต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ในที่ดินของผู้ใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสร้างหมุดหลักฐานลงได้ตามความจำเป็น

ในการรังวัด เมื่อมีความจำเป็นและโดยสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะ ขุดดิน ตัด รานกิ่งไม้หรือกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งที่กีดขวางแก่การรังวัดได้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ให้ระลึกถึงการที่จะให้เจ้าของได้รับความเสียหายน้อยที่สุด

มาตรา ๖๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำหลักหมายเขตที่ดิน หรือได้สร้างหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ลงไว้ในที่ใด ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดนอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้าย ถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่นั้นไปจากที่เดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน

มาตรา ๖๘ เมื่อบุคคลใดมีความจำเป็นที่จะต้องกระทำการตามความในมาตรา ๖๗ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขออนุญาต

ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อนุญาต ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในสิบห้าวันนับจากวันทราบคำสั่งไม่อนุญาต ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวันนับจากวันได้รับอุทธรณ์ คำสั่งรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งภายในกำหนดหกสิบวันดังกล่าวในวรรคก่อน ให้ถือว่าอนุญาต

มาตรา ๖๙ เมื่อเป็นการสมควรจะทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน การประกาศให้ทำหนังสือปิดไว้ในบริเวณที่ดินเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบด้วย และให้แจ้งกำหนด วัน เวลา ไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบอีกชั้นหนึ่ง และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน

---

[๒๓] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๔๙๗)

ผู้มีสิทธิในที่ดินตามความในวรรคก่อน จะตั้งตัวแทนนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของตนก็ได้

ที่ดินที่ได้ทำการสอบเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำโฉนดที่ดินให้ใหม่แทนฉบับเดิม ส่วนฉบับเดิมเป็นอันยกเลิกและให้ส่งคืน

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๖๙ ทวิ โดยข้อ ๘ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ ดังต่อไปนี้)

(มาตรา ๖๙ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องได้ลงชื่อรับรองแนวเขต ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนไกล่เกลี่ย โดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ ให้แจ้งให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ และให้นำความในวรรคสองและวรรคสามมาใช้บังคับโดยอนุโลม)

(ความในมาตรา ๖๙ ทวิ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๖๙ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตนให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

ในกรณีที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้คำรับรองว่ามิได้นำทำการรังวัดรุกล้ำที่ดินข้างเคียงและยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามความในวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนไกล่เกลี่ย โดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณาถ้าตกลงกันได้ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นต่อหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ แล้วแต่กรณี และให้นำความในวรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่และวรรคห้ามาใช้บังคับโดยอนุโลม)

(ความในมาตรา ๖๙ ทวิ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๒ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ได้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๖๙ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

ในกรณีที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้คำรับรองว่ามิได้นำทำการรังวัดรุกล้ำที่ดินข้างเคียงและยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๒๔]

---

[๒๔] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑)

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนไกล่เกลี่ยโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้นำความในวรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๐ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ

(๑) เรียกผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวังแนวเขต และลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตน

(๒) เรียกให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสาร หรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องในการสอบสวน

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๗๐ ทวิ โดยข้อ ๙ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ ดังต่อไปนี้)

(มาตรา ๗๐ ทวิ ให้นำมาตรา ๖๖ และมาตรา ๗๐ มาใช้บังคับแก่การพิสูจน์สอบสวนที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอนุโลม)

(ความในมาตรา ๗๐ ทวิ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๗๐ ทวิ ให้นำความในมาตรา ๖๖ และมาตรา ๗๐ มาใช้บังคับแก่การพิสูจน์สอบสวนที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอนุโลม

หมวด ๖
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(มาตรา ๗๑ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินหรือผู้ทำการแทนสำหรับที่ดินในเขตที่มีสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา และเฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือที่มีใบไต่สวนหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าวนั้นรวมกับที่ดิน

(๒) นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือผู้ทำการแทน สำหรับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในท้องที่อำเภอหรือกิ่งอำเภอนั้นสำหรับกรณีอื่นนอกจากระบุไว้ใน (๑))

(ความในมาตรา ๗๑ เดิมนี้ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๗๑ * ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นวรรคสองของมาตรา ๗๑ โดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐ ดังต่อไปนี้)

ในกรณีที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารมาใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาอื่นได้ด้วย เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่อธิบดีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

(มาตรา ๗๒ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แล้วแต่กรณี)

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นวรรคสอง ของมาตรา ๗๒ โดยข้อ ๑๐ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ ดังต่อไปนี้)

(การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามความในวรรคหนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คู่กรณีอาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการจดทะเบียนให้ก็ได้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด)

---

* มาตรา ๑๙ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ :- การปฏิบัติตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภออยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวปฏิบัติต่อไปพลางก่อน จนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุเบกษาเป็นท้องที่ไป

(ความในมาตรา ๗๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๗๒ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คู่กรณีอาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ดำเนินการจดทะเบียนให้เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

มาตรา ๗๓ เมื่อปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่านิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้

หากนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นปรากฏว่าเป็นโมฆียะกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในเมื่อคู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยืนยันให้จด

มาตรา ๗๔ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็นแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว ให้ขอคำสั่งต่อรัฐมนตรี คำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด

(มาตรา ๗๕ การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินมีโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกข้อตกลงหรือทำสัญญาเกี่ยวกับการนั้นแล้วแต่กรณี แล้วให้จดบันทึกสารสำคัญลงในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย)

(ความในมาตรา ๗๕ เดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๗๕ การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกข้อตกลงหรือทำสัญญาเกี่ยวกับการนั้นแล้วแต่กรณี แล้วให้จดบันทึกสาระสำคัญลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

มาตรา ๗๖ ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนและรังวัดหมายเขตไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดิน ให้ไปขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑

การจดทะเบียนดังกล่าวในวรรคก่อน ให้จดแจ้งในใบไต่สวน อนุโลมตามวิธีการว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน

มาตรา ๗๗ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ถ้าประมวลกฎหมายนี้มิได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๒๕]

มาตรา ๗๘ การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ หรือโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้ว ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๒๖]

(มาตรา ๗๙ เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินแล้วประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินเป็นบางส่วน ต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน เมื่อได้รังวัดแบ่งแยกเสร็จแล้ว ถ้าจะต้องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียก่อน แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินฉบับใหม่ให้

สำหรับกรณีที่ดินที่มีใบไต่สวน ให้นำความดั่งกล่าวข้างต้นมาใช้บังคับโดยอนุโลม)

(ความในมาตรา ๗๙ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๑๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๗๙ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

---

[๒๕] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖)

[๒๖] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗)

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ให้นำมาตรา ๖๙ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลมด้วย และถ้าจะต้องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียก่อน แล้วจึงออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับใหม่ให้

(มาตรา ๘๐ ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินมีโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อผู้รับจำนอง หรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้เจ้าของที่ดิน หรือผู้ขายฝากนำโฉนดที่ดินมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินตรวจเป็นการถูกต้องก็ให้จดทะเบียนในโฉนดที่ดินให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น

สำหรับที่ดินที่มีใบไต่สวน ให้นำความดั่งกล่าวข้างต้นมาใช้บังคับโดยอนุโลม)

(ความในมาตรา ๘๐ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๑๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๘๐ ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้มีสิทธิไถ่ถอนนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ก็ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น)

(ความในมาตรา ๘๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๘๐ ในกรณีไถ่ถอนจากจำนอง หรือไถ่ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อื่น เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือผู้มีสิทธิในอสังหาริมทรัพย์นำหลักฐานที่แสดงว่าได้มีการไถ่ถอนแล้วมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้ปรากฏการไถ่ถอนนั้น

(มาตรา ๘๑ การได้มาซึ่งที่ดินทางมฤดก ให้ผู้ขอรับมฤดกนำหลักฐานหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐาน และประกาศให้ทราบในที่เปิดเผยในสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา ในที่ว่าการอำเภอ และในบริเวณที่ดินมีกำหนด

หกสิบวัน เมื่อไม่มีผู้โต้แย้ง และหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่า ผู้ร้องมีสิทธิในการรับมฤดกก็ให้จดทะเบียนให้ตามคำขอ

ในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลใดๆ มาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลงก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

ถ้าฝ่ายใดไม่พอใจคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ก็ให้ฝ่ายนั้นไปฟ้องร้องกันเองยังศาล ภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง แต่ในกรณีที่เจ้ามฤดกตายไปยังไม่ถึงหนึ่งปี ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดเวลาให้ไปฟ้องร้องกันเองได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีกับหกสิบวัน นับแต่วันเจ้ามฤดกตาย)

(ความในมาตรา ๘๑ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๑๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๘๑ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐาน และเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดหกสิบวัน ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ (๑) ให้ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการกำนัน และบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ถ้าเป็นกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ (๒) ให้ปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนันและบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ

ในการนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่สามารถจะทำได้ หากไม่มีผู้ใดโต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ และมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลใดๆ มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลงให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

ถ้าฝ่ายใดไม่พอใจคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ฝ่ายนั้นไปฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง ในกรณีที่ได้ฟ้องร้องต่อศาล ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใดให้ดำเนินการไปตามนั้น ถ้าไม่ฟ้องร้องภายในกำหนด ให้ดำเนินการไปตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่)

(ความในมาตรา ๘๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๖ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๘๑ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดก มายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินดังกล่าวนั้นได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐาน และเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดหกสิบวัน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน และบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่สามารถจะทำได้ หากไม่มีผู้ใดโต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลใดๆ มาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการประการใดแล้ว ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้วให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใดจึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่ง)

(ความในมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๘๑ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ณ สำนักงานที่ดิน เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือ

กิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกโต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง)

(ความในวรรคหนึ่งและวรรคสองของมาตรา ๘๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๘๑ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ และบริเวณอสังหาริมทรัพย์นั้นแห่งละหนึ่งฉบับและให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาทและมิได้มาด้วยในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกโต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๒๗]

(ความในวรรคสามถึงวรรคห้าของมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ถูกแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) ๒๕๔๓ แต่ไม่มีการแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ แต่อย่างใด)

---

[๒๗] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๑๖)

ในกรณีที่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกโต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณีและเรียกบุคคลใดๆ มาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้นั้นมิได้ฟ้องต่อศาลและนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวก็ให้ดำเนินการไปตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่ง

ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นฟ้องต่อศาลภายในกำหนดเวลาตามความในวรรคสี่ หรือทายาทอื่นซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้ฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการได้มาโดยทางมรดก เมื่อผู้นั้นนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนไว้ เมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น

(มาตรา ๘๒ ในกรณีที่มีผู้มายื่นคำขอเป็นผู้จัดการมฤดก หรือทรัสตีที่ก่อตั้งทรัสต์ขึ้นไว้แล้ว โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันใช้ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๖ เกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้วจึงให้รับจดทะเบียนจัดการมฤดกหรือทรัสตีได้)

(ความในมาตรา ๘๒ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๑๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๘๒ ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อไม่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้ และให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑

ในกรณีที่ทรัสตีของทรัสต์ซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็นทรัสตี เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนได้)

(ความในมาตรา ๘๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๘๒ ผู้ใดประสงค์จะขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือประสงค์จะขอจดทะเบียนให้ปรากฏชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาลให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อไม่มีผู้ใดโต้แย้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น หรือในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้และแจ้งให้คู่กรณีไปฟ้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้วให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิในที่ดินพร้อมกับอสังหาริมทรัพย์อื่นรวมกับที่ดินดังกล่าวให้แก่ทายาท หรือผู้จัดการมรดกซึ่งปรากฏชื่อในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์แล้ว ขอจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑

ในกรณีที่ทรัสตีของทรัสต์ซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็นทรัสตี เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนได้

(มาตรา ๘๓ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ให้ทำได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเห็นสมควรให้รับอายัดไว้ได้ไม่เกินกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ขออายัด โดยให้ผู้นั้นไปดำเนินการทางศาล เมื่อศาลได้มีคำสั่งหรือคำพิพากษาแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปตามควรแก่กรณี)

(ความในมาตรา ๘๓ เดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๗ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๘๓ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินใดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงให้ปรากฏแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือก็ให้รับอายัดไว้ได้มีกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ขออายัด โดยให้ผู้นั้นไปดำเนินการทางศาลและให้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องในกรณีที่ขออายัดมาแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับอายัดภายในกำหนดเวลาที่อายัด ถ้าผู้ขออายัดมิได้ปฏิบัติดังกล่าว ให้ถือว่าการอายัดสิ้นสุดและจะขออายัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้ แต่ถ้าผู้ขออายัดได้แสดงหลักฐานดังกล่าวภายในกำหนดเวลาที่อายัด ให้การอายัดมีผลต่อไปจนกว่าศาลจะสั่งให้ถอนการอายัด หรือมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด

ถ้าเจ้าพนักงานที่ดินเห็นเองหรือผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่า การอายัดนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมายให้มีอำนาจสอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งให้ยกเลิกการอายัดนั้นได้ และแจ้งให้ผู้ขออายัดทราบ)

(ความในมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๘๓ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินใดอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือก็ให้รับอายัดไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่สั่งรับอายัด เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าการอายัดสิ้นสุดลงและผู้นั้นจะขออายัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอายัดนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งยกเลิกการอายัดนั้น และแจ้งให้ผู้ขออายัดทราบ

หมวด ๗
การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา

มาตรา ๘๔ การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัดบาดหลวงโรมันคาธอลิค มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักรหรือมัสยิดอิสลาม ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี และให้ได้มาไม่เกิน ๕๐ ไร่

ในกรณีที่เป็นการสมควร รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินจำนวนที่บัญญัติไว้ในวรรคแรกก็ได้

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนการได้มาซึ่งที่ดินที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และการได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลามโดยทางบทบัญญัติแห่งศาสนาอิสลามในจังหวัดที่มีตำแหน่งดะโต๊ะยุติธรรม

มาตรา ๘๕ ในกรณีที่นิติบุคคลได้มาซึ่งที่ดินเกินกำหนด ตามความในมาตรา ๘๔ เมื่อประมวลกฎหมายนี้ได้ใช้บังคับแล้ว ให้นิติบุคคลดั่งกล่าวจัดการจำหน่ายภายในห้าปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับอนุโลม

หมวด ๘
การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว

มาตรา ๘๖ คนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินก็โดยอาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ และอยู่ในบังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ด้วย

ภายใต้บังคับมาตรา ๘๔ คนต่างด้าวดั่งกล่าวจะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ประกอบกิจการในทางพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การสุสาน การกุศลสาธารณ

หรือการศาสนา ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการซึ่งกำหนดโดยกฎกระทรวง[๒๘] และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

มาตรา ๘๗ จำนวนที่ดินที่จะพึงอนุญาตให้ตามความในมาตราก่อน มีกำหนดดังนี้

(๑) ที่อยู่อาศัย ครอบครัวละไม่เกิน	๑ ไร่
(๒) ที่ใช้เพื่อพาณิชยกรรม ไม่เกิน	๑ ไร่
(๓) ที่ใช้เพื่ออุตสาหกรรม ไม่เกิน	๑๐ ไร่
(๔) ที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม ครอบครัวละไม่เกิน	๑๐ ไร่
(๕) ที่ใช้เพื่อการศาสนา ไม่เกิน	๑ ไร่
(๖) ที่ใช้เพื่อการกุศลสาธารณ ไม่เกิน	๕ ไร่
(๗) ที่ใช้เพื่อการสุสาน ตระกูลละไม่เกิน	๑/๒ ไร่

คนต่างด้าวผู้ใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมเกินกว่าที่บัญญัติไว้ใน (๓) ถ้าเห็นเป็นการสมควร คณะรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๔๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๘๘ บทบัญญัติในมาตรา ๘๗ มิให้กระทบกระเทือนแก่ที่ดินของคนต่างด้าวที่มีอยู่แล้ว เกินกำหนดตามความในมาตรา ๘๗ ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ส่วนผู้ที่มีที่ดินอยู่แล้วน้อยกว่ากำหนด หรือผู้ที่ได้จำหน่ายที่ดินเดิมของตนไป อาจได้มาซึ่งที่ดินได้อีก แต่รวมแล้วต้องไม่เกินกำหนดตามมาตรา ๘๗

มาตรา ๘๙ เมื่อคนต่างด้าวได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อกิจการใด ผู้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินเพื่อกิจการนั้น จะใช้เพื่อกิจการอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้ใช้เพื่อกิจการอื่นใหม่ตามจำนวนที่ไม่เกินกำหนดในมาตรา ๘๗ ถ้าจะไม่ใช้ที่ดินตามที่ได้รับอนุญาตนั้นต้องแจ้งให้ทราบตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๒๙] ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันไม่ใช้ที่ดินนั้น

คนต่างด้าวผู้ใดประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นใหม่ ให้ขออนุญาตใหม่ต่อรัฐมนตรีตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๓๐] ถ้ารัฐมนตรีเห็นสมควรก็ให้มีอำนาจอนุญาต

มาตรา ๙๐ คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้มีและใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าไม่ใช้ที่ดินนั้นต่อไป หรือได้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตใหม่ ให้จัดการจำหน่ายที่ดินนั้นภายใน

---

[๒๘] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๔๙๗)

[๒๙-๓๐] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๔๙๗)

เวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่ให้เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดั่งกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๙๑ คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าได้รับอนุญาตใหม่ให้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นซึ่งจำนวนที่ดินที่ได้รับอนุญาตนี้ลดลง ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่ให้เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดั่งกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๙๒ คนต่างด้าวผู้ใดได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามความในมาตรา ๘๗ วรรคสอง ถ้าไม่ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้นั้น ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่ให้เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดั่งกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๙๓ คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินโดยได้รับมฤดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินนั้น แต่เมื่อรวมกับที่มีอยู่แล้วไม่เกินจำนวนที่จะพึงมีได้ตามความในมาตรา ๘๗ ก็ได้

มาตรา ๙๔ บรรดาที่ดินที่คนต่างด้าวได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่ได้รับอนุญาตให้คนต่างด้าวนั้นจัดการจำหน่ายภายในเวลาที่อธิบดีกำหนดให้ ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๙๕ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่มีสัญชาติไทย ถ้าภายหลังผู้นั้นเปลี่ยนสัญชาติเป็นคนต่างด้าว ให้คงมีสิทธิถือที่ดินได้เท่าที่คนต่างด้าวนั้นจะพึงมี นอกจากนั้นให้ทำการจำหน่าย และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๙๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๙๖ เมื่อปรากฏว่าผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินแห่งใดในฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามความในมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ ให้อธิบดีมีอำนาจทำการจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๙๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๙๖ ทวิ และมาตรา ๙๖ ตรี โดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๙๖ ทวิ บทบัญญัติว่าด้วยคนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินโดยอาศัยบทสนธิสัญญาตามมาตรา ๘๖ วรรคหนึ่ง มิให้ใช้บังคับกับคนต่างด้าวซึ่งได้นำเงินมาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท โดยให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยในกฎกระทรวง[๓๑] อย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(๑) ประเภทของธุรกิจที่คนต่างด้าวลงทุนซึ่งต้องเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ หรือเป็นกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนได้

(๒) ระยะเวลาการดำรงการลงทุนต้องไม่น้อยกว่าสามปี

(๓) บริเวณที่ดินที่อนุญาตให้คนต่างด้าวได้มาต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา เขตเทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา ๙๖ ตรี คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๙๖ ทวิ ถ้ากระทำการผิดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงตามมาตรา ๙๖ ทวิ วรรคสอง ให้จัดการจำหน่ายที่ดินในส่วนที่ตนมีสิทธิภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๙๖ ทวิ ถ้าไม่ได้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มา ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

---

[๓๑] กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดิน เพื่อให้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕

หมวด ๙
การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท

มาตรา ๙๗ นิติบุคคลดั่งต่อไปนี้ให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนกับคนต่างด้าว

((๑) บริษัทจำกัดที่มีทุนของคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้ บริษัทจำกัดใดออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่าใบหุ้นนั้นคนต่างด้าวเป็นผู้ถือ

(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว บรรดาที่มีทุนของคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้เป็นหุ้นส่วน แล้วแต่กรณี)

(ความในมาตรา ๙๗ (๑) และ (๒) เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(๑) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีหุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียน ถือโดยคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียน หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้บริษัทจำกัดใดออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่าใบหุ้นนั้นคนต่างด้าวเป็นผู้ถือ

(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ที่มีคนต่างด้าวลงหุ้นมีมูลค่าเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนทั้งหมด หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้เป็นหุ้นส่วน แล้วแต่กรณี

(๓) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นคนต่างด้าว เกินกว่ากึ่งจำนวน หรือดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๔) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

((๕) นิติบุคคลใดในมาตรานี้ที่ผู้จัดการ หรือกรรมการเป็นคนต่างด้าว)

(ความในมาตรา ๙๗ (๕) ถูกยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม พุทธศักราช ๒๕๐๒)

(มาตรา ๙๘ ในกรณีที่นิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๙๗ เข้าเป็นเจ้าของทุน หรือเป็นผู้ถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วน แล้วแต่กรณี ในนิติบุคคลอื่นตามนัยที่กล่าวในมาตราก่อนให้ถือว่านิติบุคคลดั่งกล่าวนี้เป็นคนต่างด้าว)

(ความในมาตรา ๙๘ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๙๘ ในกรณีที่นิติบุคคลที่ระบุไว้ในมาตรา ๙๗ เข้าถือหุ้นหรือลงหุ้น แล้วแต่กรณีในนิติบุคคลอื่นตามนัยที่กล่าวในมาตรา ๙๗ ให้ถือว่านิติบุคคลอื่นนั้นเป็นคนต่างด้าว

(มาตรา ๙๙ ในกรณีที่นิติบุคคลตามความในมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ จะได้มาหรือต้องจำหน่ายไปซึ่งสิทธิในที่ดิน ให้นำบทบัญญัติตามความในหมวด ๘ และหมวด ๑๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้นิติบุคคลดั่งกล่าวมีหน้าที่และความรับผิดชอบเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้สำหรับคนต่างด้าวและบุคคลทั่วไป)

(ความในมาตรา ๙๙ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๙๙ ในกรณีที่นิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ จะได้มาหรือต้องจำหน่ายไปซึ่งสิทธิในที่ดิน ให้นำบทบัญญัติในหมวด ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้นิติบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่และความรับผิดเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้สำหรับคนต่างด้าวและบุคคลทั่วไป

มาตรา ๑๐๐ นิติบุคคลใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่ไม่ต้องด้วยบทบัญญัติของมาตรา ๙๗ และมาตรา ๙๘ ถ้าภายหลังมีสภาพต้องด้วยบทบัญญัติในมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๙๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(หมวด ๑๐)
(การค้าที่ดิน)

(ความในหมวด ๑๐ การค้าที่ดิน มาตรา ๑๐๑ และมาตรา ๑๐๒ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑)

(มาตรา ๑๐๑ บุคคลใดประสงค์จะทำการค้าที่ดิน ต้องได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะรายที่ดินจากรัฐมนตรี ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง[๓๒]

ในการอนุญาตนั้น รัฐมนตรีจะกำหนดเงื่อนไขอย่างใดก็ได้

---

[๓๒] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๔๙๗)

มาตรา ๑๐๒ ในกรณีที่ผู้ทำการค้าที่ดินตามมาตรา ๑๐๑ ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขก็ดี ไม่สามารถขาย แลกเปลี่ยน หรือให้เช่าซื้อที่ดินได้หมดภายในเวลาสามปี นับแต่วันได้รับอนุญาตก็ดี ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม)

หมวด ๑๑
ค่าธรรมเนียม

(มาตรา ๑๐๓ เมื่อมีผู้มาขอให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัด หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือขอให้ทำธุระอื่นๆ เกี่ยวกับที่ดิน ให้ผู้นั้นเสียเงินค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้)

(ความในมาตรา ๑๐๓ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๙ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๑๐๓ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุระอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อน โดยยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก็ได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ)

(ความในมาตรา ๑๐๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๐๓ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุระอื่นๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง[๓๓] แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

---

[๓๓] กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒)

(การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อน โดยยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก็ได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรกให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ)

(ความในมาตรา ๑๐๓ วรรคสอง ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๘ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ในกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่าธรรมเนียมเป็นค่าออกโฉนดที่ดิน ค่าออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ค่าหลักเขตที่ดิน และค่ามอบอำนาจในกรณีที่มีการมอบอำนาจ แล้วแต่กรณี โดยผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปก่อนแต่ยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมก็ได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรกให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นวรรคสามของมาตรา ๑๐๓ โดยมาตรา ๑๘ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ดังต่อไปนี้)

ในกรณีออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ตรี ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๑๐๓ ทวิ โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๒๐ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๑๐๓ ทวิ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่บริจาคให้แก่ทางราชการ ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม

(มาตรา ๑๐๔ เมื่อมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งแสดงจำนวนทุนทรัพย์สำหรับเสียค่าธรรมเนียม ให้ผู้ขอแสดงราคาทรัพย์ตามความเป็นจริง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจกำหนดจำนวนราคาทรัพย์ตามราคาตลาดในขณะนั้น และให้มีอำนาจสอบสวนพยานหรือหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาได้)

(ความในมาตรา ๑๐๔ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๑๐๔ ในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบญจ)

(ความในมาตรา ๑๐๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๑๐๔ ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบญจ

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง)

(ความในมาตรา ๑๐๔ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๐๔ การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามบัญชีราคาประเมินทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐซึ่งใช้อยู่ในวันที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยคำนวณตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง

(มาตรา ๑๐๕ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม” มีจำนวนไม่น้อยกว่า ๗ คน แต่ไม่เกิน ๙ คน ซึ่งรัฐมนตรีจะได้แต่งตั้งโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษามีหน้าที่พิจารณากำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ให้คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ตั้งอนุกรรมการประจำจังหวัด มีจำนวนไม่น้อยกว่า ๕ คน แต่ไม่เกิน ๗ คน เพื่อพิจารณาและกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในท้องที่จังหวัดนั้นๆ)

(ความในมาตรา ๑๐๕ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน)

(มาตรา ๑๐๕ ให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมการปกครองหรือผู้แทน อธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน อธิบดีกรมโยธาธิการ หรือผู้แทน อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้แทน ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังหรือผู้แทน และผู้ทรงคุณวุฒิ อีกไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นกรรมการและเลขานุการ)

(ในมาตรา ๑๐๕ ให้แก้ไขคำว่า "อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้แทน" เป็น "อธิบดีกรมธนารักษ์หรือผู้แทน" และคำว่า "อธิบดีกรมโยธาธิการหรือผู้แทน" เป็น "อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือผู้แทน" ตามมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.ฎ. แก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ ให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. ปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕)

(มาตรา ๑๐๕ ให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมการปกครองหรือผู้แทน อธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองหรือผู้แทน อธิบดีกรมธนารักษ์หรือผู้แทน ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลังหรือผู้แทน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สินเป็นกรรมการและเลขานุการ)

(ความในมาตรา ๑๐๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒)

(มีความเพิ่มเป็นมาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตรี มาตรา ๑๐๕ จัตวา มาตรา ๑๐๕ เบญจ มาตรา ๑๐๕ ฉ มาตรา ๑๐๕ สัตต และมาตรา ๑๐๕ อัฏฐ โดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยลำดับ ดังนี้)

(มาตรา ๑๐๕ ทวิ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้)

(ความในมาตรา ๑๐๕ ทวิ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒)

(มาตรา ๑๐๕ ตรี นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๐๕ ทวิ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออก

(๔) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ หรือเป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกหรือคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการแทน

กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามวรรคสอง ให้อยู่ในตำแหน่งได้เท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น)

(ความในมาตรา ๑๐๕ ตรี ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒)

มาตรา ๑๐๕ จัตวา การประชุมของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งชี้ขาด)

(ความในมาตรา ๑๐๕ จัตวา ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒)

(มาตรา ๑๐๕ เบญจ ให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายนี้

(๒) ให้ความเห็นชอบต่อการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดเสนอเพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้นหรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น

(๓) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามที่กรมที่ดินขอความเห็น

(๔) แต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มอบหมายก็ได้ แล้วรายงานต่อคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบตาม (๒) แล้ว ให้ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา และสำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่)

(ความในมาตรา ๑๐๕ เบญจ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒)

(มาตรา ๑๐๕ ฉ ให้มีคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดแต่ละจังหวัด ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานอนุกรรมการ ปลัดจังหวัด สรรพากรจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคน ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานครประกอบด้วยปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นประธานอนุกรรมการ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมสรรพากร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคนซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

ให้นำมาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตรี และมาตรา ๑๐๕ จัตวา มาใช้บังคับแก่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดโดยอนุโลม)

(ในมาตรา ๑๐๕ ฉ ให้แก้ไขคำว่า “เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด” เป็น “ธนารักษ์จังหวัด” ตามมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.ฎ. แก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตาม พ.ร.บ. ปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๔๕ พ.ศ. ๒๕๔๕)

(มาตรา ๑๐๕ ฉ ให้มีคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดแต่ละจังหวัด ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานอนุกรรมการ ปลัดจังหวัด สรรพากรจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคน ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการ และให้ธนารักษ์จังหวัด เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานครประกอบด้วย ปลัดกรุงเทพมหานคร เป็นประธานอนุกรรมการ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมสรรพากร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคนซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้ง เป็นอนุกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

ให้นำมาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตรี และมาตรา ๑๐๕ จัตวา มาใช้บังคับแก่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดโดยอนุโลม)

(ความในมาตรา ๑๐๕ ฉ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒)

(มาตรา ๑๐๕ สัตต ให้คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดมีหน้าที่พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้นหรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์)

(ความในมาตรา ๑๐๕ สัตต ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒)

(มาตรา ๑๐๕ อัฏฐ เมื่อได้มีการประกาศกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับเขตจังหวัดใดไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้นแตกต่างจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ได้ประกาศกำหนดไว้มากพอสมควร ให้คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดนั้นพิจารณาปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับท้องที่นั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยเร็ว)

(ความในมาตรา ๑๐๕ อัฏฐ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒)

(มาตรา ๑๐๖ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า จำนวนทุนทรัพย์ที่แสดงไว้นั้นน้อยกว่าสมควร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกค่าธรรมเนียมโดยอาศัยหลักฐาน หรือตามระเบียบการที่รัฐมนตรีกำหนด ถ้าไม่เป็นอันตกลงกันได้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจนำเรื่องพร้อมด้วยความเห็นเสนอต่อคณะอนุกรรมการประจำจังหวัด เมื่อคณะอนุกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาเห็นควรประเมินทุนทรัพย์เท่าใดแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามนั้น ถ้าผู้ขอจดทะเบียนไม่พอใจ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รอเรื่องไว้ก่อน และให้ผู้ขอจดทะเบียนอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์โดยเสนอผ่านพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์พิจารณากำหนดเท่าใด ก็ให้ถือเป็นอันยุติเฉพาะคราวนั้น ทั้งนี้ เว้นแต่คู่กรณีจะขอจดทะเบียนโดยยินยอมเสียค่าธรรมเนียมชั่วคราวตามที่คณะอนุกรรมการประจำจังหวัดกำหนด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนทันที ส่วนการอุทธรณ์ให้ดำเนินต่อไป เมื่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์สั่งประการใดแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามนั้น)

(ความในมาตรา ๑๐๖ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔)

หมวด ๑๒
บทกำหนดโทษ

(มาตรา ๑๐๗ ผู้มีสิทธิในที่ดินผู้ใดไม่นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดที่ดินของตน และไม่ตั้งตัวแทนเพื่อการนั้นตามที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนด ตามความในมาตรา ๕๘ หรือมาตรา ๖๙ หรือผู้ใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๖ หรือมาตรา ๗๐ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท)

(ความในมาตรา ๑๐๗ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑๐ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๐๗ ผู้ใดไม่นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตน หรือไม่ตั้งตัวแทนเพื่อการดังกล่าว ตามมาตรา ๕๘ หรือมาตรา ๖๙ หรือผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๖ หรือมาตรา ๗๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

(มาตรา ๑๐๘ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๖๖ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท)

(ความในมาตรา ๑๐๘ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๑๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ และให้ใช้ความใหม่แทน เป็นมาตรา ๑๐๘ มาตรา ๑๐๘ ทวิ และมาตรา ๑๐๘ ตรี โดยลำดับดังนี้)

มาตรา ๑๐๘ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๙ อยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด[๓๔] ถ้าผู้ฝ่าฝืนเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินและหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในการกำหนดระเบียบตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการจะกำหนดให้ผู้ฝ่าฝืนต้องเสียค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินนั้นให้แก่รัฐหรือราชการบริหารส่วนท้องถิ่นด้วยก็ได้

---

[๓๔] ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

มาตรา ๑๐๘ ทวิ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๙ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคหนึ่งได้กระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน หรือที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคสองได้กระทำเป็นเนื้อที่เกินกว่าห้าสิบไร่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่คำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริวารของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ดินนั้นด้วย

บรรดาเครื่องมือ เครื่องใช้ สัตว์พาหนะ ยานพาหนะ หรือเครื่องจักรกลใดๆ ซึ่งบุคคลได้ใช้ในการกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าวให้ริบเสียทั้งสิ้น ไม่ว่าจะมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่

มาตรา ๑๐๘ ตรี ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ให้ความสะดวกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๖๖ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

มาตรา ๑๐๙ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๘ มาตรา ๖๗ หรือมาตรา ๗๔ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท หรือจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๑๐ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๙ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามพันบาท หรือจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

(มาตรา ๑๑๑ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๖ หรือมาตรา ๑๐๑ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขตามความในมาตรา ๑๐๒ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ)

(ความในมาตรา ๑๑๑ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๑๑ ผู้ใดฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๖ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๑๒ นิติบุคคลใด

(๑) ได้มาซึ่งที่ดินเป็นการฝ่าฝืนบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ได้รับอนุญาต

(๓) ใช้ที่ดินผิดเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามความในมาตรา ๙๙ ประกอบด้วยมาตรา ๘๗ วรรคสอง

(๔) ไม่แจ้งการไม่ใช้ที่ดินตามความในมาตรา ๙๙ ประกอบด้วยมาตรา ๘๙ หรือ

((๕) ค้าที่ดินอันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๑๐๑ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขตามความในมาตรา ๑๐๒)

(ความในมาตรา ๑๑๒ (๕) เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑)

(๕) (ยกเลิก)

มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท

มาตรา ๑๑๓ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็นตัวแทนของคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลตามความในมาตรา ๙๗ หรือมาตรา ๙๘ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๙๗)

(อัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน)

((๑. ค่าธรรมเนียมในการขอคำรับรองที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้ว คิดรวมเป็นรายแปลงๆ ละ	*๑๐.๐๐ บาท*
๒. ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละ	*๑๐๐.๐๐ บาท*
๓. ค่าสัมปทานปีหนึ่ง ไร่ละ หรือเศษของไร่	*๑๐.๐๐ บาท*
๔. ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน	
ก. ที่ดินไม่เกิน ๒๐ ไร่	*๕๐.๐๐ บาท*
ข. ที่ดินเกิน ๒๐ ไร่ ค่าธรรมเนียมที่ดิน ไร่ละ	*๒.๐๐ บาท*
๕. ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน	
ก. ถ้าเรียกเป็นรายแปลงๆ ละ	*๒๐.๐๐ บาท*
ข. ถ้าเรียกเป็นรายวันๆ ละ	*๒๐.๐๐ บาท*
ค. ค่าคัดหรือจำลองแผนที่	*๑๕.๐๐ บาท*
ง. ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส	*๑๕.๐๐ บาท*
จ. ค่าจับระยะแปลงละ	*๕.๐๐ บาท*
๖. ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	
ก. เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ	*๒.๐๐ บาท*
อย่างต่ำไม่ต่ำกว่า	*๕.๐๐ บาท*
ข. ไม่มีทุนทรัพย์	*๒๐.๐๐ บาท*
๗. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละ	*๑๐.๐๐ บาท*
ค่าอนุญาตไร่ละ	*๑๐.๐๐ บาท*
๘. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน รายละ	*๑๐.๐๐ บาท*
ค่าอนุญาตไร่ละ	*๕.๐๐ บาท*
๙. ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด	
(๑) ค่าคำขอ	*๒.๐๐ บาท*
(๒) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัดร้อยคำต้น (ไม่ถึงร้อยหรือเศษของร้อยนับเป็นร้อย)	*๒.๐๐ บาท*
ต่อไปร้อยละ (ไม่ถึงร้อยหรือเศษของร้อยนับเป็นร้อย)	*๒.๐๐ บาท*
(๓) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	*๒.๐๐ บาท*
(๔) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	*๕.๐๐ บาท*

(๕) ค่ารับอายัดที่ดินแปลงละ ๕.๐๐ บาท

(๖) ค่ามอบฉันทะ เรื่องละ ๕.๐๐ บาท

(๗) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดิน หรือหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ ๒๐.๐๐ บาท

(๘) ค่าประกาศ ๕.๐๐ บาท

๑๐. ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทางของเจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดตามคำขอ เท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายไปจริงที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น

(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงและค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดตามทำขอ ให้เรียกตามระเบียบ และอัตราของทางราชการ

(๓) ค่าป่วยการเจ้าพนักงาน ผู้ปกครองท้องที่
หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัด คนหนึ่งวันละ ๑๕.๐๐ บาท

(๔) ค่าหลักเขตหลักละ ๓.๐๐ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล คิดเป็นรายแปลงๆ ละ ๑๒.๐๐ บาท

(๕) ค่าปิดประกาศได้แก่ผู้ไปปิดประกาศ รายละ ๑๐.๐๐ บาท

(๖) ค่าพยานได้แก่พยาน คนละ ๒.๐๐ บาท

(๗) ค่าพาหนะเดินทางและเบี้ยเลี้ยงพนักงานเจ้าหน้าที่ในกรณีไปสอบสวน การทำประโยชน์ในที่ดินตามคำขอ ให้เรียกจ่ายแก่ผู้ไปทำงาน เท่าอัตราที่ทางราชการจะต้องจ่าย

(มีความเพิ่มขึ้นเป็น ๑๑ ของอัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดินโดยข้อ ๑๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ดังต่อไปนี้)

๑๑. ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘

ก. เนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๓๐.๐๐ บาท

ข. เนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ไร่ละ ๒.๐๐ บาท
ส่วนที่เกินเศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่)

(อัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ถูกยกเลิกและให้ใช้ความใหม่แทนโดยมาตรา ๙ แห่ง พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ดังต่อไปนี้)

บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

๑. ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละ ๕๐๐ บาท

๒. ค่าสัมปทานปีหนึ่ง ไร่ละ ๒๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

๓. ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์
(๑) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๓๐ บาท
(๒) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๒ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

๔. ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
(๑) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๓๐ บาท
(๒) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๓๐ บาท
(๓) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท
(๔) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ ๓๐ บาท
(๕) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท

๕. ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน
(๑) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๕๐ บาท
(๒) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ ๒ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

๖. ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
(๑) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๔๐ บาท
(๒) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๔๐ บาท
(๓) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท
(๔) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ ๓๐ บาท
(๕) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท

(๗. ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(๑) มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของทุนทรัพย์

เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย)

(ความใน (๑) ของ ๗. เดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

((๑) มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย

(๒) ไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ ๕๐ บาท)

(ความใน ๗. ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

๗. ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(๑) มีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ส่วนกรณีอื่นให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย

(๒) ไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ ๑,๐๐๐ บาท

๘. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละ ๕๐๐ บาท

ค่าอนุญาต ไร่ละ ๑๐๐ บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๙. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน รายละ ๕๐๐ บาท

ค่าอนุญาต ไร่ละ ๒๐ บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่)

(บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ๙. เดิม ถูกยกเลิกโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑)

๙. (ยกเลิก)

๑๐. ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

(๑) ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท

(๒) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสาร

เป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด
ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ ๑๐ บาท
ร้อยคำต่อไป ร้อยละ ๕ บาท
เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย

(๓) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ ๑๐ บาท

(๔) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท

(๕) ค่ารับอายัดที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท

(๖) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ ๒๐ บาท

(๗) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิ
ในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ ๕๐ บาท

(๘) ค่าประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท

(๙) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๕ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบลสำหรับกรณี
ออกโฉนดที่ดินเป็นรายแปลง แปลงละ ๖๐ บาท

(มีความเพิ่มเป็น (๑๐) และ (๑๑) โดยมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓)

(๑๐) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด ด้านทะเบียนที่ดิน
ด้านประเมินราคาหรือข้อมูลอื่น ครั้งละ ๑๐๐ บาท

(๑๑) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์
หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น แผ่นละ ๕๐ บาท

(๑๑. ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัด เกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ ให้จ่ายเท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายไปจริง

(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยง ให้แก่พนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ		*ให้จ่ายเท่าที่จำเป็นตามระเบียบของทางราชการแก่ผู้ไปทำงานเท่าอัตราของทางราชการ*
(๓) ค่าป่วยการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ	*๓๐.๐๐*	*บาท*
(๔) ค่าปิดประกาศ ให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ	*๑๐.๐๐*	*บาท*
(๕) ค่าพยาน ให้แก่พยาน คนละ	*๑๐.๐๐*	*บาท)*

(ความใน ๑๑ แห่งบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๔๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

๑๑. ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ	**ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง**
(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ	**ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง**

(๓) ค่าป่วยการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ	๑๐๐ บาท
(๔) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์	ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง
(๕) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ	๒๐ บาท
(๖) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ	๒๐ บาท

(มีความเพิ่มเป็นบัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน โดยข้อ ๑๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ ดังต่อไปนี้)

บัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

(ค่าตอบแทนในการอนุญาต

(๑) ตามมาตรา ๙ (๑) ไร่ละ ๑๐๐ บาท ต่อปี

(๒) ตามมาตรา ๙ (๒) หรือมาตรา ๙ (๓) ไร่ละ ๕,๐๐๐ บาท และหรือลูกบาศก์เมตรละ ๕ บาทต่อปี)

(บัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๔๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ค่าตอบแทนในการอนุญาต

(๑) ตามมาตรา ๙ (๑) ไร่ละ ๑,๐๐๐ บาทต่อปี

(๒) ตามมาตรา ๙ (๒) หรือมาตรา ๙ (๓)

(ก) การขุดหรือดูดทราย ลูกบาศก์เมตรละ ๒๘ บาท

(ข) การขุดดินหรือลูกรัง หรืออื่นๆ ไร่ละ ๑๐,๐๐๐ บาทต่อปี

หรือลูกบาศก์เมตรละ ๑๐ บาท

<u>หมายเหตุ</u> การประกาศใช้กฎหมายที่ดิน

๑. พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๗๑ ตอนที่ ๗๘ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๙๗)

๒. ประมวลกฎหมายที่ดิน (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๗๑ ตอนที่ ๗๘ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๙๗)

๓. ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๐๒ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๗๖ ตอนที่ ๘ วันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๐๒)

๔. ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๘๙ ตอนที่ ๓๓ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๑๕)

๕. ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙ ตอนที่ ๑๙๐ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕)

๖. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๘๖ วันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๒๐)

๗. ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๕๒๐ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๔ ตอนที่ ๑๐๙ วันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๒๐)

๘. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๑๓๘ วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๒๑)

๙. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๐ ตอนที่ ๑๖๐ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๒๖)

๑๐. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๒ ตอนที่ ๒๐๑ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๒๘)

๑๑. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๖๔ วันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๓๔)

๑๒. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๙ ตอนที่ ๑๔ วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔)

๑๓. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๔๑ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๘๙ ก วันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๑)

๑๔. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๖ ตอนที่ ๓๙ ก วันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๔๒)

๑๕. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๗ ตอนที่ ๒๙ ก วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๓)

๑๖. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๕๐ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๔ ตอนที่ ๖๑ ก วันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๕๐)

๑๗. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕ ตอนที่ ๒๙ ก วันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑)

๑๘. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๕ ตอนที่ ๓๓ ก วันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๑)

๑๙. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๓) พ.ศ. ๒๕๕๖ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๑๒๐ ก วันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๕๖)

๒๐. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๔) พ.ศ. ๒๕๖๒ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๙ ก วันที่ ๑๔ เมษายน ๒๕๕๒)

๒๑. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๕) พ.ศ. ๒๕๖๒ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๘๖ ก วันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๕๒)

กฎกระทรวง
ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๙๗



กฎกระทรวง*

(พ.ศ. ๒๔๙๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในท้องที่ซึ่งได้มีการออกโฉนดที่ดินแล้ว บุคคลที่ครอบครองที่ดินตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับเป็นต้นมา และก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่ได้ดำเนินการให้ชอบด้วยกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น และได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว หากประสงค์จะขอรับโฉนดที่ดิน ให้ไปยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินในเขตที่มีสำนักงานที่ดิน หรือนายอำเภอในเขตที่ไม่มีสำนักงานที่ดิน

ข้อ ๒ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินหรือนายอำเภอแล้วแต่กรณีได้รับคำขอไว้แล้ว ให้นายอำเภอท้องที่พิจารณาสภาพที่ดินว่าเป็นที่ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดให้ได้หรือไม่

ข้อ ๓ หลักเกณฑ์และวิธีการ ออกโฉนดที่ดินนอกจากที่กล่าวนี้ ให้นำกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๔ ถ้าปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขอออกโฉนดครอบครองเป็นที่ซึ่งไม่อาจจะออกโฉนดที่ดินให้ได้ ก็ให้อธิบดีแจ้งให้ผู้นั้นทราบและสั่งให้ผู้นั้นออกไปเสียจากที่ดินนั้นตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๔๙๗)

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ



กฎกระทรวง*
ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ บุคคลที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ใช้บังคับ ผู้รับโอนที่ดินดังกล่าวและผู้ที่ได้รับตราจองและใบเหยียบย่ำไว้แล้ว แต่ยังไม่มีคำรับรองว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ถ้าประสงค์จะได้คำรับรองให้ยื่นคำขอคำรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือตามแบบหมายเลข ๕ ท้ายกฎกระทรวงเกษตราธิการออกตามความในพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๔๘๐ ต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่

ข้อ ๒ เมื่อได้รับคำขอแล้วให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี ไปทำการพิสูจน์ยังที่ดินตามแบบท้ายคำขอ ในการนี้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอจะมอบให้ข้าราชการหรือกำนันไปทำการแทนก็ได้

ข้อ ๓ การออกหนังสือรับรองว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้กระทำสำหรับที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย

ข้อ ๔ เมื่อได้พิสูจน์การทำประโยชน์ตามความในข้อ ๒ แล้ว ปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพของที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ก็ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอประกาศคำขอคำรับรองเป็นเวลา ๓๐ วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และในที่ดินนั้นอีก ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับด้วย

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ

ข้อ ๕ เมื่อไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาดังกล่าวในข้อ ๔ ก็ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(ข้อ ๖. ในกรณีที่มีผู้คัดค้านให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอสอบสวนพยานหลักฐาน และทำการเปรียบเทียบทั้งสองฝ่าย ถ้าตกลงกันได้ให้ทำหนังสือสัญญาประนีประนอมยอมความไว้ แล้วดำเนินการตามนั้นต่อไป ถ้าตกลงกันไม่ได้ ให้งดดำเนินการไว้ แล้วแจ้งให้ทั้งสองฝ่ายไปจัดการฟ้องร้องว่ากล่าวกันต่อไป และเมื่อมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามผลแห่งคำพิพากษา)

(ความในข้อ ๖ นี้ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๑๔) ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๖ ในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอมีอำนาจสอบสวนเปรียบเทียบ เมื่อตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินไปตามข้อตกลงนั้น หากตกลงกันไม่ได้ให้มีคำสั่งว่าจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใด และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่มีการฟ้องร้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะพิพากษาหรือมีคำสั่งประการใด

ถ้ามิได้มีการฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าว หรือศาลได้วินิจฉัยแล้วก็ให้ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ข้อ ๗. ถ้าปรากฏว่าการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นได้กระทำไปโดยความผิดหลงก็ดี เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายก็ดี ไม่ถูกต้องโดยประการอื่นก็ดี เมื่อได้สอบสวนแล้ว ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์เสียได้ แล้วแจ้งให้ผู้ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทราบ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๔๙๗)



(น.ส. ๑)

คำขอสำรับรองการทำประโยชน์

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....เชื้อชาติ.....บุตร.....อยู่บ้านที่.....

เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ขอทำเรื่องราวขึ้นต่อ.....

ข้อ ๑. ด้วยข้าพเจ้าได้.....

ที่ดินซึ่งตั้งอยู่.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ตาม.....หมายเลขที่.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว มีเขตดังนี้

จากหลัก.....ไปทางทิศ.....ถึงหลัก เป็นระยะทางยาวประมาณ.....

จากหลัก.....ไปทางทิศ.....ถึงหลัก เป็นระยะทางยาวประมาณ.....

จากหลัก.....ไปทางทิศ.....ถึงหลัก เป็นระยะทางยาวประมาณ.....

จากหลัก.....ไปทางทิศ.....ถึงหลัก เป็นระยะทางยาวประมาณ.....

สิ่งที่ข้าพเจ้าทำมีรายละเอียดดังต่อไปนี้.....

.....

.....

ข้อ ๓. ขอให้ทำการสอบสวนข้อความดังกล่าวแล้วและขอให้รับรองว่าข้าพเจ้าได้ทำประโยชน์ในที่ดินตาม.....แล้วด้วย

ข้อ ๔. ข้าพเจ้าได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอรับรองข้อความที่ข้าพเจ้าได้กล่าวมาแล้วและจะให้การเพิ่มเติมต่อไปนั้น เป็นความสัตย์จริงทุกประการ

ข้อ ๕. ข้าพเจ้าขออ้าง.....อยู่ที่.....

.....อยู่ที่.....

.....อยู่ที่.....

.....อยู่ที่.....

เป็นพยานประกอบข้ออ้างตามคำขอพิสูจน์ของข้าพเจ้า

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้ขอ

แบบพิสูจน์

รายการไต่สวนผู้นำพิสูจน์

(๑) ได้เริ่มทำที่ดินเมื่อใด ทำอะไร.....

.....

(๒) ได้ลงมือเพาะปลูกหรือทำอะไร เมื่อใด.....

(๓) พืชหรือสิ่งที่ทำขึ้นเป็นอย่างไร ขยายออกไปหรือเปล่า เป็นผลดีไม่ดีอย่างไร ได้แก้ไขอย่างไร.....

.....

(ถ้าผู้นำพิสูจน์ไม่ใช่ผู้รับอนุญาตหรือผู้เข้าครอบครองเดิม ให้ชี้แจงด้วยว่าผู้รับอนุญาตหรือผู้เข้าครอบครองเดิมทำอะไรและผู้นำพิสูจน์ทำอะไรตามข้อ ๑–๒–๓)

พยาน

(๑) ชื่อ.....อายุ.....ปี ที่อยู่.....

(๒) รู้จักผู้นำพิสูจน์ และที่ดินที่นำพิสูจน์หรือเปล่า รู้จักดีหรือไม่ รู้จักมาแต่เดิมเมื่อใด เพราะอะไร ผู้นำพิสูจน์อยู่มาในที่ดินหรืออยู่บ้านใกล้เคียงมานานแล้ว หรือเพิ่งไปอยู่.....

.....

.....

.....

(๓) ลักษณะของที่ดินเป็นอย่างไร ทำการเพาะปลูกหรือทำกิจการที่ผู้ขอ ขอว่าจะทำ ทำได้ดีหรือไม่.....

.....

(๔) ผู้นำพิสูจน์ทำอะไรในที่ดินบ้าง ทำไปแล้วเท่าใด ยังเท่าใด ได้ปลูกสร้างบ้านเรือนโรงหรือเปล่า หรือเรือนโรงทำด้วยอะไร แน่นหนาถาวรหรือไม่.....

.....

ถ้าผู้นำพิสูจน์เป็นทายาทรับมฤดกตกทอดมา ให้ถามถอยหลังขึ้นไปถึงชั้นก่อนด้วย

ถ้าผู้ขอนำพิสูจน์มีพยานหลายคนด้วยกัน ให้สอบสวนโดยอาศัยหลักการตามคำถามข้างบนให้ได้ความชัดเจนทุกคน จะเขียนถ้อยคำลงในกระดาษอื่นก็ได้ แล้วรวบรวมไว้ในสารบบ

คำถามนี้มีไว้เพื่อแนะแนวทางเท่านั้น เจ้าหน้าที่ต้องใช้ความคิดเห็นสอบสวนให้ได้ความจริงว่าได้ทำประโยชน์แล้วเอาเองอีกต่างหากแล้วแต่เรื่อง

(๕) พยานคิดว่าผู้นำพิสูจน์ได้ตั้งใจทำที่ดินให้เกิดผลประโยชน์โดยสุจริต หรือกีดกันที่ดินไว้เพื่อบุคคลอื่น หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น เช่นกีดกันไว้ขายหากำไรเป็นต้น ทราบได้อย่างไร .....

.....

(๖) ผู้นำพิสูจน์เริ่มเข้าทำที่ดินเมื่อใด ทำติดต่อกันเรื่อยมาหรืออย่างไร.....

(๗) ผู้นำพิสูจน์มีที่ ที่อื่นอีกบ้างหรือเปล่า ทำอะไรในที่นั้น.....

.....

(ลงนาม).....พยาน

(ลงนาม).....พยาน

(ลงนาม).....พยาน

(ลงนาม).....พยาน

ข้าพเจ้าได้ให้.....

ผู้ขอนำพิสูจน์ และ.....พยาน

ทำปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อหน้าข้าพเจ้า

(ลงนาม).....พนักงานผู้ทำการพิสูจน์

ตำแหน่ง.....

ข้าพเจ้าได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทะเบียนเล่ม.....

หน้า.....ลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ. .....

ไปจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

แล้ว

(ลงนาม).....ผู้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

.....ผู้แจก



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๔๙๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๓๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ บุคคลใดมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ และมีหน้าที่แจ้งตามมาตรา ๓๘ (๑) ให้แจ้งตามแบบ จ.ส. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ การแจ้งตามความในข้อ ๑ ให้กรอกจำนวนที่ดินซึ่งผู้แจ้งมีอยู่ทุกแปลงรวมลงในแบบแจ้งฉบับเดียว ในกรณีที่ผู้แจ้งถือสิทธิในที่ดินเพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่นตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ ให้ระบุลงไว้ในช่องหมายเหตุของแบบ จ.ส. ๑ ด้วย การระบุในช่องหมายเหตุดังกล่าวไม่กระทบกระเทือนหน้าที่ที่จะต้องแจ้งตามความในมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ อีกชั้นหนึ่ง และให้ระบุถึงข้อเท็จจริงที่ทำให้ผู้แจ้งมีสิทธิในที่ดินเกินกำหนด (ถ้ามี) ไว้ด้วย

ข้อ ๓ ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินแปลงเดียวร่วมกัน ให้แต่ละคนลงรายการจำนวนที่ดินแปลงนั้นทั้งแปลงในแบบแจ้งของตน แต่ให้ระบุไว้ในช่องหมายเหตุให้ทราบว่ามีสิทธิร่วมกับบุคคลใดบ้าง และให้บุคคลผู้เป็นเจ้าของร่วมลงลายมือชื่อกำกับไว้ในช่องหมายเหตุด้วย

ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ได้ลงลายมือชื่อ ก็ให้หมายเหตุไว้ในช่องหมายเหตุว่าเจ้าของร่วมไม่ได้ลงลายมือชื่อเพราะเหตุใด

ข้อ ๔ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง คือ

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินในท้องที่ซึ่งมีสำนักงานที่ดิน หรือ

(๒) นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอในท้องที่ซึ่งไม่มีสำนักงานที่ดิน

ข้อ ๕ การแจ้งให้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และในกรณีที่มีที่ดินหลายแปลง จะแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งตั้งอยู่ก็ได้

ข้อ ๖ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแบบ จ.ส. ๑ ไว้แล้ว ให้ออกใบรับมอบให้ผู้แจ้งยึดถือไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๗ บุคคลใดมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ และมีหน้าที่แจ้งตามมาตรา ๓๘ (๒) ให้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนในขณะที่ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ จ.ส. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ แต่ให้ระบุในช่องหมายเหตุถึงกรณีที่ข้อเท็จจริงแห่งสิทธิในที่ดินได้เปลี่ยนแปลงไปด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๔๙๗)

จ.ส. ๑

แบบแจ้งการมีสิทธิในที่ดินเกินข้อกำหนด

เขียนที่.....

วันที่.....

ข้าพเจ้า.....บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....

อยู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด..... ขอแจ้งการมีสิทธิในที่ดินเกินกำหนด

ตามมาตรา ๓๘ (๑) (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อ.....

ไว้ดังต่อไปนี้

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าบิดามารดาของข้าพเจ้ายังมีชีวิตอยู่หรือ.....

๑	๒	๓	๔	๕	๖	๗			๘	๙
เปลงที่	ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	โฉนดที่	ใช้เพื่อ	เนื้อที่			มีสิทธิอยู่เท่าใด	หมายเหตุ
						ไร่	งาน	วา		

ลงชื่อ.....ผู้แจ้ง

- - - - - - - - - - (รอยปรุ) - - - - - - - - - -

ใบรับ

ได้รับแบบแจ้งการมีสิทธิในที่ดินเกินข้อกำหนดของ.....

ไว้แล้วรวม.....ฉบับ ตั้งแต่วันที่.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับ



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๔๙๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในการที่อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินโดยการขาย หรือให้เช่าซื้อให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) กรณีขาย ให้ขายโดยวิธีซื้อขายธรรมดา โดยการประกวดราคา หรือโดยการทอดตลาด

(๒) กรณีให้เช่าซื้อ ให้ปฏิบัติตามความใน (๑) โดยอนุโลม

ข้อ ๒ ผู้มีสิทธิในที่ดินจะเสนอความเห็นต่ออธิบดีว่า ในการขายหรือการให้เช่าซื้อนั้นควรจะใช้วิธีซื้อขายธรรมดา การประกวดราคา หรือการทอดตลาดก็ได้

ข้อ ๓ การขายหรือการให้เช่าซื้อ ให้ดำเนินการในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ก่อนที่จะทำการขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินแปลงใดต้องประกาศให้ประชาชนทราบมีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินที่จะขาย ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล ๑ ฉบับ และจะประกาศในหนังสือพิมพ์รายวันด้วยก็ได้

ข้อ ๔ เมื่อหมดกำหนดระยะเวลาประกาศให้ขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามข้อ ๓ ถ้ามีผู้เสนอขอตกลงซื้อหรือขอเช่าซื้อเท่ากับหรือสูงกว่าราคาที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๒ ก็ให้ขายหรือให้เช่าซื้อไปได้ แต่ถ้ามีผู้เสนอขอซื้อต่ำกว่าราคาที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๒ เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินยินยอมก็ให้ขายหรือให้เช่าซื้อไปได้

ข้อ ๕ เมื่อมีการตกลงซื้อขายหรือให้เช่าซื้อกันแล้ว ให้ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อชำระราคาที่ดินไว้ร้อยละยี่สิบก่อน ส่วนราคาที่ดินที่เหลือนั้นสำหรับกรณีซื้อขายเด็ดขาดให้ชำระให้เสร็จในเมื่อจดทะเบียนโอนที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับกรณีเช่าซื้อหรือซื้อโดยผ่อนชำระราคาให้คำนวณราคาที่จะพึงผ่อนชำระเป็นงวดๆ ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในมาตรา ๕๔

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๔๙๗)



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

ใบจอง

ข้อ ๑ แบบใบจองให้ทำตามแบบ น.ส. ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ การออกใบแทนใบจอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๒

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๓ แบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทำตามแบบ น.ส. ๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือแบบหมายเลข ๓ ท้ายกฎกระทรวงเกษตราธิการ ออกตามความในพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๙ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๔๘๐

ข้อ ๔ การขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ น.ส. ๑ ท้ายกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่

(๒) ในการยื่นคำขอตามที่กล่าวใน (๑) ให้ผู้ขอแนบใบจอง ใบเหยียบย่ำ ตราจอง หรือใบแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ สำหรับที่ดินแปลงนั้นด้วย

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ

ข้อ ๕ เมื่อได้มีการพิสูจน์การทำประโยชน์ตามกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แล้ว ก็ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๓ ให้ได้

ข้อ ๖ วิธีออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๓

โฉนดที่ดิน

(ข้อ ๗ แบบโฉนดที่ดินมี ๓ แบบ คือแบบ น.ส. ๔ ก., น.ส. ๔ ข. และ น.ส. ๔ ค. ท้ายกฎกระทรวงนี้)

(ความในข้อ ๗ นี้ ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐)ฯ)

ข้อ ๘ ที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายแต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขาหรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ

ข้อ ๙ การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้มีการรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินปักหลักหมายเขตที่ดินไว้ทุกมุมที่ดินของตน

(๒) ให้เจ้าของหรือผู้แทนให้ถ้อยคำตามแบบ น.ส. ๕ ท้ายกฎกระทรวงนี้

(๓) ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศการแจกโฉนดให้ทราบมีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๐ ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ ให้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอและให้นำความที่กำหนดในข้อ ๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๑ การออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตรายหรือศูนย์หาย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศให้ทราบมีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดงให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วสั่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดก็ออกใบแทนให้ไปตามคำขอ

((๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำต้นฉบับอันชำรุดมาแสดงได้ก็ให้ออกใบแทนไปได้ ถ้าแต่ต้นฉบับชำรุดจนไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าตรงกับโฉนดที่ดินฉบับใด จึงให้ดำเนินการสอบสวนและนำความใน (๑) มาใช้บังคับโดยอนุโลม)

(ความใน (๒) ของข้อ ๑๑ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นมามอบ และโฉนดที่ดินชำรุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบโฉนดที่ดินปรากฏอยู่ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ให้ออกใบแทนให้ไปได้ ถ้าขาดข้อความสำคัญดังกล่าวให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับ

(๓) ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษาเกี่ยวกับโฉนดที่ดินและปรากฏว่าโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตรายชำรุดหรือศูนย์หายด้วยประการใด ให้ปฏิบัติทำนองเดียวกับกรณีเจ้าของที่ดินมาขอใบแทนตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี แต่ไม่ต้องสอบสวน

((๔) ในกรณีเจ้าพนักงานสรรพากรขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินไม่ได้ชำระภาษีอากรซึ่งเจ้าพนักงานยึดขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา หรือโฉนดที่ดินเดิมศูนย์หายหรือชำรุดให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานสรรพากรเป็นคำขอและดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ (๓))

(ความใน (๔) นี้ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๓)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(๔) ในกรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา หรือโฉนดที่ดินสูญหายหรือชำรุด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานดังกล่าวเป็นคำขอ และดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓)

(๕) ในกรณีอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา ก็ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔)

((๖) แบบของใบแทนโฉนดที่ดินให้ใช้แบบโฉนดที่ดิน แต่ให้เขียนคำว่า "ใบแทน" ด้วยอักษรแดงไว้ในสารบัญจดทะเบียนแล้วลงวัน เดือน ปี ที่ออกใบแทน และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อรับรอง ส่วนโฉนดฉบับสำนักงานที่ดินให้จดด้วยอักษรแดงไว้ในสารบัญจดทะเบียนว่าได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินและลงวันเดือนปีที่ออกใบแทนโฉนดที่ดิน และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงนามกำกับไว้)

(ความใน (๖) ของข้อ ๑๑ นี้ ถูกยกเลิกแล้วโดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐)ฯ แต่ต่อมาได้มีความเป็น (๖) ของข้อ ๑๑ นี้ เพิ่มขึ้นอีกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๑๘)ฯ ดังต่อไปนี้)

(๖) ในกรณีอธิบดีใช้อำนาจเพิกถอนรายการจดทะเบียน หรือแก้ไขโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินชำรุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนโฉนดที่ดินให้โดยดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓) โดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๒๘ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๔๙๗)



(น.ส. ๒)

ใบจอง

ที่ดินตั้งอยู่ ทะเบียน

ตำบล..... เล่ม.....

อำเภอ..... หน้า.....

จังหวัด..... สารบบเล่ม.....หน้า.....

ใบจองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่ารัฐได้ยอมให้ นาม.....

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เป็นบุตร.....

อายุ.....ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

เข้าครอบครองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นชั่วคราว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ ประมาณ .....เส้น จด.....

ทิศใต้ ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศตะวันออก ประมาณ.....เส้น จด..... .....

ทิศตะวันตก ประมาณ.....เส้น จด.....

รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

นายอำเภอ



(น.ส. ๓)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่ ทะเบียน

ตำบล.....หมู่ที่.....เล่ม.....

อำเภอ.....หน้า.....

จังหวัด.....สารบบเล่ม.....หน้า.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นาม.....เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....

บุตร.....อยู่บ้าน.....เลขที่.....

หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ได้นำพิสูจน์ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศใต้ ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศตะวันออก ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศตะวันตก ประมาณ.....เส้น จด.....

จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงนาม.....นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

รูปที่ดินโดยประมาณ

(น.ส. ๔ ก.)



ที่ดินระวาง..... โฉนดที่.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ..... เล่ม.....หน้า.....

ตำบล..... อำเภอ.....

โฉนดที่ดินฉบับนี้ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้อยู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

เจ้าพนักงานได้ทำการรังวัดพิสูจน์ถูกต้องแล้ว ตามสารบัญระวาง.....

เลขที่ดิน.....คิดเป็นเนื้อที่ประมาณ.....ตารางวา

หรือ ไร่ งาน วา

เขตติดต่อ

ทิศเหนือ จด.....

ทิศใต้ จด.....

ทิศตะวันออก จด.....

ทิศตะวันตก จด.....

ให้ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินนี้เป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมาย และต้องอยู่ในบังคับแห่งกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินซึ่งคงใช้อยู่ในเวลานี้ และที่จะได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือบัญญัติขึ้นใหม่ในภายหน้า

ผู้มีสิทธิในที่ดินแปลงนี้ ถ้าจะทำการจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมประการใด ให้นำโฉนดที่ดินนี้มาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมาย

ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์กัน ผู้รับโอนตามสารบัญย่อมเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินนี้ต่อไป

โฉนดนี้ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

....

ผู้ว่าราชการจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่จำลองแผนที่
มาตราส่วน ๑

ผู้จำลองแผนที่
ผู้ตรวจแผนที่

๗๑

ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินครั้งแรก

....

....

ชื่อ.....เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....

....

....

อยู่ที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....

สารบัญจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้โอน	ผู้รับโอน	จำนวนที่ดินที่ได้สัญญา			จำนวนที่ดินที่คงเหลือ			โฉนดใหม่			เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
		ชื่อ	ชื่อ	ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา	ระวาง	เลขที่ดิน	โฉนดที่	

น.ส.๔ ข.

ที่ดินระวาง..... โฉนดที่.....

เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ..... เล่ม..... หน้า.....

ตำบล..... อำเภอ.....



โฉนดที่ดินฉะบับนี้ ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตใน
พระบาทสมเด็จพระมหากษัตริย์แห่งประเทศไทย

ให้ไว้แก่ เชื้อชาติ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่..... ในหมู่บ้านที่..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... ที่ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ พระราชทานพระบรมราชานุญาตให้ผู้มีชื่อนี้ได้ออกนามไว้แล้ว

ข้างบนนั้น ถือที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งอยู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... เจ้าพนักงานได้ลงเส้นกระแสพะยานชื่นสูตร์ถูกต้องกันแล้ว ตามสารบัญระวาง.....

หมายเลขที่ดิน..... คิดเป็นเนื้อที่ประมาณ..... ตารางวาหรือ [redacted] ไร่

เรตต์ติดต่อกับ

ทิศตะวันออก จด.....

ทิศตะวันตก จด.....

ทิศเหนือ จด.....

ทิศใต้ จด.....

ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ผู้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตถือที่ดินแปลงนี้ มีทั้งกรรมสิทธิ์และข้อผูกพันในความจำเป็นจะต้องประพฤติตามความในพระราชกำหนดกฎหมายสำหรับที่ดินซึ่งมีใช้อยู่ในเวลานี้และที่จะได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือตั้งขึ้นใหม่ในภายหน้าสืบไปนั้นทุกประการ

ถ้าผู้ใดจะได้รับประโยชน์จากที่ดินแปลงนี้ด้วยประการใด ๆ มีการซื้อขาย, จำนอง, เช่า, รับมฤดก, ให้ปัน, ให้ถอน, แลกเปลี่ยน, เป็นต้น ต้องนำโฉนดนี้มาให้เจ้าพนักงานจดทะเบียนตามข้อบังคับแล้วจึงจะนับว่าการนั้นชอบด้วยกฎหมาย เว้นแต่ถ้าเช่าถือไม่เกิน ๓ ปี จึงไม่จำเป็นจะต้องจดทะเบียน

เพื่อให้เป็นหลักฐานแห่งหนังสือสิทธินี้ เจ้าพนักงานผู้มีชื่อในท้ายหนังสือนี้ ได้ลงชื่อและประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญแต่วันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

ที่ทำลองแผนที่ ๑
มาตราส่วน ๑

ผู้ทำลองแผนที่ ๑
ผู้ตรวจแผนที่ ๑

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้โอน ชื่อ	ผู้รับโอน ชื่อ	จำนวนที่ดินที่ได้รับมรดก ไร่	งาน	วา	จำนวนที่ดินที่คงเหลือ ไร่	งาน	วา	โฉนดใหม่ ระวาง	เลขที่ดิน	โฉนดที่	เล่มหน้าสารบัญที่ดิน สมุดรายวัน ประทับตรา

สารบัญจดทะเบียนพิเศษ

เลขลำดับ	วัน เดือน ปี	รายการจดทะเบียน	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงนาม ลงวัน ประทับตรา	หมายเหตุ

น.ส.๔ ค.

ที่ดินระวาง โฉนดที่
เลขที่ดิน หน้าสำรวจ เล่ม หน้า
ตำบล อำเภอ

โฉนดที่ดินฉบับนี้ ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตใน
พระบาทสมเด็จพระมหามงกุฎเกล้าประเทศไทย

ให้ไว้แก่ สัญชาติ สัญชาติ

อยู่ที่ ใบหมู่บ้านที่ ตำบล อำเภอ
จังหวัด ให้ไว้ ณ พระราชวังดุสิต วันที่ ๑๐ เมษายน พระราชทานพระบรมราชานุญาตให้ผู้มีชื่อนี้ได้ออกนาม
ใช้สำหรับแผ่นนี้ ที่ดินแปลงหนึ่งซึ่งอยู่ที่ ตำบล อำเภอ
จังหวัด ได้ทำการรังวัดเนื้อที่ตามรูปแผนที่ปรากฏข้างหลังนี้แล้ว ตามเส้นบรรทัดสีแดง
หมายเลขที่ดิน ดิน เป็นเนื้อที่ประมาณ ตารางวา ไร่

เจ้าพนักงานที่ดิน

วิศวกรรับออก วันที่
วิศวกรรับเข้า วันที่
วิศวกรหัวหน้า วันที่
วิธีใช้ วันที่

ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ผู้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตซึ่งที่ดินแปลงนี้ มีอำนาจสิทธิขาดอย่างเจ้าของประการใดๆ ตามความในกฎหมายที่ใช้อยู่ในเวลานี้ และที่จะมีใช้ต่อไปในภายหน้า ที่ดินแปลงนี้จะโอนเปลี่ยนมือกันประการใดๆ ก็ดี ต้องมีหนังสือสำคัญนี้ไปด้วยทุกประการ

ที่ดินแปลงนี้ห้ามมิให้ทำการเปลี่ยนแปลงในทางประการใดๆ มีการซื้อขาย, จำนอง, ฝาก, รับมรดก, ให้เช่า, ให้ยืม, ให้ถาวร, แลกเปลี่ยน, เป็นต้น ต้องนำที่ดินแปลงนี้ไปให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจก่อนทุกครั้งไป แล้วจึงจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ ยกเว้นแต่การเช่าซึ่งมีกำหนดเวลาไม่เกิน ๓ ปี ซึ่งไม่ต้องนำมาตรวจก่อน

เมื่อได้ปักหลักกำหนดแนวเขตที่ดินแล้ว ราษฎรผู้มีชื่อข้างต้นนี้ ได้ลงชื่อและประทับลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ

ที่จำลองแผนที่
มาตราส่วน ๑

ที่จำลองแผนที่
ที่ตรวจแผนที่

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้โอน	ผู้รับโอน	จำนวนที่ดินที่ได้รับมา			จำนวนที่ดินที่คงเหลือ			โฉนดใหม่			เจ้าพนักงานที่ดิน ลงนาม ลงชื่อ ประทับตรา
		ชื่อ	ชื่อ	ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา	ระวาง	เลขที่ดิน	โฉนดที่	

สารบัญจดทะเบียนพิเศษ

เลขลำดับ	วัน เดือน ปี	รายการจดทะเบียน	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงนาม ลงวัน ประทับตรา	หมายเหตุ

น.ส. ๕



ใบไต่สวน

ใบไต่สวนเล่ม.....หน้า.....ตำบล.....

ระวาง.....เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

โฉนดที่.....เล่ม.....หน้า.....จังหวัด.....

ประมาณที่ดิน

จำนวน.....ไร่.....งาน.....วา หรือ.....ตารางวา

เจ้าพนักงานได้ทำการสำรวจปักหลักหมายเขต และสอบสวนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ของ ๑.....๒.....๓.....๔.....๕..... เช่าชาติ ..... สัญชาติ .....

อยู่ที่บ้าน.....บ้านหมายเลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ตามที่.....ได้นำเจ้าพนักงานทำการสำรวจพิสูจน์จำนวนที่ดิน และหลักเขตที่ปักไว้ในดินทุกด้าน ถูกต้องตรงกับที่ดินและรูปแผนที่แล้ว ปรากฏหลักฐานดั่งต่อไปนี้

ที่ดินแปลงนี้ข้างเคียงติดต่อกันดังนี้

ทิศ
- ตะวันออก จดที่ดินเลขที่.....
- ตะวันตก จดที่ดินเลขที่.....
- เหนือ จดที่ดินเลขที่.....
- ใต้ จดที่ดินเลขที่.....

หลักฐานสำหรับที่ดินมีดังนี้ คือ :–

(๑) หนังสือสำคัญเดิม.....มีชื่อ.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา เทียบกับจำนวนที่ดินที่สำรวจใหม่นี้แล้ว
มากกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา
น้อยกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา

(๒) เจ้าของหนังสือสำคัญเดิมยังครอบครองอยู่หรือไปไหน.....

(๓) ได้มาโดยอาการอย่างไร เมื่อใด.....
.....

(๔) มีหลักฐานอย่างไร.....
.....
.....

(๕) รูปที่ดินตามแผนที่คงตามเดิมหรือแก้ไข.....

(๖) การที่ผู้นำสำรวจนี้มีผู้คัดค้านหรือไม่.....
(ถ้ามีพิพาท ๆ ทั้งแปลง หรือส่วนหนึ่งส่วนใดก็ดี ตอบด้วยหมึกแดง แล้วให้จำลองแผนที่กลัดมาข้างท้ายใบไต่สวนนดวย และแสดงเขตพิพาทให้ชัดเจน)

(๗) เจ้าของที่ดินแปลงนี้ ยอมเสียค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ทุกอย่างตามกฎข้อบังคับ

(๘) ใบไต่สวนในการเดินสำรวจหมายเขตที่ดินแปลงนี้ ได้ทำเป็น ๒ ฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน เพื่อสำหรับแจกแก่เจ้าของที่ดิน ๑ ฉบับ และเป็นฉบับหลวง ๑ ฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

(๙) ที่ดินแปลงนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่ายังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้าโดยเด็ดขาด ข้าพเจ้ามิได้ทำนิติกรรมหรือมีภาระติดพันอันใดเกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้เลย เวลานี้ข้าพเจ้าได้ครอบครองอยู่เอง มิได้ให้ผู้ใดเช่าหรืออาศัย.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ที่ดินแปลงนี้ ผู้นำ พยาน เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจ และพนักงานผู้สอบสวนตรวจแล้ว เห็นว่าเป็นที่.....
.....
.....

(๑๐) เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ คือ.....
.....

ตำบล.....ขอชี้แจงรับรองว่า ตามที่ผู้นำสำรวจให้ถ้อยคำไว้ทั้งนี้เป็นความจริงถูกต้องแล้ว

(หมายเหตุ ให้ใช้ข้อความตามแบบนี้ในกรณีที่ผู้ขอรังวัดเป็นผู้ครอบครองที่ดินมาเกินกว่า ๑๐ ปี ตามมาตรา ๗ ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร)

เขียนที่.....

วันที่ .....เดือน.....พ.ศ .....

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้นำทำการสำรวจ

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำแห่งข้อ ๘

(ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่

(ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจ

(ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้สอบสวน

ข้าพเจ้าผู้เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงขอรับรองว่าตามที่ผู้นำ นำสำรวจที่ดินแปลงนี้ถูกต้องแล้วมิได้เหลื่อมล้ำแนวเขตที่ดินของข้าพเจ้าอย่างไร จึงได้ลงลายมือชื่อ ไว้ต่อหน้าพยาน

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ).....

(ลงลายมือชื่อ).....

.....พยาน

.....ผู้ตรวจ

.....ผู้กำกับการเดินสำรวจ

ข้าพเจ้า.....ได้รับใบไต่สวนสำหรับที่ดินแปลงนี้ ไปจากเจ้าพนักงานแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้รับใบไต่สวน

.....เจ้าพนักงานผู้แจกใบไต่สวน

ได้รับใบเสร็จไปแล้ว แต่วันที่...../...../.....

.....ผู้รับ

.....ผู้แจก

ส่งคืนตามใบไต่สวนฉบับที่ ๒ ไต่เขตา.....ไปแล้ว เดือน.....ที่.....พ.ศ.....

.....เจ้าพนักงานผู้แจก

สารบัญแก้ทะเบียน

วัน, เดือน, ปี	ประเภท	ผู้โอน		ผู้รับโอน		จำนวนที่ดินที่ได้สัญญา			จำนวนที่ดินที่คงเหลือ			ใบไต่สวนใหม่			เจ้าพนักงาน (๑) ลงนาม (๒) ลงวัน,เดือน (๓) ประทับตรา
		(๑) ชื่อ (๒) ที่อยู่	(๑) บิดา (๒) มารดา	(๑) ชื่อ (๒) ที่อยู่	(๑) บิดา (๒) มารดา	ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๔๙๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๖๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน ให้กระทำได้ ๒ วิธีคือ

((๑) แผนที่ชั้นหนึ่ง กระทำโดยวิธีใช้กล้องธีโอโดไลท์โยงยึดหลักเขตวัดง่ามมุมภาคของทิศ ระยะ และคำนวณเป็นค่าพิกัดฉากสืบเนื่องจากหมุดหลักฐานโครงงานแผนที่ และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์จากค่าพิกัดฉากของแต่ละมุมเขต)

(ความใน (๑) ของข้อ ๑ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ. ๒๕๔๔)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(๑) แผนที่ชั้นหนึ่ง กระทำโดยการใช้กล้องธีโอโดไลท์และเครื่องมือวัดระยะโยงยึดหลักเขตวัดง่ามมุม ภาคของทิศ หรือใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผล หรือการรังวัดด้วยเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมหรือด้วยเครื่องมือสำรวจประเภทอื่นที่มีความละเอียดถูกต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กรมที่ดินกำหนด โดยคำนวณเป็นค่าพิกัดฉากสืบเนื่องจากหมุดหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดิน และคำนวณพื้นที่โดยวิธีคณิตศาสตร์จากค่าพิกัดฉากของแต่ละมุมเขต

(๒) แผนที่ชั้นสอง ซึ่งใช้แผนที่ระวางเป็นหลักกระทำโดยวิธีวัดระยะเป็นมุมฉาก หรือวัดระยะสกัดเป็นรูปสามเหลี่ยมจากเส้นหมุดหลักฐานโครงงานแผนที่หรือโดยวิธีจากรูปถ่ายทางอากาศ และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์ หรือโดยมาตราส่วน

ที่ดินบริเวณใดควรกระทำโดยวิธีใด ให้อธิบดีกำหนด

ข้อ ๒ ที่ดินในแผนที่ระวางออกโฉนดที่ดินซึ่งทำการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินไว้แล้วโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งหรือโดยวิธีแผนที่ชั้นสอง เมื่อมีความจำเป็นต้องรังวัดใหม่ ให้ทำการรังวัดโดยมีมาตรฐานเท่าเดิมหรือดีกว่า

ข้อ ๓ เพื่อให้เส้นเขตที่ดินที่ทำการรังวัดเป็นเส้นตรงไม่คดไปคดมา ให้เจ้าของที่ดินทั้งสองฝ่ายทำความตกลงกำหนดเส้นเขตเสียใหม่ ให้เป็นเส้นตรงเส้นเดียวหรือหลายเส้นต่อกันได้ เมื่อตกลงกันประการใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดไปตามนั้น

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๔๙๗)



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๗๗ มาตรา ๗๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

(ข้อ ๑ ภายใต้บังคับข้อ ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยส่งโฉนดที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่)

(ความในข้อ ๑ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(ข้อ ๑ ภายใต้บังคับข้อ ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่)

(ความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗)ฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖)ฯ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๑ ภายใต้บังคับข้อ ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

แบบ ท.ด. ๑ และแบบ ท.ด. ๑ ก ตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่อธิบดีประกาศกำหนด

ข้อ ๒ ก่อนทำการจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องดังต่อไปนี้ด้วยคือ

(๑) สิทธิและความสามารถของบุคคลรวมตลอดถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๒) ข้อกำหนดสิทธิในที่ดินและการค้าที่ดิน หรือการหลีกเลี่ยงกฎหมาย เช่น การได้มาซึ่งที่ดิน เพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว

(๓) การกำหนดทุนทรัพย์สำหรับเสียค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน

ข้อ ๓ ในกรณีที่เห็นเป็นการสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่จะให้คู่กรณีนำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่อื่นไปตรวจสภาพของที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น โดยคู่กรณีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองก็ได้

ข้อ ๔ นิติกรรมที่คู่กรณีขอให้จดทะเบียนนั้น ถ้าทำในรูปหนังสือสัญญา ให้ทำเป็นคู่ฉบับเพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ และมอบให้ผู้เป็นฝ่ายอีก ๑ ฉบับ หรือ ๒ ฉบับ แล้วแต่กรณี ถ้าทำเป็นรูปบันทึกข้อตกลงให้ทำ ๑ ฉบับ เพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน

(ข้อ ๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ซึ่งต้องจดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ให้ดำเนินการตามที่กล่าวใน ข้อ ๑. ข้อ ๒. ข้อ ๓. และข้อ ๔. โดยอนุโลม แต่ต้องประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มีกำหนด ๓๐ วัน

ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ ณ ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับด้วย)

(ความในข้อ ๕ ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้ประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีกำหนดสามสิบวัน

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตั้งอยู่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และบริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ

(ข้อ ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้ ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕ คือ การจดทะเบียนเลิกสิทธิหรือนิติกรรม เช่น เลิกเช่า หรือเลิกภารจำยอม เป็นต้น การไถ่ถอนจำนองหรือขายฝาก การขึ้นเงินหรือผ่อนต้นจากจำนอง การโอนสิทธิการรับจำนอง การโอนหลุดเป็นสิทธิจากจำนอง การปลดเงื่อนไขการไถ่หรือการโอนสิทธิการไถ่จากการขายฝาก การไถ่ถอนจากผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากแล้วกระทำการจดทะเบียนประเภทอื่นต่อไปวันเดียวกับการไถ่ถอนนั้น การจดทะเบียนประเภทใดๆ ที่ได้กระทำติดต่อในวันเดียวกัน ในเมื่อการจดทะเบียนลำดับแรกได้มีประกาศมาแล้ว การจดทะเบียนใดๆ เกี่ยวกับที่ดินซึ่งมีตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือมีใบไต่สวน การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งศาล การจดทะเบียนการขายทอดตลาดโดยมีการบังคับคดีทางศาล หรือการจดทะเบียนการโอนโดยคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่น)

(ความในข้อ ๖ ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้ ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕ คือ

(๑) การจดทะเบียนเลิกสิทธิหรือนิติกรรม เช่น เลิกเช่า เลิกภารจำยอม เป็นต้น

(๒) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวเนื่องกับการจำนอง เช่น การไถ่ถอน การขึ้นเงิน การผ่อนต้น การโอนสิทธิ การโอนหลุดเป็นสิทธิ การโอนชำระหนี้จำนอง การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนองหรือหนี้อันจำนองเป็นประกัน เป็นต้น

(๓) การไถ่ถอนจากการขายฝาก การปลดเงื่อนไขการไถ่หรือการโอนสิทธิการไถ่จากการขายฝาก

(๔) การจดทะเบียนการได้มาจากการขายทอดตลาดโดยมีการบังคับคดีทางศาล

(๕) การจดทะเบียนตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่นต่อไปในวันเดียวกัน

(๖) เมื่อมีการประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดไว้ครบกำหนดแล้ว ต่อมามีการตกลงเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนคู่กรณีฝ่ายผู้รับสัญญา

(๗) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดซึ่งได้กระทำติดต่อในวันเดียวกันเมื่อการจดทะเบียนลำดับแรกนั้นมีการประกาศตามข้อ ๕ แล้ว

(๘) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งศาล

(๙) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่น

((๑๐) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าวรวมกับที่ดิน)

(ความใน (๑๐) ของข้อ ๖ นี้ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑)ฯ)

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นข้อ ๖ ทวิ โดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕)ฯ ดังต่อไปนี้)

(ข้อ ๖ ทวิ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕)

(ความในข้อ ๖ ทวิ นี้ ถูกยกเลิกโดยข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ฯ)

ข้อ ๗ ในการประกาศตามความในข้อ ๕. ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนต่อไป ในกรณีที่มีผู้คัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและทำการเปรียบเทียบทั้งสองฝ่าย ถ้าตกลงกันได้ ให้ทำหนังสือสัญญาประนีประนอมยอมความไว้แล้วดำเนินการตามนั้น ถ้าตกลงกันไม่ได้ ให้งดดำเนินการไว้แล้วแจ้งให้ทั้งสองฝ่ายไปจัดการฟ้องร้องว่ากล่าวกันต่อไป และเมื่อมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว จึงดำเนินการจดทะเบียนตามผลแห่งคำพิพากษา

ข้อ ๘ การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยคำพิพากษา หรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุด แสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวนั้น

(๒) ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์ที่ดินมาเต็มตามโฉนดที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครอง

(๓) ถ้าโฉนดที่ดินมีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคนแต่ผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด ให้สอบสวนว่าต่างฝ่ายต่างจะยอมให้ผู้ได้มามีชื่อรวมในโฉนดที่ดินหรือไม่ ถ้าตกลงกันก็ให้จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครอง โดยเติมชื่อผู้ได้มาลงไปในโฉนด ถ้าไม่ตกลงกันก็ให้แบ่งแยกส่วนของผู้ได้มาออก โดยให้ผู้ได้มา และผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินยังมีกรรมสิทธิ์อยู่ไปดูและระวังเขตที่ดินในกรรมสิทธิ์ของตนแล้วจดทะเบียนในประเภทแบ่งได้มาโดยการครอบครอง

ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนของคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนไม่เต็มตามโฉนดที่ดิน ให้จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน

(๔) ในกรณีตาม (๑) (๒) และ (๓) ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินมาให้ถือว่า โฉนดที่ดินศูนย์หาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดิน แล้วดำเนินการจดทะเบียนต่อไปตามควรแก่กรณี ในกรณีเช่นว่านี้ โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันใช้ไม่ได้ต่อไป

(๕) ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์มาไม่ตรงตามโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้ใหม่

เมื่อออกโฉนดที่ดินให้ใหม่แล้ว ถ้าได้โฉนดที่ดินเดิมมา ให้หมายเหตุด้วยหมึกแดงลงไว้ในด้านหน้าของโฉนดเดิมแสดงว่าโฉนดที่ดินฉบับนั้นได้มีการออกโฉนดใหม่แล้ว สำหรับกรณีไม่ได้โฉนดที่ดินเดิมมา ให้ระบุไว้ในประกาศแจกโฉนดที่ดิน แสดงว่าไม่ได้โฉนดที่ดินมาด้วย

(๖) ถ้าโฉนดที่ดินนั้นมีการจดทะเบียนผูกพัน เช่น จำนอง เช่า ภาระจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไร ให้ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

ข้อ ๙ การจดทะเบียนสิทธิในที่ดินโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรม ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมด้วยเอกสารแสดงสิทธิการได้มาและโฉนดที่ดิน

(๒) ถ้าเป็นกรณีได้มาโดยศาลสั่ง ให้จดทะเบียนในประเภทโอนตามคำสั่งศาล โดยระบุคำสั่งศาลไว้ด้วย

(๓) ถ้าเป็นกรณีได้มาโดยประการอื่น ให้ปฏิบัติตามความใน (๒) โดยอนุโลม

(๔) ถ้าโฉนดที่ดินมีชื่อไม่ตรงกับกรณีศาลสั่งมาหรือมีการจดทะเบียนผูกพันอยู่ เช่น จำนอง เช่า ภารจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไร ให้ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๔๙๗)

(ท.ด. ๑)

เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท.....

๑.....

.....

.....

.....

.....

๒. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

.....

๓. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บุตร.....

อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....(สารบัญรายชื่อหมายอักษร.....)

.....

๔. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บุตร.....สัญชาติ.....
สาม.....

อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....(สารบัญรายชื่อหมายอักษร.....)

๕. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท
.....สตางค์

๖. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า—

(๑) ข้าพเจ้ามิได้รับโอนแทนคนต่างด้าว

(๒) ข้าพเจ้าขอได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินในประเภท.....

(๓) ที่ดินในประเภท.....ที่ข้าพเจ้ามีอยู่แล้วรวมกับที่รับโอนนี้ไม่เกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๔) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๕. เป็นราคาที่แท้จริง

(๕) .....

(๖) .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) คณะอนุกรรมการประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๓) คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๔) โฉนดใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....วา

๕) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

ตำแหน่ง.....

(ท.ค. ๑)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน /ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท .....

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง ..... ตำบล .....
เลขที่ดิน ..... อำเภอ .....
หน้าสำรวจ ..... จังหวัด .....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ..... เล่ม ..... หน้า .....
จำนวนที่ดิน ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ..... ผู้ .....
.....
อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... บิดา/มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....
หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า ..... ผู้ .....
.....
อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... บิดา/มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....
หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) .....

(๔) .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

๑๐๑

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ..... บาท..... สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง .....เลขที่ดิน .....หน้าสำรวจ .....

โฉนดที่ดินเลขที่ .....เล่ม .....หน้า .....

จำนวนที่ดิน .....ไร่ ..... งาน..... ตารางวา

คงเหลือ .....ไร่ ..... งาน..... ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย √ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ.

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก.

(ท.ค. ๑ ก.)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท .....

ก. ที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก.
☐ อื่น ๆ .....

ตำแหน่งที่ดิน **ทะเบียน**

หมู่ที่ ..... เลขที่ .....
ตำบล ..... เล่ม ..... หน้า .....
อำเภอ ..... เลขที่ดิน .....
จังหวัด .....
ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ ..... หมายเลข ..... แผ่นที่ .....
จำนวนที่ดิน ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

ข. อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

.....
.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ..... ผู้ .....
.....

อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... บิดา/มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....
หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า ..... ผู้ .....
.....

อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... บิดา/มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....
หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่จะทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) .....

(๔) .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ..... บาท..... สตางค์

๒) ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ใหม่เลขที่ .....

☐ อื่น ๆ .....

ทะเบียนเล่ม ..... หน้า .....

จำนวนที่ดิน ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

คงเหลือ ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย √ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ.

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก.



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๔๙๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๘๖ มาตรา ๘๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ คนต่างด้าวผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินตามความในประมวลกฎหมายที่ดินต้องปฏิบัติดังนี้

(๑) ต้องใช้ที่ดินนั้นด้วยตนเองตามที่ได้รับอนุญาต

(๒) ต้องเริ่มใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการตามที่ขอภายในกำหนดหนึ่งปี นับแต่วันที่ได้รับโอนสิทธิในที่ดินมา

(๓) ถ้าจะจำหน่ายจ่ายโอนที่ดินไปต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีก่อน

ข้อ ๒ การยื่นคำขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินให้ยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑

ข้อ ๓ เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วเสนอรัฐมนตรีพิจารณา

ข้อ ๔ แบบคำขอให้ใช้ดังนี้

(๑) การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินให้ใช้แบบ ต.๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือแบบ ๑ ท้ายกฎกระทรวงมหาดไทยออกตามความในพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๒) การขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้แบบ ต.๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือแบบ ๒ ท้ายกฎกระทรวงมหาดไทย ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖

ข้อ ๕ การแจ้งไม่ใช้ที่ดินให้ใช้แบบ ต.๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือแบบ ๒ ท้ายกฎกระทรวงมหาดไทยออกตามความในพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖

ข้อ ๖ ในกรณีที่นิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ ยื่นคำขอให้ได้มา หรือใช้เพื่อกิจการอย่างอื่นซึ่งที่ดิน ให้ใช้แบบอย่างเดียวกับที่บัญญัติไว้ในข้อ ๔ และข้อ ๕ โดยอนุโลม แล้วให้แสดงรายการดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) ถ้าเป็นบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ให้แสดงว่ามีทุนเท่าใด แบ่งเป็นกี่หุ้น มีผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนสัญชาติใด เท่าใด ถือหุ้นคนละเท่าใด ผู้จัดการหรือกรรมการเป็นคนสัญชาติใด เฉพาะบริษัทจำกัดให้แสดงด้วยว่าได้ออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือบ้างหรือไม่ ถ้าออกได้ออกไปเป็นจำนวนเท่าใด ถ้ามีนิติบุคคลเป็นผู้ถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วน ให้แสดงรายการอย่างเดียวกับที่กล่าวมาข้างต้นสำหรับนิติบุคคลนั้นด้วย และให้แสดงใบสำคัญการจดทะเบียนก่อตั้งนิติบุคคลกับหนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับ (ถ้ามี) ด้วย

(๒) ถ้าเป็นสมาคมหรือสหกรณ์ ให้แสดงว่ามีสมาชิกเป็นคนสัญชาติใด เท่าใด มีวัตถุประสงค์อย่างไร มีผู้จัดการหรือกรรมการเป็นคนสัญชาติใด และให้แสดงใบสำคัญการจดทะเบียนหรือตราสารก่อตั้งนิติบุคคลและข้อบังคับด้วย

(๓) ถ้าเป็นมูลนิธิ ให้แสดงว่ามีวัตถุประสงค์อย่างไร มีผู้จัดการหรือกรรมการเป็นคนสัญชาติใด และให้แสดงใบสำคัญการจดทะเบียนหรือตราสารก่อตั้งมูลนิธิและข้อบังคับด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๔๙๗)



ค. ๑

คำขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน
ตามมาตรา ๘๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ที่ดิน
ตำบล..... ทะเบียนเลขที่.....
อำเภอ..... เล่ม.....หน้า.....
จังหวัด..... สารบบเล่ม.....หน้า.....
เลขรับที่.....เล่ม.....หน้า.....วันที่.....
เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ.....เป็นบุคร.....ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
มีใบสำคัญประจำตัวที่.....ลงวันที่.....
ออกให้โดย.....ขอยื่นคำขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน
ต่อ.....จังหวัด.....
ดังมีรายการต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าพเจ้าขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินที่กล่าวข้างบนนี้เพื่อประกอบกิจการ.....แปลง จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน คือ.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....เหตุที่ข้าพเจ้าขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินก็เพราะ.....
.....

ข้อ ๒ ที่ดินรายนี้ในขณะนี้.....เป็นเจ้าของ เมื่อข้าพเจ้าได้รับอนุญาตให้ได้มาแล้ว ข้าพเจ้าจะ.....จากเจ้าของ

ข้อ ๓ ในขณะนี้ข้าพเจ้าเป็นเจ้าของที่ดินอยู่แล้ว คือ.....
.....
.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

รายการสอบสวน	คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

ต. ๒

คำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์กิจการอย่างอื่นแทนกิจการที่ได้รับอนุญาตแล้ว

ที่ดิน

ตำบล..... ทะเบียนเลขที่... .....

อำเภอ..... เล่ม.....หน้า.....

จังหวัด..... สารบบเล่ม.....หน้า.....

เลขรับที่.....เล่ม.....หน้า.....วันที่.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....เป็นบุตร.....ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

มีใบสำคัญประจำตัวที่.....ลงวันที่.....ออกให้โดย.....

.....ขอยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์กิจการอย่างอื่นแทนกิจการที่ได้รับอนุญาตแล้ว หรือขอแจ้งการเลิกไม่ใช้ที่ดินของข้าพเจ้าต่อ.....จังหวัด.....ดังมีรายการต่อไปนี้

ข้อ ๑. ด้วยข้าพเจ้ามีที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน คือ.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....มีชื่อ.....เป็นเจ้าของ ซึ่งเวลานี้ใช้ประกอบกิจการ.....

.....

ข้อ ๒. บัดนี้ข้าพเจ้าขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์กิจการ.....จำนวนเนื้อที่ดินเดิม.....ไร่.....งาน.....วา ขอประกอบกิจการตามคำขอนี้.....ไร่.....งาน.....วา เพิ่ม/ลด .....ไร่.....งาน.....วา แทนกิจการที่ประกอบอยู่เดิมเพราะ.....

.....

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

.....

.....

.....

.....

ค. ๓

แบบการแจ้งไม่ใช้ที่ดิน

ที่ดิน

ตำบล..... ทะเบียนเลขที่.....

อำเภอ..... เล่ม.....หน้า.....

จังหวัด..... สารบบเล่ม.....หน้า.....

เลขรับที่.....เล่ม.....หน้า.....วันที่.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี.....เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....เป็นบุตร.....ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

มีใบสำคัญประจำตัวที่.....ลงวันที่.....

ออกให้โดย.....ขอแจ้งไม่ใช้ที่ดินของข้าพเจ้า

ต่อ.....จังหวัด.....ดังมีรายการต่อไปนี้

ข้อ ๑ ด้วยข้าพเจ้ามีที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

คือ.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

มีชื่อ.....เป็นเจ้าของ ซึ่งเวลานี้ใช้ประกอบกิจการ.....

.....

.....

ข้อ ๒ บัดนี้ข้าพเจ้าไม่ใช้ที่ดินที่กล่าวข้างต้นต่อไปทั้งหมด หรือแต่บางส่วน

มีเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา ทั้งนี้ตั้งแต่

วัน.....จึงขอแจ้งให้ทราบ

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่

.....

.....

.....

.....

.....

.....



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๔๙๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ บุคคลใดประสงค์จะทำการค้าที่ดินให้ยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยแสดงแผนผังของที่ดินที่จะขายหรือที่จะแบ่งขาย หรือที่จะให้เช่าซื้อ โครงการและราคาที่จะขายหรือราคาที่จะให้เช่าซื้อเสนอไปพร้อมกับคำขอด้วย

ข้อ ๒ เมื่อได้รับคำขออนุญาตให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย เสร็จแล้วให้รายงานพร้อมทั้งส่งเอกสารการสอบสวนไปยังรัฐมนตรี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๔๙๗)



กฎกระทรวง*
ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๔๙๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ค่าธรรมเนียมในการขอคำรับรองที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้ว
คิดรวมเป็นรายแปลงๆ ละ ๕.๐๐ บาท

ข้อ ๒ ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน
(๑) ค่าขออนุญาต รายละ ๕๐.๐๐ บาท
(๒) ค่าสัมปทานคิดตามจำนวนเนื้อที่ดิน ไร่ละ ๕.๐๐ บาท
เศษของไร่คิดเป็นไร่

ข้อ ๓ ก. ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดินครั้งแรก
ค่าออกโฉนดไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๔๐.๐๐ บาท
ค่าออกโฉนดเกิน ๒๐ ไร่
คิดตามเนื้อที่ดินที่เกินไร่ละ ๒.๐๐ บาท
เศษของไร่คิดเป็นไร่
ข. ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดินรวมหรือแบ่งแยก หรือ
ออกโฉนดใหม่ ค่าออกโฉนดตามรายแปลงใหม่
แปลงละ ๒๐.๐๐ บาท

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒)ฯ

ข้อ ๔ ค่าธรรมเนียมในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน

(๑) ค่ารังวัดทำแผนที่เพื่อออก หรือแบ่งแยกโฉนดที่ดิน
หรือแบ่งแยกใบไต่สวน ที่ขอเฉพาะแปลง
คิดตามรายแปลงที่ออกหรือแบ่งแยก แปลงละ ๑๕.๐๐ บาท

(๒) ค่ารังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือใบไต่สวน
ตามรายวันที่ทำการ แปลงหนึ่งวันละ ๑๐.๐๐ บาท

(๓) ค่ารังวัดรวมโฉนดที่ดินหรือใบไต่สวน
ตามรายวันที่ทำการ วันละ ๑๐.๐๐ บาท

(๔) ค่ารังวัดทำแผนที่นอกจากระบุไว้แล้วในกฎนี้
ตามรายวันที่ทำการ วันละ ๒๐.๐๐ บาท

(๕) ค่าคัดแผนที่ที่มีผู้ขอให้คัด
หรือจำลองแผนที่แปลงละ ๑๐.๐๐ บาท

(๖) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส
คิดตามรายแปลงที่ขอให้คำนวณ แปลงละ ๑๐.๐๐ บาท

(๗) ค่าจับระยะ แปลงละ ๕.๐๐ บาท

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

((๑) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
คิดตามจำนวนที่ประเมินได้เป็นทุนทรัพย์ ร้อยละ ๑.๐๐ บาท
แต่อย่างต่ำต้องไม่ต่ำกว่า ๕.๐๐ บาท
เศษของร้อยนับเป็นร้อย

(๒) แลกเปลี่ยน ให้ โอนมฤดก และได้มาโดยการครอบครอง คิดตามจำนวนที่ประเมินได้เป็นทุนทรัพย์

(๓) การเช่า ให้ถือค่าเช่าตลอดเวลาเช่าเป็นทุนทรัพย์)

(ความในข้อ ๕ (๑), (๒), (๓) ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๑๖)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(๑) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
มีทุนทรัพย์คิดตาม
จำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ ๒.๐๐ บาท

(๒) ค่าจดทะเบียนการโอนมรดก
หรือให้ ทั้งนี้เฉพาะในระหว่าง
บุพการีกับผู้สืบสันดาน
หรือระหว่างคู่สมรส
คิดตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ ๐.๕๐ บาท

(๓) ค่าจดทะเบียนการจำนอง
หรือบุริมสิทธิคิดตามราคา
ที่จำนอง หรือบุริมสิทธิ
ที่จดทะเบียน ร้อยละ ๑.๐๐ บาท

ค่าจดทะเบียนการเช่า
คิดตามค่าเช่าตลอดเวลา
ที่เช่า หรือเงินกินเปล่า หรือ
ทั้งสองอย่างรวมกัน ร้อยละ ๑.๐๐ บาท
ในกรณีเช่าตลอดชีวิตให้คำนวณ
ค่าเช่าเท่ากับระยะเวลาการเช่า
สามสิบปี

ค่าธรรมเนียมตาม (๑) (๒) และ (๓)
อย่างต่ำต้องไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ บาท
เศษของร้อยนับเป็นร้อย

(๔) ค่าจดทะเบียนสิทธิประเภท
“ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก”
“หลุดเป็นสิทธิจากจำนองหรือขายฝาก (อย่างเก่า)”

"ผ่อนต้น"

"ไถ่จากจำนองหรือขายฝาก"

"ระงับจำนอง (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)"

"เลิกเช่า"

"เลิกเช่าซื้อ"

"เลิกอาศัย"

"แบ่งแยกในนามเดิม"

"แบ่งแยกระหว่างเจ้าของเดิม"

แปลงหนึ่งรายละ ๑๐.๐๐ บาท

(๕) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

นอกจากที่ระบุไว้แล้วแปลงหนึ่งรายละ ๑๕.๐๐ บาท

ข้อ ๖ ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว

(๑) ค่าขออนุญาต รายละ ๑๐.๐๐ บาท

(๒) ค่าอนุญาต ไร่ละ ๑๐.๐๐ บาท

เศษของไร่ คิดเป็นไร่

ข้อ ๗ ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้า

(๑) ค่าขออนุญาต รายละ ๑๐.๐๐ บาท

(๒) ค่าอนุญาต ไร่ละ ๕.๐๐ บาท

เศษของไร่ คิดเป็นไร่

ข้อ ๘ ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

(๑) ค่าคำขอแปลงหนึ่ง รายละ ๒.๐๐ บาท

เฉพาะค่าคำขอตรวจหลักฐาน

ทะเบียนที่ดิน หรือค่าคำขอ

คัดสำเนาเอกสารคราวหนึ่ง

กี่แปลงก็ตามเรียกคราวละ ๒.๐๐ บาท

(๒) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ
รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสาร
เป็นพยานในคดีแพ่งโดย
เจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ร้อยคำต้น
(ไม่ถึงร้อยหรือเศษของร้อย
นับเป็นร้อย) ๒.๐๐ บาท
ต่อไปร้อยคำละ ๑.๐๐ บาท
ไม่ถึงร้อยหรือเศษของร้อย
นับเป็นร้อย

(๓) ค่ารับรองเอกสารที่คัด
ฉบับละ ๒.๐๐ บาท

(๔) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน
แปลงละ ๓.๐๐ บาท

(๕) ค่ารับอายัดที่ดิน แปลงละ ๕.๐๐ บาท

(๖) ค่ามอบฉันทะ เรื่องละ ๓.๐๐ บาท

(๗) ค่าออกใบแทนหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดิน ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท

(๘) ค่าประกาศ ๓.๐๐ บาท

ข้อ ๙ ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทางของ เท่าที่มีจำเป็น
พนักงานเจ้าหน้าที่ และใช้จ่าย
และคนงานที่จ้างไปทำ ไปจริง
การรังวัดตามคำขอ

(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงพนักงาน ที่ใช้เรียก
เจ้าหน้าที่และค่าจ้าง อยู่ในขณะ

	คนงานที่จ้างไปทำการรังวัดตามคำขอ ให้เรียกตามระเบียบและอัตราของทางราชการ	นั้น
(๓)	ค่าป่วยการเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดคนหนึ่ง วันละ	๑๐.๐๐ บาท
(๔)	ค่าหลักเขต หลักละ	๓.๐๐ บาท
	ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล แปลงละ	๑๐.๐๐ บาท
(๕)	ค่าปิดประกาศได้แก่ผู้ไปปิด	๕.๐๐ บาท
(๖)	ค่าพยานได้แก่พยานคนละ	๒.๐๐ บาท
(๗)	ค่าพาหนะเดินทางและเบี้ยเลี้ยงพนักงานเจ้าหน้าที่ในกรณีไปสอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามคำขอให้เรียกจ่ายแก่ผู้ไปทำงาน	เท่าอัตราที่ทางราชการจะต้องจ่าย

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นข้อ ๑๐ โดย กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๙ (พ.ศ. ๒๕๑๕)ฯ ดังต่อไปนี้)

ข้อ ๑๐ ค่าธรรมเนียมการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม มาตรา ๕๘

ก. เนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	**๒๐.๐๐ บาท**
ข. เนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ	**๑.๐๐ บาท**
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๔๙๗)



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การขายที่ดินให้กระทำโดยวิธีขายทอดตลาด เว้นแต่

(๑) การขายที่ดินในกรณีที่มีผู้เช่าหรือผู้อาศัยอยู่ในที่ดินนั้นติดต่อกันมาไม่น้อยกว่าห้าปี ให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาขายตามราคาตลาด และเปิดโอกาสให้ผู้เช่า ผู้อาศัยรวมถึงทายาทของผู้เช่า หรือผู้อาศัย แล้วแต่กรณี มีโอกาสซื้อได้ก่อนผู้อื่น เมื่อไม่เป็นที่ตกลงกันจึงให้กระทำโดยวิธีขายทอดตลาด หรือ

(๒) การขายที่ดินแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียหรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคา แต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะซื้อที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคา

ข้อ ๒ การแลกเปลี่ยนที่ดิน ให้แลกเปลี่ยนกับที่ดินซึ่งมีราคาใกล้เคียงกัน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์และประโยชน์ของการแลกเปลี่ยนนั้น

ข้อ ๓ การให้เช่าที่ดิน ให้กำหนดราคาค่าเช่า โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปในที่ดินนั้น

ในกรณีให้เช่าที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ถ้าผู้ประสงค์จะเช่ามีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่าได้เช่าก่อนตามลำดับ

การให้เช่าที่ดินแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียหรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาค่าเช่า แต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะเช่าที่ดินแปลงเดียวกันและไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคาค่าเช่า

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นข้อ ๓ ทวิ โดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕)ฯ ดังต่อไปนี้)

ข้อ ๓ ทวิ ในกรณีให้เช่าที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดิน ที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้กำหนดตามอัตราค่าเช่าปานกลาง ที่มีการเช่าอยู่ในท้องที่นั้นในวันทำสัญญาเช่า และมิให้มีการเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น

ข้อ ๔ การให้เช่าซื้อที่ดิน ให้กำหนดจำนวนเงินและระยะเวลาส่งใช้เงินเป็นคราวๆ โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปในที่ดินนั้น

ถ้าผู้ประสงค์จะเช่าซื้อมีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ ให้ดำเนินการเช่าซื้อโดยวิธีจับสลาก เว้นแต่การเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่าได้เช่าซื้อก่อนตามลำดับ

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นข้อ ๔ ทวิ ข้อ ๔ ตรี และข้อ ๔ จัตวา โดยข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕)ฯ ตามลำดับต่อไปนี้)

ข้อ ๔ ทวิ ในกรณีให้เช่าซื้อที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าซื้อเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินในวันทำสัญญาเช่าซื้อเป็นราคาให้เช่าซื้อ การชำระค่าเช่าซื้อจะแบ่งเป็นกี่งวด แต่ละงวดจะชำระเป็นรายปีหรือหลายปีต่องวดก็ได้ แต่ต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในยี่สิบปี

ข้อ ๔ ตรี ค่าเช่าและค่าเช่าซื้อที่ได้จากที่ดินรายใด ให้เป็นรายได้ของราชการบริหารส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และให้นำไปบำรุงท้องถิ่นนั้น

ข้อ ๔ จัตวา การพิจารณาให้เช่าตามข้อ ๓ ทวิ หรือให้เช่าซื้อตามข้อ ๔ ทวิ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาตามควรแก่กรณี

ข้อ ๕ การมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นจัดหาผลประโยชน์ ให้กระทำโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ในการประกาศให้ระบุถึงเขตที่ดิน จำนวนเนื้อที่ดิน ชื่อทบวงการเมืองและกิจการที่มอบหมาย รวมถึงความประสงค์ให้จัดหาผลประโยชน์สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่นด้วย

ข้อ ๖ ให้อธิบดีหรือหัวหน้าทบวงการเมืองที่ได้รับมอบหมาย แล้วแต่กรณี ประกาศวัตถุประสงค์ที่จะดำเนินการ วิธีการ และรายละเอียดให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

ประกาศนั้นให้ปิดไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หนึ่งฉบับ ที่บ้านกำนันหนึ่งฉบับ และในที่เปิดเผยในบริเวณที่ดินนั้นหนึ่งฉบับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๐

พลโท ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๔ ตอนที่ ๑๑๐ วันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๐๐)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองและมิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ใดมีความประสงค์จะขอสัมปทานเพื่อกระทำกิจการอย่างใดๆ ในที่ดิน ให้ทำเรื่องราวตามแบบ ท.ด. ๗๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ ยื่นต่อนายอำเภอท้องที่รวมห้าชุด พร้อมด้วยแผนที่ที่ดินสิบชุด

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นวรรคสองของข้อ ๑ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๑๕)ฯ ดังต่อไปนี้)

ในกรณีขอสัมปทานที่ดิน ซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ผู้ขอสัมปทานจะต้องเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองที่ดินนั้น

ข้อ ๒ แผนที่ที่ดินตามข้อ ๑ ให้แสดงเขตที่ดินและภูมิประเทศในบริเวณที่ขอสัมปทานมีรัศมีห่างจากเขตที่ดินออกไปด้านละอย่างน้อย ๓๐๐ เมตร และให้แสดงว่ามีสิ่งปลูกสร้าง พืชพันธุ์ไม้หรือทรัพยากรอันมีค่าอย่างใดบ้างหรือไม่ กับให้แสดงแผนผังที่จะใช้ที่ดินนั้นกระทำกิจการโดยละเอียด

ข้อ ๓ เมื่อได้รับเรื่องราวตามข้อ ๑ ให้นายอำเภอท้องที่ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ที่บ้านกำนัน และในที่เปิดเผยในบริเวณที่ดินนั้น เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เมื่อครบกำหนดแล้ว จะมีผู้คัดค้าน

หรือไม่ก็ตาม ให้นายอำเภอสอบสวนพิจารณาเรื่องราวเสนอความเห็นไปยังผู้ว่าราชการจังหวัด และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเสนอความเห็นไปยังรัฐมนตรีเพื่อสั่งการต่อไป

ข้อ ๔ การให้สัมปทานที่ดินนั้น ให้รัฐมนตรีอนุญาตต่อเมื่อ

(๑) ผู้ขอมีความประพฤติดี

(๒) ผู้ขอมีความสามารถ และมีปัจจัยที่จะกระทำกิจการที่ได้รับสัมปทานให้เป็นผลสำเร็จได้

(๓) ที่ดินที่จะอนุญาตสมควรกับกิจการที่ขอสัมปทานและไม่เป็นที่เสื่อมเสียแก่เศรษฐกิจของประเทศ ไม่ขัดต่อสาธารณประโยชน์ และไม่เป็นอันตรายแก่ทรัพย์สิน หรือขัดต่อสวัสดิภาพของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

(ข้อ ๕ รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขใดๆ ไว้ในสัมปทานและกำหนดอายุสัมปทานตามที่เห็นสมควรแก่กิจการนั้น แต่ไม่เกินยี่สิบปี

สัมปทานบัตรให้จัดทำเป็นสี่ฉบับ เก็บรักษาไว้ที่กรมที่ดินหนึ่งฉบับ จังหวัดและอำเภอท้องที่แห่งละหนึ่งฉบับ และให้ผู้รับสัมปทานถือไว้หนึ่งฉบับ)

(ความในข้อ ๕ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๕ รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขใดๆ ไว้ ในสัมปทานและกำหนดอายุสัมปทานตามที่เห็นสมควรแก่กิจการนั้น แต่ไม่เกินห้าสิบปี

ในกรณีที่จะให้สัมปทานแก่ผู้ใดเกินยี่สิบปี ต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีก่อนเป็นรายๆ ไป

สัมปทานบัตรให้จัดทำเป็นสี่ฉบับ เก็บรักษาไว้ที่กรมที่ดินหนึ่งฉบับ จังหวัดและอำเภอท้องที่แห่งละหนึ่งฉบับ และให้ผู้รับสัมปทานถือไว้หนึ่งฉบับ

ข้อ ๖ ถ้าผู้รับสัมปทานไม่มีความประสงค์จะกระทำกิจการที่ได้รับสัมปทานต่อไป ก็ให้ยื่นเรื่องราวต่อรัฐมนตรีโดยผ่านนายอำเภอท้องที่ตามลำดับและให้สัมปทานนั้นสิ้นอายุนับแต่วันที่รัฐมนตรีอนุมัติ

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้รับสัมปทานเป็นบุคคลธรรมดา เมื่อผู้รับสัมปทานถึงแก่กรรม ทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียคนใดมีความประสงค์จะถือสัมปทานนั้นต่อไป ให้ยื่นเรื่องราวต่อรัฐมนตรี

โดยผ่านนายอำเภอท้องที่ตามลำดับภายในกำหนดเก้าสิบวัน นับแต่วันที่ผู้รับสัมปทานถึงแก่กรรม ถ้าไม่มีผู้ใดยื่นเรื่องราวภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้ถือว่า สัมปทานนั้นสิ้นอายุในวันที่ครบกำหนดเก้าสิบวัน

ข้อ ๘ ถ้าผู้รับสัมปทานมีความประสงค์จะโอนสัมปทานให้แก่ผู้อื่น ให้ผู้โอนและผู้รับโอนยื่นเรื่องราวต่อรัฐมนตรีโดยผ่านนายอำเภอท้องที่ตามลำดับ เมื่อรัฐมนตรีพิจารณาเห็นสมควรก็อนุญาตให้โอนได้

ผู้รับโอนย่อมได้รับช่วงสิทธิและหน้าที่ในกิจการของสัมปทานนั้นต่อไปเท่าที่ผู้รับสัมปทานเดิมมีอยู่

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๐

พลโท ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๔ ตอนที่ ๑๑๐ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๐๐)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการให้สัมปทาน ให้หรือให้ใช้ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง

ท.ค. ๗๓

เรื่องราวขอสัมปทาน

ตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เกิดวันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ขอยื่นเรื่องราวขอสัมปทานประกอบกิจการในที่ดินของรัฐโดย

จะทำการ.....เพื่อประโยชน์ในการ.....

.....

ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยผ่านนายอำเภอ.....ดังมีรายการต่อไปนี้

ข้อ ๑ ที่ดินของรัฐที่ขอสัมปทาน ตั้งอยู่ที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

เป็นที่.....

มีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ จด.....ยาวประมาณ.....

ทิศตะวันออก จด.....ยาวประมาณ.....

ทิศใต้ จด.....ยาวประมาณ.....

ทิศตะวันตก จด.....ยาวประมาณ.....

มีเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา ดังปรากฏตามแผนที่ซึ่งได้แนบมาพร้อมกับเรื่องราวนี้รวมสิบชุด

ข้อ ๒ ข้าพเจ้ามีโครงการและวิธีการประกอบด้วยเหตุผลดังแนบมาพร้อมกับเรื่องราวนี้ (ในโครงการให้แสดงทุนและเครื่องอุปกรณ์อันเป็นปัจจัยในการประกอบกิจการเครื่องจักรทุ่นแรงมีอะไรบ้าง เท่าใด และจำนวนกรรมกรซึ่งใช้ในการดำเนินงานเท่าใดด้วย)

ข้อ ๓ ข้าพเจ้ามีอาชีพปัจจุบันคือ.....

ข้อ ๔ ข้าพเจ้ามีหลักทรัพย์ดังต่อไปนี้

(๑) .....ราคาประมาณ.....

(๒) .....ราคาประมาณ.....

(๓) .....ราคาประมาณ.....

(๔) .....ราคาประมาณ.....

(๕) .....ราคาประมาณ.....

(๖) .....ราคาประมาณ.....

รวมทั้งสิ้นราคาประมาณ.....

ข้อ ๕ เคยต้องรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกบ้างหรือไม่ ตั้งแต่เมื่อใด เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษหรือความผิดที่มีกำหนดโทษชั้นลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

.....

.....

ข้อ ๖ เคยขอสัมปทานเพื่อกระทำกิจการอย่างใด ๆ มาก่อนหรือไม่ และเคยทำผิดเงื่อนไขในการขอสัมปทานประการใดหรือไม่.....

.....

ข้อ ๗ นอกจากค่าธรรมเนียมตามกฎหมายแล้ว ข้าพเจ้ายินยอมเสียค่าเช่าที่ดิน ค่าจัดหาผลประโยชน์ตามที่จะได้ตกลงกันกำหนดไว้ในสัมปทาน

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นเรื่องราว

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ความเห็นนายอำเภอ

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

นายอำเภอ.....

ความเห็นผู้ว่าราชการจังหวัด

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

คำสั่งรัฐมนตรี

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

ได้ออกสัมปทานบัตรที่ / ลงวันที่.....เดือน .....

พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

ตำแหน่ง.....



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“**ข้อ ๕** รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ไว้ในสัมปทานและกำหนดอายุสัมปทานตามที่เห็นสมควรแก่กิจการนั้น แต่ไม่เกินห้าสิบปี

ในกรณีที่จะให้สัมปทานแก่ผู้ใดเกินยี่สิบปี ต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีก่อนเป็นรายๆ ไป

สัมปทานบัตรให้จัดทำเป็นสี่ฉบับ เก็บรักษาไว้ที่กรมที่ดินหนึ่งฉบับ จังหวัดและอำเภอท้องที่แห่งละหนึ่งฉบับ และให้ผู้รับสัมปทานถือไว้หนึ่งฉบับ”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๐๓
พลเอก ป. จารุเสถียร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๗ ตอนที่ ๖๖ วันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๐๓)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อสนับสนุนการลงทุนประกอบกิจการเกษตรกรรม อุตสาหกรรม ในการขอสัมปทานที่ดินของรัฐซึ่งใช้ทุนมาก และระยะเวลาดำเนินการที่ได้ผลตอบแทนในระยะยาวเช่น การที่จะรวบรวมชาวเขา ซึ่งบุกรุกทำลายป่าบนภูเขาเพื่อปลูกฝิ่นทำพืชไร่เลื่อนลอยโดยไม่มีเขตจำกัด ให้รวมกันเป็นกลุ่มก้อน จัดทำพืชให้เหมาะสมแก่สภาพท้องที่ ถ้ารัฐจะดำเนินการแต่ฝ่ายเดียวจะต้องลงทุนมาก ควรให้มีบุคคลซึ่งมีความรู้ความชำนาญ หรือมีอาชีพในการนี้ได้รับสัมปทานที่ดินไปดำเนินการในระยะยาว จะได้ผลดีแก่การเศรษฐกิจของประเทศ



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๐๔)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๒๖ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินหรือครอบครองที่ดินซึ่งอยู่ภายในเขตสำรวจที่ดินตามประกาศของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ และมีหน้าที่แจ้งตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้แจ้งรายการและลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญตามแบบบัญชีแจ้งการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินในเขตสำรวจที่ดินท้ายกฎกระทรวงนี้ต่อนายอำเภอหรือผู้ทำการแทนหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือผู้ทำการแทนในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

ข้อ ๒ การแจ้งตามข้อ ๑ ผู้แจ้งต้องนำหลักฐานการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้งด้วย

ข้อ ๓ ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินหรือครอบครองที่ดินแปลงเดียวร่วมกัน ให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้แจ้งแทนกันได้ โดยระบุชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินร่วมกันนั้นไว้ในแบบบัญชีแจ้งการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินในเขตสำรวจที่ดิน ในช่องชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดิน

ข้อ ๔ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดให้บุคคลอื่นเป็นผู้แจ้งแทน ต้องมีคำรับรองของเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือพยานอย่างน้อยหนึ่งคนรับรองว่า บุคคลอื่นนั้นเป็นผู้แจ้งแทนจริง

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๐๔
พลโท ป. จารุเสถียร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๘ ตอนที่ ๗๖ วันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๐๔)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนดแบบและวิธีการให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินแจ้งที่ดินในเขตสำรวจตามประกาศของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ตามมาตรา ๒๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

บัญชีแจ้งการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินในเขตสำรวจที่ดิน

เลขที่	วัน เดือน ปี ที่แจ้ง	ชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดิน	หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	ที่ดิน						ใช้เพื่อ	ผู้แจ้ง		หมายเหตุ
				ตำบล	อำเภอ	จังหวัด	เนื้อที่				ชื่อ	ลายมือชื่อ	
							ไร่	งาน	วา				



กฎกระทรวง*
ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกข้อ ๗ และข้อ ๑๑ (๖) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(ข้อ ๒ แบบโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามแบบ น.ส. ๔ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในกรณีโฉนดที่ดินที่ออกเป็นโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้มีคำว่า "โฉนดตราจอง" หรือ ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" แล้วแต่กรณี ไว้เหนือคำว่า "โฉนดที่ดินเลขที่"

ข้อ ๓ แบบใบแทนโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามแบบ น.ส. ๔ โดยประทับตราสีแดงว่า "ใบแทน" ไว้ในด้านหน้าของโฉนดที่ดิน และในสารบัญจดทะเบียนให้มีคำว่า "ใบแทน" และวัน เดือน ปีที่ออก ด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำหรับสำนักงานที่ดินในสารบัญจดทะเบียนให้มีคำว่า "ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดิน" และวัน เดือน ปีที่ออก ด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อกำกับไว้)

(ความในข้อ ๒ และข้อ ๓ นี้ ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๓๙)ฯ)

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๑๐
พลเอก ป. จารุเสถียร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๔ ตอน ๖๑ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๑๐)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากแบบโฉนดที่ดินที่ใช้อยู่ในปัจจุบันนี้มีข้อความและลวดลายไม่รัดกุม ง่ายแก่การปลอมแปลง สมควรเปลี่ยนแบบโฉนดที่ดินเสียใหม่ ให้มีข้อความและลวดลายรัดกุมเหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อป้องกันการทุจริตเกี่ยวกับการปลอมแปลงโฉนดที่ดิน

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙)ฯ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ

(น.ส.๔)



โฉนดที่ดิน

ออกให้ด้วยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้ได้ทำการรังวัดเสร็จแล้ว

ผู้ขอได้โฉนดที่ดินนี้เป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมาย และต้องอยู่ในบังคับแห่งกฎหมายซึ่งใช้อยู่ในเรื่องนี้ และที่ดินนี้จะเปลี่ยนแปลงรอบบัญชีใหม่ในภายหน้า

ถ้าจะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายประการใด ให้นำโฉนดที่ดินนี้มาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ที่ดินแปลงนี้ เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

เขตติดต่อ

ทิศเหนือ จด.....

ทิศใต้ จด.....

ทิศตะวันออก จด.....

ทิศตะวันตก จด.....

รูปจำลองแผนที่ มาตราส่วน ๑:

.....ผู้เขียนแผนที่

.....ผู้ตรวจแผนที่

.....หัวหน้าการ

โฉนดที่ดินฉบับนี้ออกให้แก่

ที่ดินระวาง.....
เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....

ชื่อ..... สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.. .....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....

.....ผู้เขียน
.....ผู้ทาน
.....ผู้ตรวจ

สารบัญจดทะเบียน

วันจดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา			จำนวนที่ดินคงเหลือ			โฉนดที่ดินใหม่เลขที่	เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		



กฎกระทรวง*
ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๑๔)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“**ข้อ ๖** ในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอมีอำนาจสอบสวนเปรียบเทียบ เมื่อตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามข้อตกลงนั้น หากตกลงกันไม่ได้ให้มีคำสั่งว่าจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใด และให้ผ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่มีการฟ้องร้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะพิพากษาหรือมีคำสั่งประการใด

ถ้ามิได้มีการฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าว หรือศาลได้วินิจฉัยแล้วก็ให้ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๑๔
พลเอก ป. จารุเสถียร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๗๙ วันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๑๔)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากวิธีดำเนินการในกรณีที่มีการโต้แย้งเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ยังไม่รัดกุม เป็นเหตุให้คู่กรณีได้รับความเดือดร้อน เนื่องจากการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องล่าช้าไป สมควรแก้ไขปรับปรุงวิธีดำเนินการเสียใหม่ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๑๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดแบบโฉนดที่ดินขึ้นอีกแบบหนึ่ง ตามแบบ น.ส. ๔ ง. ท้ายกฎกระทรวงนี้

*(**ข้อ ๒** ใบแทนแบบโฉนดที่ดินจะจัดทำตามแบบ น.ส. ๔ ง. ก็ได้*

การออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดและเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงลายมือชื่อและประทับตราให้มีคำว่า "ใบแทน" ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดิน ในสารบัญจดทะเบียนให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดง และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อ และประทับตราใต้รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียนให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราใต้วัน เดือน ปีที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญจดทะเบียนให้มีความว่า "ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้ว" และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้)

(ความในข้อ ๒ ถูกยกเลิก โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๙ (พ.ศ. ๒๕๑๗)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๒ ใบแทนโฉนดที่ดินจะจัดทำตามแบบ น.ส. ๔ ง. ก็ได้

การออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ซึ่งรัฐมนตรีมอบหมายให้ลงลายมือชื่อแทนผู้ว่าราชการจังหวัดและเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของผู้ลงลายมือชื่อ ให้มีคำว่า "ใบแทน" ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดิน ในสารบัญจดทะเบียนให้ระบุ วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดง และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราใต้ วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙)ฯ

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญจดทะเบียนให้มีคำว่า “ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้ว” และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๑๔

พลโท ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๘ ตอน ๗๙ วันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๑๔)

<u>หมายเหตุ</u>:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากแบบพิมพ์โฉนดที่ดินที่ใช้อยู่เดิม มีหลายหน้า สมควรปรับปรุงให้เหลือเพียงสองหน้า โดยกำหนดแบบโฉนดที่ดินขึ้นอีกแบบหนึ่ง เพื่อให้จำลองโฉนดที่ดินฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินได้โดยวิธีถ่ายรูปด้วยเครื่องถ่ายเอกสาร อันจะทำให้สะดวกรวดเร็วและประหยัด และสมควรปรับปรุงวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้รัดกุมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้

(น.ส.๔ ข.)

ต้นแผ่งที่ดิน

ระวาง.....

เลขที่ดิน.....

หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....

เล่ม.....หน้า.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

ให้แก่.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....

ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามรูปแผนที่.....

มาตราส่วนในระวาง ๑.

รูปแผนที่

มาตราส่วน ๑.

ผู้ว่าราชการจังหวัด

เจ้าพนักงานที่ดิน

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

ผู้ตรวจแผนที่

ผู้ตรวจการ

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		



กฎกระทรวง*
ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ แบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นอกจากจะทำตามแบบท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้ทำตามแบบ น.ส. ๓ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้ได้ด้วย

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นวรรคสองของข้อ ๑ โดยข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕)ฯ ดังต่อไปนี้)

แบบ น.ส. ๓ ก. ให้ใช้เมื่อมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยวิธีกำหนดตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ

ข้อ ๒ ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายตามแบบที่ทางราชการกำหนด

ข้อ ๓ ก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ ที่ทำการกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินที่ทำการเดินสำรวจ ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับ

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ

ข้อ ๔ ในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอมีอำนาจสอบสวนเปรียบเทียบ เมื่อตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามข้อตกลงนั้น หากตกลงกันไม่ได้ให้มีคำสั่งว่าจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใด และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่มีการฟ้องร้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะพิพากษาหรือมีคำสั่งประการใด

ถ้ามิได้มีการฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าว หรือศาลได้วินิจฉัยแล้วก็ให้ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ข้อ ๕ ถ้าปรากฏว่าการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ได้กระทำไปโดยความผิดหลงก็ดี เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายก็ดี ไม่ถูกต้องโดยประการอื่นก็ดี เมื่อได้สอบสวนแล้วให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์เสียได้ แล้วแจ้งให้ผู้ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทราบ

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นข้อ ๖ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ฯ ดังต่อไปนี้)

ข้อ ๖ ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ให้คำนวณจำนวนเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์ หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ ให้ถือว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕
พ่วง สุวรรณรัฐ
ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙ ตอนที่ ๙๕ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๑๕)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากคณะปฏิวัติมีความมุ่งหมายที่จะเร่งรัดการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ประชาชนโดยรวดเร็วยิ่งขึ้น สำหรับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์จะใช้วิธีการเดินสำรวจโดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศกำหนดตำแหน่งที่ดิน จึงจำเป็นต้องกำหนดแบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ขึ้นอีกแบบหนึ่ง และกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในเรื่องนี้

(น. ส. ๓ ก.)



หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน

ตำบล.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....
ระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ซื้อ.....

ทะเบียน

เลขที่ [illegible]
เล่ม.....หน้า.....
เลขที่ดิน.....
หมายเลข.....แผ่นที่.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ซื้อ.....สัญชาติ.....บ้านเลขที่.....
หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ได้ครอบครองและได้ทำประโยชน์ในที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นแล้ว
จำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

รูปที่ดินและแนวติดต่อ

มาตราส่วนระวางรูปถ่าย ๑ :

มาตราส่วน ๑ :

ออก ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

.....

(ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ)

.....พนักงานที่ดินอำเภอ

สารบัญจดทะเบียน

วันจดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา			จำนวนที่ดินคงเหลือ			หนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน			หน้างานเจ้าหน้าที่ลงชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา	เล่ม	หน้า	เลขที่	



กฎกระทรวง*
ฉบับที่ ๑๙ (พ.ศ. ๒๕๑๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๑๐. แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๑๐ ค่าธรรมเนียมการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘

ก. เนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๒๐ บาท

ข. เนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๑ บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕

พ่วง สุวรรณรัฐ

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙ ตอนที่ ๙๕ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๑๕)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากทางราชการจะทำการเดินสำรวจออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินที่ยังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่ยังไม่ได้กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมในเรื่องนี้ไว้

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒)ฯ



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๓ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

“ข้อ ๓ ทวิ ในกรณีให้เช่าที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้กำหนดตามอัตราค่าเช่าปานกลางที่มีการเช่าอยู่ในท้องที่นั้นในวันทำสัญญาเช่า และมิให้มีการเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๔ ทวิ ข้อ ๔ ตรี และข้อ ๔ จัตวา แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

“ข้อ ๔ ทวิ ในกรณีให้เช่าซื้อที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าซื้อเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินในวันทำสัญญาเช่าซื้อเป็นราคาให้เช่าซื้อ

การชำระค่าเช่าซื้อจะแบ่งเป็นกี่งวด แต่ละงวดจะชำระเป็นรายปีหรือหลายปีต่องวดก็ได้ แต่ต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในยี่สิบปี

ข้อ ๔ ตรี ค่าเช่าและค่าเช่าซื้อที่ได้จากที่ดินรายใด ให้เป็นรายได้ของราชการบริหารส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และให้นำไปบำรุงท้องถิ่นนั้น

ข้อ ๔ จัตวา การพิจารณาให้เช่าตามข้อ ๓ ทวิ หรือให้เช่าซื้อตามข้อ ๔ ทวิ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาตามควรแก่กรณี”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕

พ่วง สุวรรณรัฐ

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙ ตอนที่ ๙๕ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๑๕)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากเห็นสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการให้เช่า และให้เช่าซื้อที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ซึ่งครอบครองโดยมิได้ปฏิบัติตามกฎหมาย



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสอง ของข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

“ในกรณีขอสัมปทานที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ผู้ขอสัมปทานจะต้องเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองที่ดินนั้น”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕

พ่วง สุวรรณรัฐ

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙ ตอนที่ ๙๕ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๑๕)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากเห็นสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการให้สัมปทานที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ซึ่งครอบครองโดยมิได้ปฏิบัติตามกฎหมาย



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (๒) ของข้อ ๑๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นมามอบ และโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัดและหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบโฉนดที่ดินปรากฏอยู่ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ให้ออกใบแทนให้ไปได้ ถ้าขาดข้อความสำคัญดังกล่าวให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับ”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕

พ่วง สุวรรณรัฐ

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙ ตอนที่ ๙๕ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๑๕)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินกรณีโฉนดที่ดินชำรุดซึ่งกำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ยังไม่รัดกุมเป็นเหตุให้มีการทุจริตในการขอใบแทนโฉนดที่ดิน

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ



กฎกระทรวง*
ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ มาตรา ๗๗ และมาตรา ๗๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๖ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(ข้อ ๖. ทวิ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕)

(ความในมาตรา ๖ ทวิ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖)ฯ)

ข้อ ๒. ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

“แบบ น.ส. ๓ ก. ให้ใช้เมื่อมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยวิธีกำหนดตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕

พ่วง สุวรรณรัฐ

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙ ตอนที่ ๑๙๗ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๑๕)

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้กำหนดว่าในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งต้องจดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอจะต้องประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีกำหนดเวลา ๓๐ วัน บัดนี้ ทางราชการได้ดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่บางแห่งด้วยวิธีใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศกำหนดตำแหน่งที่ดิน ซึ่งทำให้สามารถตรวจสอบได้แน่นอนกว่าวิธีการที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน และตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้กำหนดแบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ขึ้นใหม่แต่ยังไม่ได้กำหนดกรณีที่จะให้ใช้แบบดังกล่าว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงทั้งสองฉบับนั้นให้การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน โดยมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. กระทำได้โดยไม่ต้องมีการประกาศ และให้ใช้แบบ น.ส. ๓ ก. เมื่อมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในกรณีที่มีการกำหนดตำแหน่งที่ดิน โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๑๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๘๑ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เมื่อมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้วบันทึกลงในเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑) และในแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) ด้วย

ข้อ ๒ มรดกมีพินัยกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและวันตายของเจ้ามรดกตลอดจนสิทธิในการรับมรดกตามพินัยกรรมด้วย

ข้อ ๓ มรดกไม่มีพินัยกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและพิจารณาการเป็นทายาท สิทธิในการรับมรดก และวันตายของเจ้ามรดก โดยให้ผู้ขอแสดงบัญชีเครือญาติและหลักฐานอื่นประกอบด้วย

ข้อ ๔ การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกไม่มีพินัยกรรม และมีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกหลายคน นอกจากจะต้องดำเนินการตามข้อ ๓ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ในกรณีที่ทายาทบางคนมาขอจดทะเบียนรับมรดกตามสิทธิของตนหรือขอให้ลงชื่อทายาทอื่นที่มีสิทธิได้รับมรดกทุกคนตามที่ผู้ขอแสดงไว้ในบัญชีเครือญาติ เมื่อไม่มีผู้โต้แย้งภายใน

กำหนดเวลาที่ประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย

(๒) ในกรณีที่ทายาทบางคนมาขอจดทะเบียนรับมรดกทั้งหมด ถ้าผู้ขอนำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำยินยอม หรือนำหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวนั้นมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย แต่ถ้าผู้ขอไม่สามารถนำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำยินยอม หรือไม่สามารถนำหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวนั้นมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาที่ประกาศได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกคำขอเสีย

ในกรณีที่จะต้องมีคำสั่งศาลเพื่อเป็นหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาท ให้ผู้ขอนำคำสั่งศาลที่ถึงที่สุดแล้วมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมกับการให้ถ้อยคำยินยอมของทายาทนั้นด้วย แต่ถ้ายังไม่มีคำสั่งศาลดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รอเรื่องไว้จนกว่าจะมีคำสั่งศาลถึงที่สุด ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้ขอนำหลักฐานการดำเนินการทางศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ทายาทนั้นมาให้ถ้อยคำยินยอม ถ้าผู้ขอไม่นำหลักฐานการดำเนินการทางศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดดังกล่าว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกคำขอนั้นเสีย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๖

พลเอก ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๐ ตอนที่ ๒๒ วันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๖)

หมายเหตุ : - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๘๑ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ได้บัญญัติให้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกไว้ในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒๕ (พ.ศ. ๒๕๑๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ ซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองหรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แล้ว เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการให้กระทำได้เท่าที่รัฐมนตรีเห็นว่าจำเป็นแก่การใช้ประโยชน์ในราชการของทบวงการเมืองที่ขอให้จัดขึ้นทะเบียน

ข้อ ๒ การขอขึ้นทะเบียนตามข้อ ๑ ให้ทบวงการเมืองผู้ขอขึ้นทะเบียนที่ดิน ชี้แจงเหตุผลความจำเป็น และส่งแผนที่แสดงอาณาเขตบริเวณที่ดินโดยสังเขปต่ออธิบดี

ข้อ ๓ เมื่อได้รับคำขอขึ้นทะเบียนตามข้อ ๒ แล้ว ให้อธิบดีทำการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับคำขอนั้น และเมื่อได้ประกาศจัดขึ้นทะเบียนให้ราษฎรทราบตามความในมาตรา ๘ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แล้วให้อธิบดีเสนอเรื่องต่อรัฐมนตรีเพื่อมีคำสั่งให้ขึ้นทะเบียนหรือไม่เพียงใด ตามที่รัฐมนตรีเห็นสมควร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๑๖
จอมพล ป. จารุเสถียร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๐ ตอนที่ ๑๐๖ วันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๑๖)

หมายเหตุ : - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ บัญญัติว่าหลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดที่ดินขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะประสงค์จะให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง สำหรับที่ดินแปลงใด ให้แสดงความประสงค์ต่ออธิบดี

(ข้อ ๒ เมื่อได้รับคำขอตามข้อ ๑ แล้ว ให้อธิบดีจัดให้มีการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัด เพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบมีกำหนดสามสิบวัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ หรือที่ทำการเขตหนึ่งฉบับ ที่ทำการกำนันหนึ่งฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้นหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ ในประกาศดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและกำหนดระยะเวลาที่ผู้มีส่วนได้เสียจะคัดค้านไว้ด้วย ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน นับแต่วันประกาศ ถ้าไม่มีผู้คัดค้านให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป ถ้ามีผู้คัดค้านให้อธิบดีรอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น)

(ความในข้อ ๒ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๒ เมื่อได้รับคำขอตามข้อ ๑ ให้อธิบดีจัดให้มีการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบมีกำหนดสามสิบวัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขตหนึ่งฉบับ ณ ที่ทำการกำนันหนึ่งฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้นหนึ่งฉบับ สำหรับในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ในประกาศดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงแนวเขต

ที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และกำหนดระยะเวลาที่ผู้มีส่วนได้เสียจะคัดค้านไว้ด้วย ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันประกาศ ถ้าไม่มีผู้คัดค้าน ให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป

ในกรณีที่มีผู้คัดค้าน ให้อธิบดีรอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้แล้วดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้คัดค้านไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และไม่ไปใช้สิทธิทางศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่คัดค้าน ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ หากผู้คัดค้านไปใช้สิทธิทางศาลให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้านจนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น

(๒) ในกรณีที่ผู้คัดค้านมีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้านไว้ก่อน และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดินของผู้คัดค้านว่าได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าได้มาโดยไม่ชอบ ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ทราบผลการตรวจสอบ และถ้าปรากฏว่าได้มาโดยชอบ ให้แจ้งให้ผู้คัดค้านทราบโดยเร็ว แล้วระงับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนนั้น

ข้อ ๓ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใช้แบบ ส.ธ. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๔ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ทำขึ้นสามฉบับมอบให้ผู้ดูแลรักษาถือไว้หนึ่งฉบับและเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับและเก็บไว้ ณ กรมที่ดินหนึ่งฉบับ สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหรือกรมที่ดินจะจำลองเป็นรูปถ่ายก็ได้ และให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ

ข้อ ๕ ถ้าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงชำรุดหรือสูญหายให้อธิบดีออกใบแทนให้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๑๖

จอมพล ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๐ ตอนที่ ๑๐๖ วันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๑๖)

หมายเหตุ : เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ บัญญัติว่า แบบหลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้



หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เลขที่.....

ที่ดินเลขที่..... .....ระวาง.....

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๘ ศรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ วันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ อธิบดีกรมที่ดิน ออกหนังสือสำคัญฉบับนี้เพื่อแสดงเขตของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภท.....

.....ซึ่งตั้งอยู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....ไว้ดังนี้

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ.....ไร่ .....งาน

.....ตารางวา อยู่ในความดูแลรักษาของ.....

มีแนวเขตตามรูปแผนที่แสดงเขตด้านหลังหนังสือสำคัญฉบับนี้

หนังสือสำคัญฉบับนี้ ออกให้ ณ วันที่.....เดือน .....พุทธศักราช.....

อธิบดีกรมที่ดิน

ประทับตราประจำตำแหน่ง

รูปแผนที่

มาตราส่วนในระวาง ๑ :

มาตราส่วน ๑ :

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

.....หัวหน้าการ

.....ผู้ตรวจแผนที่

.....ผู้เขียนแผนที่



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๑๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ (๑) (๒) และ (๓) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์	
คิดตามจำนวนทุนทรัพย์	ร้อยละ ๒.๐๐ บาท
(๒) ค่าจดทะเบียนการโอนมรดก หรือ	
ให้ ทั้งนี้เฉพาะในระหว่างบุพการี	
กับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส	
คิดตามจำนวนทุนทรัพย์	ร้อยละ ๐.๕๐ บาท
(๓) ค่าจดทะเบียนการจำนอง	
หรือบุริมสิทธิ คิดตามราคา	
ที่จำนองหรือบุริมสิทธิ	
ที่จดทะเบียน	ร้อยละ ๑.๐๐ บาท
ค่าจดทะเบียนการเช่า	
คิดตามค่าเช่าตลอดเวลาที่เช่า	
หรือเงินกินเปล่า หรือ	
ทั้งสองอย่างรวมกัน	ร้อยละ ๑.๐๐ บาท

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ฯ

ในกรณีเช่าตลอดชีวิตให้คำนวณ
ค่าเช่าเท่ากับระยะเวลาการเช่า
สามสิบปี
ค่าธรรมเนียมตาม (๑) (๒) และ (๓)
อย่างต่ำต้องไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ บาท
เศษของร้อยนับเป็นร้อย”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๖

กมล วรรณประภา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๐ ตอนที่ ๑๖๗ วันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๕๑๖)



กฎกระทรวง*
ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๑๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

“**ข้อ ๖** ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ให้คำนวณจำนวนเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ ให้ถือว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๖
กมล วรรณประภา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๑ ตอนที่ ๙ วันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๑๗)

หมายเหตุ : - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ยังมิได้กำหนดวิธีการคำนวณจำนวนเนื้อที่ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ฯ



กฎกระทรวง*
ฉบับที่ ๒๙ (พ.ศ. ๒๕๑๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๑๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“**ข้อ ๒** ใบแทนโฉนดที่ดินจะจัดทำตามแบบ น.ส. ๔ ง. ก็ได้

การออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ซึ่งรัฐมนตรีมอบหมายให้ลงลายมือชื่อแทนผู้ว่าราชการจังหวัดและเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งของผู้ลงลายมือชื่อ ให้มีคำว่า “ใบแทน” ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดินในสารบัญจดทะเบียนให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดง และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราใต้วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญจดทะเบียนให้มีคำว่า “ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้ว” และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๑๗
พลตำรวจตรี อรรถสิทธิ์ สิทธิสุนทร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๑ ตอนที่ ๑๕๖ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๑๗)

หมายเหตุ : - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจมอบหมายให้ผู้ที่เห็นสมควรลงลายมือชื่อแทนผู้ว่าราชการจังหวัดในการออกใบแทนโฉนดที่ดินได้ทำนองเดียวกับการออกโฉนดที่ดิน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙)ฯ



กฎกระทรวง*
ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๑๘)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๖) ของข้อ ๑๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แทน (๖) ของข้อ ๑๑ ซึ่งยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

"(๖) ในกรณีอธิบดีใช้อำนาจเพิกถอนรายการจดทะเบียนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา หรือโฉนดที่ดินชำรุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนโฉนดที่ดินให้โดยดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓) โดยอนุโลม"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๑๘
บุญเท่ง ทองสวัสดิ์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๒ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๑๘)

หมายเหตุ : - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากการออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ยังมิได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการไว้ในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ฯ



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดตามความในมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสามและวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในกรณีที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงและ ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ว่าการ

อำเภอหรือกิ่งอำเภอในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ พร้อมกับให้ส่งหนังสือแจ้งนั้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น หรือถ้าสอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๑

ดำริ น้อยมณี

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๖๔ วันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๑)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามมาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสี่และวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๙ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังนี้

(๑) ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละ	๒๐๐	บาท
(๒) ค่าสัมปทานปีหนึ่ง ไร่ละ เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	๑๐	บาท
(๓) ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์		
(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๒๐	บาท
(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	๑	บาท

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ

(๔) ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบ
เนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	๒๐	บาท
(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๑๕	บาท
(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	๑๕	บาท
(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	๒๐	บาท
(จ) ค่าจับระยะ แปลงละ	๕	บาท

(๕) ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน

(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๕๐	บาท
(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	๒	บาท

(๖) ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน

(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	๓๐	บาท
(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๒๐	บาท
(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	๒๐	บาท
(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	๒๐	บาท
(จ) ค่าจับระยะ แปลงละ	๑๐	บาท

(๗) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

((ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์ เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ ๒

(ข) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้ เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ ๐.๕)

(ความใน (ก) และ (ข) ของ (๗) ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

((ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๒

ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนาหรือมูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ
ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๐.๐๐๑)

(ความใน (ก) ของ (๗) นี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับนี้ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

((ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๒
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จ
พระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ หรือมูลนิธิ
สายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นผู้รับโอน
หรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๐.๐๐๑)

(ความใน (ก) ของ (๗) นี้ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๒
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่
องค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์

บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ต. เป็นผู้รับโอน ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน	๑๐๐,๐๐๐ บาท
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ หรือมูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ ๐.๐๐๑
	เศษของหนึ่งบาทให้คิดเป็นหนึ่งบาท
(ข) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดานหรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	ร้อยละ ๐.๕
((ค) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิคิดตามราคาที่จำนองหรือบุริมสิทธิที่จดทะเบียน	*ร้อยละ ๑)*

(ความใน (ค) ของ (๗) นี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๐ (พ.ศ. ๒๕๓๔)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

((ค) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ

ที่จดทะเบียน ร้อยละ ๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท

ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ

สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของ

สถาบันการเงินที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ร้อยละ ๐.๕

แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท)

(ความใน (ค) ของ (๗) นี้ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(ค) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ ร้อยละ ๑

ที่จดทะเบียนแต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท

ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ

สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของ

สถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ ๐.๕

แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ

สำหรับกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์

บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกา

จัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อ

อสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคาร

แห่งประเทศไทย หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์

เฉพาะส่วนที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของ

สำนักงานตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

เป็นผู้รับจำนอง ให้เรียกตามราคาประเมิน

ทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนด
ราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด **ร้อยละ ๐.๐๑**
แต่อย่างสูงไม่เกิน **๑๐๐,๐๐๐ บาท**

(ง) ค่าจดทะเบียนการเช่า คิดตามค่าเช่าตลอดเวลาที่เช่า หรือเงินกินเปล่าหรือทั้งสองอย่างรวมกัน ร้อยละ ๑
ในกรณีเช่าตลอดชีวิต ให้คำนวณค่าเช่ากับระยะเวลาการเช่าสามสิบปี เศษของร้อย ตาม (ก) (ข) (ค) และ (ง) ให้คิดเป็นหนึ่งร้อย

(จ) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ ๔๐ บาท

(๘) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละ ๔๐๐ บาท
ค่าอนุญาต ไร่ละ ๕๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๙) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน
เพื่อการค้าที่ดิน รายละ ๒๐๐ บาท
ค่าอนุญาต ไร่ละ ๑๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

(ก) ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท

(ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด
ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ ๑๐ บาท
ร้อยคำต่อไป ร้อยละ ๕ บาท
เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย

(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ ๑๐ บาท

(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท

(จ) ค่ารับอายัดที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท

(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ ๒๐ บาท

(ช) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดิน ฉบับละ ๕๐ บาท

หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ ๓๐ บาท

(ซ) ค่าประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท

((ฌ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๐ บาท

ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล

สำหรับกรณีออกโฉนดที่ดินคิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๔๐ บาท)

(ความใน (ฌ) ของ ๑๐ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๓๒)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(ฌ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๕ บาท

ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล

สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๖๐ บาท

ข้อ ๓ ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ ให้จ่ายเท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายไปจริง

(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ ให้จ่ายเท่าที่จำเป็นตามระเบียบของทางราชการแก่ผู้ไปทำงานเท่าอัตราของทางราชการ

(๓) ค่าป่วยการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์คนหนึ่ง วันละ ๓๐ บาท

(๔) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท

(๕) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ ๕ บาท

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๒

ดำริ น้อยมณี

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๖ ตอนที่ ๒๕ วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๒)

หมายเหตุ : - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎกระทรวงว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้ประกาศใช้ครั้งแรกเมื่อปี พ.ศ. ๒๔๙๗ และได้มีการแก้ไขต่อมาอีก ๒ ครั้ง ในปี พ.ศ. ๒๕๑๕ และ พ.ศ. ๒๕๑๖ และบัดนี้ ได้มีการปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดินตามพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ แล้ว สมควรยกเลิกกฎกระทรวงทั้งสามฉบับ และบัญญัติขึ้นใหม่ให้สอดคล้องกับอัตราค่าธรรมเนียมที่ปรับปรุงใหม่ด้วย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้ ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕ คือ

(๑) การจดทะเบียนเลิกสิทธิและนิติกรรม เช่น เลิกเช่า เลิกภารจำยอม เป็นต้น

(๒) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวเนื่องกับการจำนอง เช่น การไถ่ถอน การขึ้นเงิน การผ่อนต้น การโอนสิทธิ การโอนหลุดเป็นสิทธิ การโอนชำระหนี้จำนอง การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนองหรือหนี้อันจำนองเป็นประกัน เป็นต้น

(๓) การไถ่ถอนจากการขายฝาก การปลดเงื่อนไขการไถ่หรือการโอนสิทธิการไถ่จากการขายฝาก

(๔) การจดทะเบียนการได้มาจากการขายทอดตลาดโดยมีการบังคับคดีทางศาล

(๕) การจดทะเบียนตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่นต่อไปในวันเดียวกัน

(๖) เมื่อมีการประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดไว้ครบกำหนดแล้ว ต่อมามีการตกลงเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนคู่กรณีฝ่ายผู้รับสัญญา

(๗) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดซึ่งได้กระทำติดต่อในวันเดียวกันเมื่อการจดทะเบียนลำดับแรกนั้นมีการประกาศตามข้อ ๕ แล้ว

(๘) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งศาล

(๙) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่น

(๑๐) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าวรวมกับที่ดิน”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกข้อ ๖ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๖

พลเอกสิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๐ ตอนที่ ๑๑ วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖)

หมายเหตุ:– เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากการกำหนดประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งไม่ต้องประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ยังไม่เหมาะสม สมควรแก้ไขเพิ่มเติมการกำหนดประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าว ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อให้ประชาชนผู้ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินได้รับความสะดวกขึ้น ประกอบกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวไม่มีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินหรือกระทบกระเทือนสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) ข้อ ๒ และข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๑๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๙ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๒ โฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในกรณีโฉนดที่ดินที่ออกเป็นโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้มีคำว่า “โฉนดตราจอง” หรือ “ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แล้วแต่กรณีไว้ใต้ตราครุฑ

ข้อ ๓ ใบแทนโฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ.

การออกใบแทนโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาคนปัจจุบัน หรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมาย ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินเป็นสำคัญ ให้มีคำว่า “ใบแทน” ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดิน

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ

ในสารบัญจดทะเบียนให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดง และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราใต้รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียนให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราใต้วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญจดทะเบียนให้มีคำว่า “ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้ว” และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๙

พลเอกสิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๓ ตอนที่ ๑ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๒๙)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๕๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ บัญญัติให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมาย เป็นผู้ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินในโฉนดที่ดิน สมควรปรับปรุงแบบโฉนดที่ดินและแบบใบแทนโฉนดที่ดินเสียใหม่ให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(น.ส.๔ จ.)



ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....

เลขที่ดิน.....

หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....

เล่ม.....หน้า.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ถนน.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ซอย.....

ที่ดินแปลงนี้เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

มาตราส่วนในระวาง ๑: **รูปแผนที่** มาตราส่วน ๑:

ออก ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

ผู้เขียน
ผู้ทาน
ผู้ตรวจ

ผู้เขียนแผนที่
ผู้ตรวจแผนที่
หัวหน้าการ

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้แสดงสัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดิน เลขที่ดิน เลขที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้ประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีกำหนดสามสิบวัน

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตั้งอยู่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และบริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (๑๐) ของข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๓ ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังมิได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ปิดประกาศขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๕ วรรคหนึ่ง แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และบริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นแห่งละหนึ่งฉบับ และในเขตเทศบาลให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๙ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๑

เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๖๐ วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๓๑)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สมควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์และวิธีการในการประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเสียใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับบทบัญญัติดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๖ (พ.ศ. ๒๕๓๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ก) ของข้อ ๒ (๗) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์

เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์	ร้อยละ ๒
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะ ในกรณีที่มูลนิธิชัยพัฒนา เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์	ร้อยละ ๐.๐๐๑"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๒

เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๖ ตอนที่ ๓๙ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๓๒)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิชัยพัฒนา เป็นมูลนิธิที่จัดตั้งขึ้นโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ การได้มาซึ่งทุนเริ่มแรก ตลอดจนการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการมูลนิธิ เป็นการสมควรกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิชัยพัฒนาเป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนขึ้นใหม่ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๘ (พ.ศ. ๒๕๓๒)ฯ



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๓๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ฌ) ของ (๑๐) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ฌ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๕ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล
สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๖๐ บาท

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๒
พลตำรวจเอก ประมาณ อดิเรกสาร
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๖ ตอนที่ ๑๖๙ วันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๓๒)

หมายเหตุ: - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้กำหนดค่าธรรมเนียมหลักเขตที่ดินไว้ไม่เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจและค่าของเงินในปัจจุบัน สมควรแก้ไขค่าธรรมเนียมหลักเขตที่ดินเสียใหม่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ฯ



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๘ (พ.ศ. ๒๕๓๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ก) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๖ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์

เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์	ร้อยละ ๒
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิชัยพัฒนา หรือมูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิต์ พระบรมราชินีนาถ เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์	ร้อยละ ๐.๐๐๑”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๒

พลตำรวจเอก ประมาณ อดิเรกสาร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๗ ตอนที่ ๖ วันที่ ๙ มกราคม ๒๕๓๓)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิต์ พระบรมราชินีนาถ เป็นมูลนิธิที่จัดตั้งขึ้นโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ การได้มาซึ่งทุนเริ่มแรก ตลอดจนการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการมูลนิธิ สมควรกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิต์ พระบรมราชินีนาถเป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนเช่นเดียวกับกรณีของมูลนิธิชัยพัฒนา จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔)ฯ



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (๔) ของข้อ ๑๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๔) ในกรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใดๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ขอให้ออกแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา หรือโฉนดที่ดินสูญหายหรือชำรุด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานดังกล่าวเป็นคำขอ และดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓)”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๓

บรรหาร ศิลปอาชา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๗ ตอนที่ ๑๙๘ วันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๓๓)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการออกกฎกระทรวงนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้เจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใดๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ สามารถขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงาน ผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้วแต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา หรือโฉนดที่ดินสูญหายหรือชำรุด จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)ฯ



กฎกระทรวง*
ฉบับที่ ๔๐ (พ.ศ. ๒๕๓๔)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ค) ของ (๗) ข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ค) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ

ที่จดทะเบียน	ร้อยละ ๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน	๒๐๐,๐๐๐ บาท
ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตร ของสถาบันการเงินที่กระทรวงมหาดไทย กำหนด*	ร้อยละ ๐.๕
แต่อย่างสูงไม่เกิน	๑๐๐,๐๐๐ บาท"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๓๔

พลเอกอิสระพงศ์ หนุนภักดี

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๑๒ วันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๓๔)

หมายเหตุ : เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ในปัจจุบันค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ กำหนดเป็นอัตราร้อยละของราคาทุนทรัพย์โดยมิได้กำหนดให้มีวงเงินสูงสุดในการเรียกเก็บ ซึ่งทำให้การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวมีจำนวนสูงเกินสมควร ก่อให้เกิดการหลีกเลี่ยงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือมีการจดทะเบียนโดยการแสดงราคาทุนทรัพย์ที่ต่ำกว่าที่เป็นจริง อันเป็นผลเสียหายแก่รัฐและไม่เอื้ออำนวยแก่การขยายตัวของสินเชื่อในระบบเศรษฐกิจปัจจุบัน นอกจากนั้น เพื่อช่วยเหลือเกษตรกรสมควรลดค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิสำหรับสินเชื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

* กระทรวงมหาดไทยได้กำหนดในประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๓๔

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐)ฯ



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พุทธศักราช ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (ก) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๘ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๒
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์
เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิชัยพัฒนาหรือ
มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จ
พระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๐.๐๐๑"

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ข) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้
เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับ
ผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์
เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๐.๕"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๔
พลเอก อิสระพงศ์ หนุนภักดี
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๖๕ วันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๓๔)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ได้มีการปรับปรุงบทบัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดินว่าด้วยการคิดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์เพื่อให้เกิดความสะดวกและรวดเร็วแก่ประชาชนผู้ขอจดทะเบียนมากยิ่งขึ้นโดยได้เปลี่ยนหลักเกณฑ์การคิดค่าธรรมเนียมให้คิดจากราคาประเมินทุนทรัพย์แทนการคิดจากจำนวนทุนทรัพย์ สมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์การคิดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัติดังกล่าวข้างต้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑ ภายใต้บังคับข้อ ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินมีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก. สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๖
เด่น โต๊ะมีนา
รัฐมนตรีช่วยการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๐ ตอนที่ ๑๖๘ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๓๖)

หมายเหตุ : เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (แบบ ท.ด. ๑) ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มีรูปแบบและรายละเอียดไม่เหมาะสมกับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินในปัจจุบัน สมควรปรับปรุงแบบคำขอดังกล่าวโดยกำหนดให้ใช้แบบ ท.ด. ๑ สำหรับคำขอทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน และกำหนดแบบ ท.ด. ๑ ก เพิ่มขึ้นสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น โดยเฉพาะ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(ท.ด. ๑)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท .....

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง ..... ตำบล .....
เลขที่ดิน ..... อำเภอ .....
หน้าสำรวจ ..... จังหวัด .....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ..... เล่ม ..... หน้า .....
จำนวนที่ดิน ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ..... ผู้ .....
.....
อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... บิดา/มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....
หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า ..... ผู้ .....
.....
อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... บิดา/มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....
หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....
หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) .....

(๔) .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ
ลงชื่อ ..... ผู้ขอ
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ..... บาท..... สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง .....เลขที่ดิน .....หน้าสำรวจ .....

โฉนดที่ดินเลขที่ .....เล่ม .....หน้า .....

จำนวนที่ดิน .....ไร่ ..... งาน..... ตารางวา

คงเหลือ .....ไร่ ..... งาน..... ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ ....เดือน .....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย √ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ.

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก.

(ท.ด. ๑ ก)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน / ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท .....

ก. ที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก.
☐ อื่น ๆ .....

ตำแหน่งที่ดิน **ทะเบียน**

หมู่ที่ ..... เลขที่ .....
ตำบล ..... เล่ม .....หน้า .....
อำเภอ ..... เลขที่ดิน .....
จังหวัด .....
ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ ..... หมายเลข ..... แผ่นที่ .....
จำนวนที่ดิน .....ไร่..... งาน..... ตารางวา

ข. อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

.....
.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....ผู้ .....
.....

อายุ .....ปี สัญชาติ .....บิดา/มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน .....เลขที่ .....ตรอก/ซอย .....ถนน .....
หมู่ที่ .....ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....
หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า .....ผู้ .....
.....

อายุ .....ปี สัญชาติ .....บิดา/มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน .....เลขที่ .....ตรอก/ซอย .....ถนน .....
หมู่ที่ .....ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....
หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) .....

(๔) .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ

ลงชื่อ ..... ผู้ขอ

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ..... บาท..... สตางค์

๒) ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ใหม่เลขที่ .....

☐ อื่น ๆ .....

ทะเบียนเล่ม ..... หน้า .....

จำนวนที่ดิน .....ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

คงเหลือ .....ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย √ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ.

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก.



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ มาตรา ๘ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๑๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๕) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๗) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๘) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๙) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๑๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๑๐) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๑๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

หมวด ๑
ใบจอง

ข้อ ๒ แบบใบจองมี ๒ แบบ คือ แบบ น.ส. ๒ และ น.ส. ๒ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้

การออกใบจองในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ใช้แบบ น.ส. ๒ ส่วนในท้องที่อื่นให้ใช้แบบ น.ส. ๒ ก.

ข้อ ๓ ใบแทนใบจองให้ใช้แบบ น.ส. ๒ หรือ น.ส. ๒ ก. แล้วแต่กรณี

การออกแบบใบแทนใบจอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๒
หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๔ แบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์มี ๓ แบบ คือ แบบ น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. และ น.ส. ๓ ข. ท้ายกฎกระทรวงนี้

การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศให้ใช้แบบ น.ส. ๓ ก. ในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศซึ่งรัฐมนตรีได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แล้ว ให้ใช้แบบ น.ส. ๓ ข. ส่วนในท้องที่อื่นให้ใช้แบบ น.ส. ๓

ข้อ ๕ ที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๔

ข้อ ๖ ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมาย ตามแบบ น.ส. ๑ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ

ข้อ ๗ การขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ น.ส. ๑ ข. ท้ายกฎกระทรวงนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในการยื่นคำขอตาม (๑) ถ้าผู้ขอมีใบจอง ใบเหยียบย่ำตราจอง หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน หลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือพยานหลักฐานอื่นที่แสดงว่าได้สิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้แนบหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาด้วย

ข้อ ๘ เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ยังที่ดินตามแบบ น.ส. ๑ ค. ท้ายกฎกระทรวงนี้ ในการนี้ จะมอบให้เจ้าหน้าที่ไปทำการแทนก็ได้

ข้อ ๙ ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายตามแบบ น.ส. ๑ ค. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในการคำนวณจำนวนเนื้อที่เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ให้คำนวณโดยวิธีคณิตศาสตร์หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ ให้ถือว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ

ข้อ ๑๐ เมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แล้ว ปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ

(๒) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และที่ดินนั้นไม่เป็นที่ดินซึ่งต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๕ และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตาม (๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้

(๓) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าหรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือกรณีที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยว

หรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดินประกอบด้วยป่าไม้อำเภอหรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายสำหรับท้องที่ที่ไม่มีป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครอง) และกรรมการอื่นตามที่เห็นสมควร เมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ เพียงใด สำหรับที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ยังไม่ได้ขีดเขตหรือขีดเขตแล้วแต่ที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตคาบเกี่ยวกับเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมพัฒนาที่ดินเป็นกรรมการด้วย

ข้อ ๑๑ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตามข้อ ๑๐ (๓) แล้ว ปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือปรากฏว่าที่ดินนั้นอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตามข้อ ๑๐ (๑) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการตามข้อ ๑๐ (๒)

ข้อ ๑๒ ใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ใช้แบบ น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. หรือ น.ส. ๓ ข. แล้วแต่กรณี

การออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๓
โฉนดที่ดิน

ข้อ ๑๓ โฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในกรณีโฉนดที่ดินที่ออกเป็นโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้มีคำว่า “โฉนดตราจอง” หรือ “ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”” แล้วแต่กรณี ไว้ใต้ตราครุฑ

ข้อ ๑๔ ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายแต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

(๔) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มาตรา ๒๐ (๓) และ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ หรือกฎหมายอื่น

(๕) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

ข้อ ๑๕ การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้มีการรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินปักหลักหมายเขตที่ดินไว้ทุกมุมที่ดินของตน

(๒) ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้แทนให้ถ้อยคำตามแบบ น.ส. ๕ ท้ายกฎกระทรวงนี้

(๓) ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศการแจกโฉนดที่ดินให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ

ข้อ ๑๖ ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๙ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอตามแบบ น.ส. ๑ ข. ท้ายกฎกระทรวงนี้ และให้นำข้อ ๗ (๒) ข้อ ๑๐ (๒) และ (๓) ข้อ ๑๑ และข้อ ๑๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๗ ในการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วสั่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในเวลาที่กำหนด ให้ออกใบแทนให้ไปตามคำขอ

(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นมามอบและโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบโฉนดที่ดิน

ปรากฏอยู่ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ให้ออกใบแทนให้ไปได้ ถ้าขาดข้อความสำคัญดังกล่าวให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับ

(๓) ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษาอันถึงที่สุดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือผู้ใดมีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตรายชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนยื่นคำขอใบแทนแล้วให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี

(๔) ในกรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานดังกล่าวเป็นคำขอและดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓) แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๕) ในกรณีอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราย ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๖) ในกรณีอธิบดีหรือผู้ว่าราชการจังหวัดใช้อำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดิน เพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเป็นอันตราย ชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

ในกรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาตาม (๓) (๔) (๕) และ (๖) ให้ถือว่าโฉนดที่ดินสูญหาย

ข้อ ๑๘ ใบแทนโฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ.

การออกใบแทนโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาคนปัจจุบันหรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมายลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินเป็นสำคัญ ให้มีคำว่า “ใบแทน” ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดินในสารบัญจดทะเบียนให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดงและให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราใต้

รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียน ให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราใต้วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญจดทะเบียนให้มีคำว่า “ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินแล้ว” และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดงกับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

ข้อ ๑๙ ในกรณีออกโฉนดที่ดินให้กับบุคคลตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ไว้แล้ว ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎกระทรวงนี้กำหนดไว้โดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๗

เด่น โต๊ะมีนา

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๑ ตอนที่ ๑๒ ก วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๓๗)

หมายเหตุ : - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินในบางท้องที่แล้ว สมควรปรับปรุงแบบหลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ รวมทั้งใบแทนของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ นอกจากนี้ หลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว สมควรปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน โดยเฉพาะการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ยังไม่มีมาตรการที่รัดกุมเหมาะสม จึงสมควรกำหนดให้มีการตรวจสอบรับรองจากกรมป่าไม้และกรมพัฒนาที่ดินก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วย และพร้อมกันนี้ สมควรกำหนดหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่เกาะเพื่อป้องกันการบุกรุกของราษฎรกับเพื่ออนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(น.ส. ๑ ก.)



แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์
เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

---

(๑) <u>ที่ดินตั้งอยู่</u> <u>ทะเบียนที่ดิน</u>

ตำบล ..... น.ส. ๓ ก. เลขที่ .....
อำเภอ ..... เล่ม ..... หน้า .....
จังหวัด .....
ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ ..... หมายเลข .....
แผ่นที่ ..... เลขที่ดิน .....

(๒) ตามที่ ๑. ..... อายุ ..... ปี สัญชาติ .....
บิดาชื่อ ..... มารดาชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน ..... เลขที่ ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....
๒. ..... อายุ ..... ปี สัญชาติ .....
บิดาชื่อ ..... มารดาชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน ..... เลขที่ ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....

ได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการพิสูจน์สอบสวนสิทธิและการทำประโยชน์ในที่ดิน ปรากฏดังต่อไปนี้
(ให้ใส่เครื่องหมาย √ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ)

(๓) <u>หลักฐานสำหรับที่ดิน</u>
☐ ส.ค. ๑ ☐ ใบจอง ☐ ใบเหยียบย่ำ ☐ ตราจอง ☐ หลักฐานอื่น
☐ ไม่มีหลักฐาน
หลักฐานเลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตำบล .....
จำนวนที่ดิน ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา
มีชื่อ ..... เป็นเจ้าของ

(๔) ผู้นำทำการสำรวจได้ที่ดินมาอย่างไร .....
.....
.....
..... ตั้งแต่เมื่อใด .....

(๕) ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามบัญชีแจ้งความประสงค์-
จะได้สิทธิในที่ดิน เลขที่ ..... ลงวันที่ .....
อำเภอ .....

(๖) <u>การพิสูจน์การทำประโยชน์</u>
(๖.๑) ทำประโยชน์ในที่ดินเพียงใด
☐ ทำประโยชน์ทั้งแปลง ☐ ยังไม่ได้ทำประโยชน์
☐ ทำประโยชน์บางส่วนร้อยละ .....

(๖.๒) ประเภทการทำประโยชน์ ☐ ที่อยู่อาศัย ☐ นา .....
☐ ไร่ ..... ☐ สวน ..... ☐ อื่น ๆ .....

(๖.๓) กิจการที่ทำประโยชน์เหมาะสมกับสภาพในท้องถิ่นนั้นหรือไม่
☐ เหมาะสม ☐ ไม่เหมาะสม

(๖.๔) เจ้าของที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเองหรือให้ผู้อื่นเช่า
☐ ทำเองทั้งหมด ☐ ให้ผู้อื่นเช่าประมาณ .....ไร่

(๗) มีหรือเคยมีใบเสร็จชำระภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ ☐ มี ☐ เคยมี ☐ ไม่เคยมี

(๘) เป็นที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่เขา ที่ภูเขา ที่เกาะ พื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๘ (๒) ที่สงวนหวงห้าม หรือที่ที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์-สาธารณะอย่างอื่นหรือไม่
☐ ไม่เป็น ☐ เป็น .....ทั้งแปลง ☐ เป็น .....บางส่วน

(๙) มีผู้คัดค้านหรือไม่ ☐ ไม่มี ☐ มีคัดค้านแนวเขต ☐ มีคัดค้านทั้งแปลง

(๑๐) <u>เขตติดต่อปัจจุบัน</u>
ทิศเหนือจด .....
ทิศใต้จด .....
ทิศตะวันออกจด .....
ทิศตะวันตกจด .....

(๑๑) ที่ดินแปลงนี้ผู้นำทำการสำรวจ ผู้ปกครองท้องที่ และพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวน ได้ร่วมกันพิสูจน์สอบสวนตรงตามรายการพิสูจน์สอบสวน และทำการรังวัดปักหลักเขตแล้ว ผู้นำทำการสำรวจกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงต่างรับรองว่า ตามที่ผู้นำทำการสำรวจได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการปักหลัก-เขตที่ดินไว้นั้นเป็นการถูกต้อง ไม่มีการรุกล้ำที่ดินข้างเคียง ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้หมายเขตที่ดินไว้ในระวางรูปถ่ายหรือระวางขยายแล้ว ตั้งแต่วันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....
จึงลงลายมือชื่อรับรองไว้เป็นหลักฐาน

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้นำทำการสำรวจ
(ลายมือชื่อ) ..... ผู้นำทำการสำรวจ
(ลายมือชื่อ) .....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ .....
(ลายมือชื่อ) .....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ .....
(ลายมือชื่อ) .....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ .....
(ลายมือชื่อ) .....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ .....
(ลายมือชื่อ) .....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ .....
(ลายมือชื่อ) .....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ .....
(ลายมือชื่อ) .....
(ลายมือชื่อ) .....
(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ปกครองท้องที่
(ลายมือชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวน

ได้ตรวจสอบแล้วเป็นการถูกต้อง

(ลายมือชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ
วันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....

(๑๒) **ความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่**

เสนอ นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ไปทำการพิสูจน์สอบสวนสิทธิและการทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้แล้ว นั้น ได้ประกาศครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้าน และได้ตรวจสอบถูกต้องตามระเบียบแล้ว

เห็นว่า .....

.....

(ลายมือชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....

(๑๓) **คำสั่ง**

.....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

วันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....

(๑๔) ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่ .....

เนื้อที่ประมาณ .....ไร่.....งาน .....ตารางวา

ไปแล้วแต่วันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้รับหนังสือรับรอง

(.....) การทำประโยชน์

(ลายมือชื่อ) ..... เจ้าหน้าที่ผู้แจก

(.....)

หมายเหตุ ในกรณีที่มีผู้มีสิทธิขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม (๒) หลายคน ให้กรอกรายชื่อที่เหลือลงในใบแนบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์ และลงลายมือชื่อไว้ในใบแนบดังกล่าวโดยไม่ต้องลงลายมือชื่อในบันทึก

(น.ส. ๑ ข.)

คำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดิน

เขียนที่ .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า ..... อายุ ..... ปี สัญชาติ .....

บิดาชื่อ ..... มารดาชื่อ ..... อยู่ที่บ้าน .....

เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตรอก/ซอย .....

ถนน ..... ตำบล/แขวง .....

อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....

รหัสไปรษณีย์ ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอออก ☐ หนังสือรับรองการทำประโยชน์

☐ โฉนดที่ดินในที่ดินซึ่งตั้งอยู่หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง .....

อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... มีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ	ยาวประมาณ	เส้น	จด .....
ทิศใต้	ยาวประมาณ	เส้น	จด .....
ทิศตะวันออก	ยาวประมาณ	เส้น	จด .....
ทิศตะวันตก	ยาวประมาณ	เส้น	จด .....

(๒) ที่ดินแปลงนี้ข้าพเจ้าได้เข้าครอบครองและทำประโยชน์ตั้งแต่ .....

.....

.....

ได้ที่ดินมาโดย .....

.....

.....

มีหลักฐาน .....

.....

..... ซึ่งได้แนบหลักฐานดังกล่าวมาด้วยแล้ว

ได้ทำประโยชน์โดย .....

.....

ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ต่อไปด้วย และข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายให้ตามระเบียบ

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ขอ

(.....)

หมายเหตุ ให้ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

(น.ส. ๑ ค.)



แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์
เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย

---

(๑) **ที่ดินตั้งอยู่** **ทะเบียนที่ดิน**

หมู่ที่ .....ตำบล.....
อำเภอ .....
จังหวัด .....

น.ส. ๓ / น.ส. ๓ ก. / น.ส. ๓ ข. เลขที่ .....
เล่ม .....หน้า .....เลขที่ดิน .....

ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ .....หมายเลข .....แผ่นที่ .....

(๒) ตามที่ ๑. .....อายุ .....ปี สัญชาติ .....
บิดาชื่อ .....มารดาชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน .....เลขที่ .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....

๒. .....อายุ .....ปี สัญชาติ .....
บิดาชื่อ .....มารดาชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน .....เลขที่ .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....

ได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการพิสูจน์สอบสวนสิทธิและการทำประโยชน์ในที่ดิน ปรากฏดังต่อไปนี้

(๓) ผู้ขอได้ที่ดินมาอย่างไร .....
.....
.....

ตั้งแต่เมื่อใด .....
.....

มีหลักฐานสำหรับที่ดินหรือไม่ .....(ถ้ามี) มีหลักฐาน .....
เลขที่ .....หมู่ที่ .....ตำบล .....อำเภอ .....
จำนวนที่ดิน .....ไร่.....งาน.....ตารางวา มีชื่อ .....เป็นเจ้าของ

(๔) ผู้ขอได้ทำประโยชน์ในที่ดินอย่างไร .....
.....

เพียงใด .....
.....

กิจการที่ทำประโยชน์เหมาะสมกับสภาพในท้องถิ่นนั้นหรือไม่ .....
.....

ปัจจุบันมีเขตติดต่ออย่างไร

ทิศเหนือ ยาวประมาณ ..... เส้น จด .....
ทิศใต้ ยาวประมาณ ..... เส้น จด .....
ทิศตะวันออก ยาวประมาณ ..... เส้น จด .....
ทิศตะวันตก ยาวประมาณ ..... เส้น จด .....

(๕) ที่ดินแปลงนี้อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีหรือไม่ .....
(ถ้าอยู่) อยู่ในเขต .....

(๖) ที่ดินแปลงนี้เป็นที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่เขา ที่ภูเขา ที่เกาะ พื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๘ (๒) ที่สงวนหวงห้าม หรือที่ที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นหรือไม่ ..... (ถ้าเป็น) เป็นที่ .....
.....

(๗) มีผู้คัดค้านหรือไม่ .....ถ้ามีคัดค้านอย่างไร .....

(๘) ที่ดินแปลงนี้ผู้นำทำการพิสูจน์สอบสวน ผู้ปกครองท้องที่ และพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนได้ร่วมกันพิสูจน์สอบสวนตรงตามรายการพิสูจน์สอบสวน และทำการรังวัดปักหลักเขตแล้ว ผู้นำทำการพิสูจน์สอบสวนกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงต่างรับรองว่า ตามที่ผู้นำทำการสำรวจได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการปักหลักเขตที่ดินไว้นั้นเป็นการถูกต้อง ไม่มีการรุกล้ำที่ดินข้างเคียง ที่สงวนหวงห้าม หรือที่สาธารณประโยชน์แต่อย่างใด จึงลงลายมือชื่อรับรองไว้เป็นหลักฐาน

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้นำทำการพิสูจน์สอบสวน
(ลายมือชื่อ) ..... ผู้นำทำการพิสูจน์สอบสวน
(ลายมือชื่อ) .....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ .....
(ลายมือชื่อ) .....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ .....
(ลายมือชื่อ) .....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ .....
(ลายมือชื่อ) .....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ .....
(ลายมือชื่อ) .....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ .....
(ลายมือชื่อ) .....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่ .....
(ลายมือชื่อ) .....
(ลายมือชื่อ) .....
(ลายมือชื่อ) ..... ผู้ปกครองท้องที่
(ลายมือชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวน

วันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....

(๙) **ความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่**

เสนอ นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ไปทำการพิสูจน์สอบสวนสิทธิและการทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้แล้ว นั้น ได้ประกาศครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้าน และได้ตรวจสอบถูกต้องตามระเบียบแล้ว

เห็นว่า .....

.....

(ลายมือชื่อ) ..... พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....

(๑๐) **คำสั่ง**

.....

(ลายมือชื่อ) .....

(.....)

นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

วันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....

(๑๑) ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่ .....เนื้อที่ประมาณ .....ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา ไปแล้วตั้งแต่วันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....

(ลายมือชื่อ) ..... ผู้รับหนังสือรับรอง
(.....) การทำประโยชน์

(ลายมือชื่อ) ..... เจ้าหน้าที่ผู้แจก
(.....)

หมายเหตุ ในกรณีที่มีผู้มีสิทธิขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม (๒) หลายคน ให้กรอกรายชื่อที่เหลือลงในใบแนบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์ และลงลายมือชื่อไว้ในใบแนบดังกล่าวโดยไม่ต้องลงลายมือชื่อในบันทึก

(น.ส. ๒)



ใบจอง

ที่ดินตั้งอยู่ ทะเบียน

ตำบล..... เล่ม.....

อำเภอ..... หน้า.....

จังหวัด..... สารบบเล่ม.....หน้า.....

ใบจองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่ารัฐได้ยอมให้ นาม.....

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เป็นบุตร.....

อายุ.....ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

เข้าครอบครองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นชั่วคราว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศใต้ ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศตะวันออก ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศตะวันตก ประมาณ.....เส้น จด.....

รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

นายอำเภอ

(น.ส. ๒ ก.)



ใบจอง

ที่ดินตั้งอยู่ **ทะเบียน**

หมู่ที่ ..... ตำบล ..... เล่ม .....

อำเภอ ..... หน้า .....

จังหวัด ..... เลขที่ .....

ใบจองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่ารัฐได้ยอมให้ .....

อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... เป็นบุตรนาย .....

นาง ..... อยู่ที่บ้าน ..... เลขที่ ..... หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....

จังหวัด .....

เข้าครอบครองที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นชั่วคราว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ ประมาณ ..... เส้น จด .....

ทิศใต้ ประมาณ ..... เส้น จด .....

ทิศตะวันออก ประมาณ ..... เส้น จด .....

ทิศตะวันตก ประมาณ ..... เส้น จด .....

รวมเนื้อที่ประมาณ ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(ลงชื่อ) .....

พนักงานเจ้าหน้าที่

(น.ส. ๓)



หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่ ทยเบียน

ตำบล.....หมู่ที่..... เล่ม.....

อำเภอ..... หน้า.....

จังหวัด..... สารบบเล่ม.....หน้า.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นาม.....เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....

บุตร.....อยู่บ้าน.....เลขที่.....

หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ได้นำพิสูจน์ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศใต้ ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศตะวันออก ประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศตะวันตก ประมาณ.....เส้น จด.....

จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงนาม.....นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

รูปที่ดินโดยประมาณ

สารบัญจดทะเบียน

วันจดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา			จำนวนที่ดินคงเหลือ			หน้าสำรับของการทำประโยชน์ใหม่			หมายเหตุ
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา	เล่ม	หน้า	เลขที่	

๒๒๘

(น. ส. ๓ ก.)



หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน	ทะเบียน
ตำบล.....	เลขที่ .....
อำเภอ.....	เล่ม.....หน้า.....
จังหวัด.....	เลขที่ดิน.....
ระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ลำ.....	หมายเลข.....แผ่นที่.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ชื่อ.....สัญชาติ.....บ้านเลขที่.....

หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ได้ตรวจตรองและได้ทำประโยชน์ในที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นแล้ว

จำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

รูปที่ดินและเขตติดต่อ

มาตราส่วนระวางรูปถ่าย ๑ :

มาตราส่วน ๑ :

ออก ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

.....

(ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ)

.....พนักงานที่ดินอำเภอ

สารบัญจดทะเบียน

วันจดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ที่หน้าสัญญา	ประเภทสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา			จำนวนที่ดินคงเหลือ			หน้าสารบัญบันทึกการทำประกันภัยใหม่			หมายเหตุ เจ้าหน้าที่ลงชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา	เล่ม	หน้า	เลขที่	

ล.๑๓๐

(น.ส. ๓ ข.)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่ ทะเบียน

หมู่ที่ ตำบล เล่ม

อำเภอ หน้า

จังหวัด เลขที่

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ชื่อ อายุ ปี สัญชาติ เป็นบุตรนาย

นาง อยู่บ้านเลขที่ หมู่ที่

ตำบล / แขวง อำเภอ / เขต

จังหวัด

ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงตั้งกล่าวข้างต้นแล้ว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ ประมาณ เส้น จด

ทิศใต้ ประมาณ เส้น จด

ทิศตะวันออก ประมาณ เส้น จด

ทิศตะวันตก ประมาณ เส้น จด

จำนวนเนื้อที่ประมาณ ไร่ งาน ตารางวา

รูปที่ดินโดยประมาณ

ออก ณ วันที่ เดือน พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน

(ประทับตรำแหน่งเป็นสำคัญ)

สารบัญจดทะเบียน

วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา			จำนวนที่ดินคงเหลือ			หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับใหม่			หน้ากระดาษเจ้าหน้าที่ลงชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา	เล่ม	หน้า	เลขที่	

(น.ส.๔ จ.)



ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....

เลขที่ดิน.....

หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โฉนดที่ดิน

เลขที่ [redacted]

เล่ม.....หน้า.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

ให้แก่.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ถนน.....

ซอย.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

มาตราส่วนในระวาง ๑: **รูปแผนที่** มาตราส่วน ๑:

ออก ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

.....ผู้เขียน
.....ผู้ทาน
.....ผู้ตรวจ

[redacted]

.....ผู้เขียนแผนที่
.....ผู้ตรวจแผนที่
.....หัวหน้าการ

น.ส. ๕



ใบไต่สวน

ใบไต่สวนเล่ม.....หน้า.....ตำบล.....

ระวาง.....เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

โฉนดที่.....เล่ม.....หน้า.....จังหวัด.....

ประมาณที่ดิน

จำนวน.....ไร่.....งาน.....วา หรือ.....ตารางวา

เจ้าพนักงานได้ทำการสำรวจปักหลักหมายเขต และสอบสวนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ของ { ๑.....
๒.....
๓.....
๔.....
๕..... } เชื้อชาติ { .....
.....
.....
.....
..... } สัญชาติ { .....
.....
.....
.....
..... }

อยู่ที่บ้าน.....บ้านหมายเลขที่.....หมู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ตามที่.....ได้นำเจ้าพนักงานทำการสำรวจพิสูจน์จำนวนที่ดิน และหลักเขตที่ปักไว้ในดินทุกด้าน ถูกต้องตรงกับที่ดินและรูปแผนที่แล้ว ปรากฏหลักฐานดั่งต่อไปนี้

ที่ดินแปลงนี้ข้างเคียงติดต่อกับดังนี้

ทิศ { ตะวันออก จดที่ดินเลขที่.....
ตะวันตก จดที่ดินเลขที่.....
เหนือ จดที่ดินเลขที่.....
ใต้ จดที่ดินเลขที่..... }

หลักฐานสำหรับที่ดินมีดังนี้ คือ :–

(๑) หนังสือสำคัญเดิม.....มีชื่อ.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา เทียบกับจำนวนที่ดินที่สำรวจใหม่นี้แล้ว
มากกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา
น้อยกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา

(๒) เจ้าของหนังสือสำคัญเดิมยังครอบครองอยู่หรือไปไหน.....

(๓) ได้มาโดยอาการอย่างไร เมื่อใด.....
.....

(๔) มีหลักฐานอย่างไร.....
.....
.....

(๕) รูปที่ดินตามแผนที่คงตามเดิมหรือแก้ไข.....

(๖) การที่ผู้นำสำรวจนี้มีผู้คัดค้านหรือไม่.....
(ถ้ามีพิพาท ๆ ทั้งแปลง หรือส่วนหนึ่งส่วนใดก็ดี ตอบด้วยหมึกแดง แล้วให้จำลองแผนที่กลัดมาข้างท้ายใบไต่สวนนี้ด้วย และแสดงเขตพิพาทให้ชัดเจน)

(๗) เจ้าของที่ดินแปลงนี้ ยอมเสียค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ทุกอย่างตามกฎข้อบังคับ

(๘) ใบไต่สวนในการเดินสำรวจหมายเขตที่ดินแปลงนี้ ได้ทำเป็น ๒ ฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน เพื่อสำหรับแจกแก่เจ้าของที่ดิน ๑ ฉบับ และเป็นฉบับหลวง ๑ ฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

(๙) ที่ดินแปลงนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่ายังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้าโดยเด็ดขาด ข้าพเจ้ามิได้ทำนิติกรรมหรือมีภาระติดพันอันใดเกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้เลย เวลานี้ข้าพเจ้าได้ครอบครองอยู่เอง มิได้ให้ผู้ใดเช่าหรืออาศัย.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ที่ดินแปลงนี้ ผู้นำ พยาน เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจ และพนักงานผู้สอบสวนตรวจแล้ว เห็นว่าเป็นที่.....
.....
.....

(๑๐) เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ คือ.....
.....

ตำบล.....ขอชี้แจงรับรองว่า ตามที่ผู้นำสำรวจให้ถ้อยคำไว้ทั้งนี้เป็นความจริงถูกต้องแล้ว

(หนังสือนี้ใช้แทนหนังสือสำคัญเดิมที่ออกตามประมวลที่ดิน ภาค ๗ ตอนที่ ๑ ภาค ๘ ตอนที่ ๑ ภาค ๙ ตอนที่ ๑ ภาค ๑๐ ตอนที่ ๑ ภาค ๑๑ ตอนที่ ๑ ภาค ๑๒ ตอนที่ ๑ ภาค ๑๓ ตอนที่ ๑ ภาค ๑๔ ตอนที่ ๑ ภาค ๑๕ ตอนที่ ๑ ภาค ๑๖ ตอนที่ ๑ ภาค

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้นำทำการสำรวจ

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำแห่งข้อ ๘

(ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่

(ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจ

(ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้สอบสวน

ข้าพเจ้าผู้เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงขอรับรองว่าตามที่ผู้นำ นำสำรวจที่ดินแปลงนี้ถูกต้องแล้วมิได้เหลื่อมล้ำแนวเขตที่ดินของข้าพเจ้าอย่างไร จึงได้ลงลายมือชื่อ ไว้ต่อหน้าพยาน

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....

(ลงลายมือชื่อ).....

(ลงลายมือชื่อ).....

.....พยาน

.....ผู้ตรวจ

.....ผู้กำกับการเดินสำรวจ

ข้าพเจ้า.....ได้รับใบไต่สวนสำหรับที่ดินแปลงนี้ ไปจากเจ้าพนักงานแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้รับใบไต่สวน

.....เจ้าพนักงานผู้แจกใบไต่สวน

ได้รับใบเสร็จไปแล้ว แต่วันที่...../...../.....

.....ผู้รับ

.....ผู้แจก

ที่ดินตามใบไต่สวนฉบับนี้ ได้แจกไปแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

.....เจ้าพนักงานผู้แจก

สารบัญแก้ทะเบียน

วัน, เดือน, ปี	ประเภท	ผู้โอน		ผู้รับโอน		จำนวนที่ดินที่ได้สัญญา			จำนวนที่ดินที่คงเหลือ			ใบไต่สวนใหม่			เจ้าพนักงาน (๑) ลงนาม (๒) ลงวัน,เดือน (๓) ประทับตรา
		(๑) ชื่อ (๒) ที่อยู่	(๑) บิดา (๒) มารดา	(๑) ชื่อ (๒) ที่อยู่	(๑) บิดา (๒) มารดา	ไร่	งาน	วา	ไร่	งาน	วา	ระวาง	เลขที่ดิน	หน้าสำรวจ	

ส.ท.๑๗



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ก) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๒

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐)ฯ

ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จ
พระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ หรือมูลนิธิ
สายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นผู้รับโอนหรือ
ผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๐.๐๐๑”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๗
พลเอกชวลิต ยงใจยุทธ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๑ ตอนที่ ๕๗ ก วันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๗)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นมูลนิธิที่จัดตั้งขึ้นโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ การได้มาซึ่งทุนเริ่มแรก ตลอดจนการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการมูลนิธิ สมควรกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนในอัตราร้อยละ ๐.๐๐๑ เช่นเดียวกับ ที่กำหนดไว้สำหรับมูลนิธิชัยพัฒนาและมูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๘ ตรี วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒ เมื่อได้รับคำขอตามข้อ ๑ ให้อธิบดีจัดให้มีการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ประชาชนทราบมีกำหนดสามสิบวัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขตหนึ่งฉบับ ณ ที่ทำการกำนันหนึ่งฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้นหนึ่งฉบับ สำหรับในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ในประกาศดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และกำหนดระยะเวลาที่ผู้มีส่วนได้เสียจะคัดค้านไว้ด้วย ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันประกาศ ถ้าไม่มีผู้คัดค้าน ให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป

ในกรณีที่มีผู้คัดค้าน ให้อธิบดีรอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้แล้วดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้คัดค้านไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน และไม่ไปใช้สิทธิทางศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่คัดค้าน ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ หากผู้คัดค้านไปใช้สิทธิทางศาลให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้าน จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น

(๒) ในกรณีที่ผู้คัดค้านมีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้านไว้ก่อน และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดินของผู้คัดค้านว่าได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าได้มาโดยไม่ชอบ ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ทราบผลการตรวจสอบ และถ้าปรากฏว่าได้มาโดยชอบ ให้แจ้งให้ผู้คัดค้านทราบโดยเร็ว แล้วระงับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนนั้น”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๗

พลเอกชวลิต ยงใจยุทธ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๑ ตอนที่ ๕๗ ก วันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๗)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ไม่เหมาะสม สมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการดังกล่าวให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง*
ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (ก) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๒
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่
องค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์
บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกา
จัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อ
อสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคาร

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ฯ

แห่งประเทศไทย หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ต. เป็นผู้รับโอน ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน	๑๐๐,๐๐๐ บาท
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ หรือมูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ ๐.๐๐๑
	เศษของหนึ่งบาท ให้คิดเป็นหนึ่งบาท”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๐ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ค) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิที่จดทะเบียน	ร้อยละ ๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน	๒๐๐,๐๐๐ บาท
ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด	ร้อยละ ๐.๕
แต่อย่างสูงไม่เกิน	๑๐๐,๐๐๐ บาท
ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ	

สำหรับกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์
บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกา
จัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อ
อสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคาร
แห่งประเทศไทย หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์
เฉพาะส่วนที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของ
สำนักงานตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
เป็นผู้รับจำนอง ให้เรียกตามราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนด
ราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๐
เสนาะ เทียนทอง
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๔ ตอนที่ ๑๖ ก วันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๔๐)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสนับสนุนและส่งเสริมการดำเนินการขององค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และธนาคารอาคารสงเคราะห์เฉพาะส่วนที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของสำนักงานตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

(๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังนี้

(๑) ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละ ๕๐๐ บาท

(๒) ค่าสัมปทานต่อปี ไร่ละ ๒๐ บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๓) ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๓๐ บาท

(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๒ บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๔) ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบ

เนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๓๐ บาท

(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๓๐ บาท

(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท

(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ ๓๐ บาท

(จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท

(๕) ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน

(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๕๐ บาท

(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๒ บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๖) ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน

(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๔๐ บาท

(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๔๐ บาท

(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท

(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ ๓๐ บาท

(จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท

(๗) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์

เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ

กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๒

(ข) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
องค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ หรือบริษัทจำกัด
ที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้ง
องค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐
จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์
โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย
เป็นผู้รับโอนหรือโอนคืน หรือกรณีที่กองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบจาก
คณะกรรมการ ก.ล.ต. เป็นผู้รับโอน ให้เรียกตาม
ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนด
ราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(มีความเพิ่มขึ้นเป็น (ข/๑) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖)ฯ ดังต่อไปนี้)

(ข/๑) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้น
ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้
โดยมีสัญญาการรับโอนอสังหาริมทรัพย์นั้น
กลับคืนจากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน
หรือมีสัญญาการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้น
ต่อให้ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาล
ตามประมวลรัษฎากร ให้เรียกตามราคา
ประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท”

(มีความเพิ่มขึ้นเป็น (ข/๒) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๕๙)ฯ ดังต่อไปนี้)

(ข/๒) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์
เฉพาะในกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์
จากทรัสตีรายเดิมเป็นทรัสตีรายใหม่ ตามกฎหมาย
ว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน ให้เรียกตาม
ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนด
ราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

((ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จ
พระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ หรือมูลนิธิ
สายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑)

(ความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๘)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

((ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์
พระบรมราชินีนาถ มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
หรือสภากาชาดไทย เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์
ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑")

(ความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๘)ฯ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๔ (พ.ศ. ๒๕๕๓)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

((ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์
พระบรมราชินีนาถ มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์สภากาชาดไทย
หรือมูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทยเป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน

เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑)

(ความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๔ (พ.ศ. ๒๕๕๓)ฯ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๕๘)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

((ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ
ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ
มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สภากาชาดไทย
มูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทย
มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา
หรือมูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์
ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑)

(ความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๕๘)ฯ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๕๘ (พ.ศ. ๒๕๖๒)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ
ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ
มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สภากาชาดไทย
มูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทย
มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา
มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า
หรือมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์
ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑

(ง) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้ เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ ๐.๕
(จ) ค่าจดทะเบียนเฉพาะในกรณีที่วัดวาอาราม วัดบาทหลวงโรมันคาธอลิค หรือมัสยิดอิสลาม เป็นผู้รับให้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน ทั้งนี้ ในส่วนที่ได้มารวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ ๐.๐๑
(ฉ) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ	ร้อยละ ๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน	๒๐๐,๐๐๐ บาท
(ช) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด	ร้อยละ ๐.๕
แต่อย่างสูงไม่เกิน	๑๐๐,๐๐๐ บาท
(ซ) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิเฉพาะในกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้ขอจดทะเบียน	ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน	๑๐๐,๐๐๐ บาท

(มีความเพิ่มขึ้นเป็น (ซ/๑) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖)ฯ ดังต่อไปนี้)

(ซ/๑) ค่าจดทะเบียนการจำนอง เฉพาะในกรณีที่
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้น
ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
เป็นผู้ขอจดทะเบียน ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(มีความเพิ่มขึ้นเป็น (ซ/๒) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๕๙)ฯ ดังต่อไปนี้)

(ซ/๒) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ
เฉพาะในกรณีการโอนสิทธิจำนองหรือบุริมสิทธิ
จากทรัสตีรายเดิมเป็นทรัสตีรายใหม่ตามกฎหมาย
ว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(ฌ) ค่าจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง เฉพาะในกรณีที่
สถาบันการเงินรับโอนสิทธิเรียกร้อง
จากการขายทรัพย์สินเพื่อชำระบัญชีของบริษัท
ที่ถูกระงับการดำเนินกิจการตามมาตรา ๓๐
แห่งพระราชกำหนดการปฏิรูปสถาบันการเงิน
พ.ศ. ๒๕๔๐ เป็นผู้ขอจดทะเบียน ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(ญ) ค่าจดทะเบียนการจำนอง สำหรับการให้สินเชื่อ
เพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย
อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ทั้งนี้
ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ ๐.๐๑

(ฎ) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์
และค่าจดทะเบียนการจำนอง เฉพาะในกรณีที่
คณะรัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมเป็นพิเศษ
เพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือความมั่นคง
ในทางเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ ๐.๐๑

(มีความเพิ่มขึ้นเป็น (ฎ/๑) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๙)ฯ ดังต่อไปนี้)

(ฎ/๑) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะ
ในกรณีที่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
โอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับโอน เนื่องจาก
การให้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารอิสลาม
แห่งประเทศไทย ให้เรียกตามราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคา
ประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๑

((ฏ) ค่าจดทะเบียนทรัพยสิทธิที่มีค่าตอบแทน
ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ที่มีทุนทรัพย์ตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) และ (ฎ) *ร้อยละ ๑)*

(ความใน (ฎ) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ.๒๕๔๙)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

((ฎ) ค่าจดทะเบียนทรัพยสิทธิที่มีค่าตอบแทน
ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ที่มีทุนทรัพย์ตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฎ)
และ (ฎ/๑) *ร้อยละ ๑")*

(ความใน (ฎ) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๙)ฯ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

(ฎ) ค่าจดทะเบียนทรัพยสิทธิที่มีค่าตอบแทน ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ที่มีทุนทรัพย์ตาม (ก) (ข) (ข/๑) (ค) (ง) (จ) (ฎ) และ (ฎ/๑) **ร้อยละ ๑**

(ฐ) ค่าจดทะเบียนการเช่า ร้อยละ ๑

(มีความเพิ่มขึ้นเป็น (ฐ/๑) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖)ฯ ดังต่อไปนี้)

(ฐ/๑) ค่าจดทะเบียนการเช่า เฉพาะในกรณีที่กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นผู้เช่า ผู้เช่าช่วง ผู้ให้เช่า หรือผู้ให้เช่าช่วง **ร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท**

(มีความเพิ่มขึ้นเป็น (ฐ/๒) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๕๙)ฯ ดังต่อไปนี้)

(ฐ/๒) ค่าจดทะเบียนการเช่า เฉพาะในกรณีการโอนสิทธิการเช่าจากทรัสตีรายเดิมเป็นทรัสตีรายใหม่ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน **ร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท**

(๗) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ ๕๐ บาท

(๘) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละ ๕๐๐ บาท
ค่าอนุญาต ไร่ละ ๑๐๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๙) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน รายละ ๕๐๐ บาท
ค่าอนุญาต ไร่ละ ๒๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

((๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

(ก) ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท

(ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด

ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ ๑๐ บาท

ร้อยคำต่อไป ร้อยละ ๕ บาท

เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย

(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ ๑๐ บาท

(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท

(จ) ค่ารับอายัดที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท

(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ ๒๐ บาท

(ช) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ ๕๐ บาท

(ซ) ค่าประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท

(ฌ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๕ บาท

ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล

สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๖๐ บาท)

(ความใน (๑๐) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

(ก) ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท

(ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ ๑๐ บาท

ร้อยคำต่อไป ร้อยละ ๕ บาท

เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย

(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ ๑๐ บาท

(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท

(จ) ค่ารับอายัดที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท

(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ ๒๐ บาท

(ช) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ ๕๐ บาท

(ซ) ค่าประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท

(ฌ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๕ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๖๐ บาท

(ญ) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด ด้านทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคา หรือข้อมูลอื่น ครั้งละ ๑๐๐ บาท

(ฎ) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น แผ่นละ ๕๐ บาท”

ข้อ ๓ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๒ (๗) ถ้ามีเศษต่ำกว่าหนึ่งร้อยบาทให้คิดเป็นหนึ่งร้อยบาท

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ เศษของหนึ่งบาทให้คิดเป็นหนึ่งบาท

(ข้อ ๔ ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไป ทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือ พิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ ให้จ่ายเท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายไปจริง

(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยง ให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงาน ที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน ให้จ่ายเท่าที่จำเป็นตามระเบียบของทางราชการแก่ผู้ไปทำงาน

หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่ เท่าอัตราของทางราชการ
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ

(๓) ค่าป่วยการ ให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่
หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ ๓๐ บาท

(๔) ค่าปิดประกาศ ให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท

(๕) ค่าพยาน ให้แก่พยาน คนละ ๑๐ บาท)

(ความในข้อ ๔ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒)ฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๔ ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง

(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง

(๓) ค่าป่วยการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ ๕๐ บาท

(๔) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์ ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบ

สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่	**กระทรวงมหาดไทย**
เกี่ยวกับหนังสือรับรอง	**ด้วยความเห็นชอบของ**
การทำประโยชน์	**กระทรวงการคลัง**
(๕) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ	**๑๐ บาท**
(๖) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ	**๑๐ บาท**

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

วัฒนา อัศวเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๗๖ ก วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๑)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายปรับลดค่าธรรมเนียมการจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนการขายทอดตลาดทรัพย์สินขององค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงินให้ได้รับความสนใจมากยิ่งขึ้น อันจะมีผลทำให้ราคาประมูลซื้อดีขึ้น นอกจากนี้เพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันการกู้ยืมเงินเพื่อฟื้นฟูความเสียหายอันเกิดจากอุทกภัย อัคคีภัย หรือมหันตภัยอื่น การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้โอนคืนให้แก่ผู้โอน การจดทะเบียนยกที่ดินให้แก่ศาสนสถานของศาสนาต่างๆ และการจดทะเบียนทรัพยสิทธิที่มีค่าตอบแทน การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิที่จดทะเบียน ค่าจดทะเบียนทรัพยสิทธิที่มีค่าตอบแทน และค่าจดทะเบียนการเช่า และการกำหนดค่าธรรมเนียมสำหรับกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประชาชน ประกอบกับกฎกระทรวงว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ได้ใช้บังคับมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๒ และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหลายครั้ง สมควรปรับปรุงเป็นฉบับเดียวกันเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและอ้างอิงของพนักงานเจ้าหน้าที่และประชาชนทั่วไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๔ ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ	ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง
(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ	ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง

(๓) ค่าป่วยการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ	๕๐ บาท
(๔) ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการรังวัด เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์ สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรอง การทำประโยชน์	ให้จ่ายในลักษณะ เหมาจ่ายตามระเบียบ กระทรวงหมาดไทย ด้วยความเห็นชอบของ กระทรวงการคลัง
(๕) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ	๑๐ บาท
(๖) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ	๑๐ บาท

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๒

วัฒนา อัศวเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๖ ตอนที่ ๔๓ ก วันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๒)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่สมควรปรับปรุงค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือการพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ตลอดจนปรับปรุงค่าป่วยการเจ้าพนักงานปกครองท้องที่ให้เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้อง ออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง*

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอน หรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

พ.ศ. ๒๕๔๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติและประมวลกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๕ และมาตรา ๔๘ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑
การตั้งคณะกรรมการสอบสวนและการสอบสวน

ข้อ ๑ เมื่อความปรากฏว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใด โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง ดังนี้

---

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดย กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวนและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๕๓

(๑) กรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

(ก) สำหรับกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเห็นสมควร เป็นประธาน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครหรือผู้แทน ผู้อำนวยการเขตซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่หรือผู้แทน และผู้แทนส่วนราชการอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เห็นสมควร เป็นกรรมการ และข้าราชการตั้งแต่ระดับห้าขึ้นไปในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เป็นกรรมการและเลขานุการ

(ข) สำหรับจังหวัดอื่น ประกอบด้วยเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเห็นสมควร เป็นประธาน นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่หรือผู้แทน ตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่หรือผู้แทน และผู้แทนส่วนราชการอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เห็นสมควร เป็นกรรมการ และข้าราชการตั้งแต่ระดับห้าขึ้นไปในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีอาณาเขตติดต่อ คาบเกี่ยว หรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมป่าไม้ เป็นกรรมการด้วย

(๒) กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดแจ้งเอกสารรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

(ก) สำหรับกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเห็นสมควร เป็นประธาน และกรรมการซึ่งเป็นข้าราชการตั้งแต่ระดับห้าขึ้นไปในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาอีกสองคน โดยให้กรรมการคนหนึ่งเป็นเลขานุการ

(ข) สำหรับจังหวัดอื่น ประกอบด้วยเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเห็นสมควร

เป็นประธาน และกรรมการซึ่งเป็นข้าราชการตั้งแต่ระดับห้าขึ้นไปในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาอีกสองคน โดยให้กรรมการคนหนึ่งเป็นเลขานุการ

ข้อ ๒ ให้คณะกรรมการสอบสวนดำเนินการสอบสวนพยานหลักฐานให้ได้ความว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดแจ้งเอกสารรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่สอบสวนนั้นคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

การนัดสอบสวน การนัดพิจารณาหรือการอย่างอื่นที่คณะกรรมการสอบสวนต้องแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ ให้กระทำเป็นหนังสือ

ข้อ ๓ ในการสอบสวน ให้คณะกรรมการสอบสวนมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดแจ้งรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องจากผู้ยึดถือมาประกอบการพิจารณาพร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน

เมื่อคณะกรรมการได้รับเอกสารมาตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ออกใบรับไว้เป็นหลักฐาน

ในกรณีคณะกรรมการสอบสวนไม่อาจเรียกเอกสารมาตามวรรคหนึ่งได้ ให้บันทึกเหตุผลไว้ในสำนวนการสอบสวนที่เสนออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายด้วย

ข้อ ๔ เมื่อดำเนินการสอบสวนเสร็จแล้ว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานผลการสอบสวนนั้นต่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมาย

ในรายงานผลการสอบสวนตามวรรคหนึ่ง ให้สรุปข้อเท็จจริงและเหตุที่มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดแจ้งเอกสารรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น รวมทั้งให้เสนอความเห็นต่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายด้วยว่าสมควรสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขความคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นหรือไม่อย่างไร

กรรมการสอบสวนผู้ใดมีความเห็นแย้ง ให้ทำความเห็นแย้งติดไว้กับสำนวนการสอบสวนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสำนวนการสอบสวนนั้นด้วย

ข้อ ๕ ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการสอบสวนให้แล้วเสร็จภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ดำเนินการสอบสวน ให้คณะกรรมการสอบสวน

รายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนนั้นไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมาย เพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวนก่อนครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

ข้อ ๖ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวน ถ้าอธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายเห็นสมควรให้มีการสอบสวนเพิ่มเติม ให้กำหนดประเด็น พร้อมทั้งส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องไปให้คณะกรรมการสอบสวนคณะเดิมเพื่อดำเนินการสอบสวนเพิ่มเติมต่อไป

ให้คณะกรรมการสอบสวนดำเนินการสอบสวนเพิ่มเติมให้แล้วเสร็จโดยเร็ว และให้ส่งผลการสอบสวนเพิ่มเติมนั้นไปให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมาย

หมวด ๒
การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน

ข้อ ๗ ในการสอบสวน ให้คณะกรรมการสอบสวนส่งหนังสือแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น

ข้อ ๘ การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านให้กระทำเป็นหนังสือ โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ที่ผู้มีส่วนได้เสียได้ให้ไว้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในสารบบที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๙ ในกรณีที่ไม่อาจแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านได้ ให้คณะกรรมการสอบสวนแจ้งผู้มีส่วนได้เสียโดยปิดหนังสือแจ้งไว้ในที่เปิดเผยสามารถเห็นได้ชัดเจน ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต ที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ สำนักงานหรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ

ให้ถือว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับแจ้งเมื่อล่วงพ้นระยะเวลาสิบห้าวันนับแต่วันปิดหนังสือแจ้ง

ข้อ ๑๐ เมื่อผู้มีส่วนได้เสียได้รับแจ้งหรือถือว่าได้รับแจ้งเพื่อให้มีโอกาสคัดค้านแล้ว และมีความประสงค์ที่จะคัดค้านการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้ง

เอกสารรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น ให้ทำหนังสือคัดค้านยื่นต่อประธานคณะกรรมการสอบสวนภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง โดยให้ระบุเหตุผลที่คัดค้านพร้อมทั้งแสดงพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องด้วย

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียไม่คัดค้านภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าไม่ประสงค์ที่จะคัดค้าน

หมวด ๓
การสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข

ข้อ ๑๑ เมื่อได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามข้อ ๔ หรือข้อ ๖ แล้ว อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายจะพิจารณาสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นได้ ต่อเมื่อปรากฏชัดแจ้งว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ ๑๒ ในการออกคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามข้อ ๑๑ ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายแจ้งคำสั่งดังกล่าวพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบด้วย ทั้งนี้ให้นำความในข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๔
สมบัติ อุทัยสาง
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๘ ตอนที่ ๖๕ ก วันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๔๔)

<u>หมายเหตุ</u> :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขในกรณีที่อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๙ (พ.ศ. ๒๕๔๔)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๖๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (๑) ของข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑) แผนที่ชั้นหนึ่ง กระทำโดยการใช้กล้องธีโอโดไลท์และเครื่องมือวัดระยะโยงยึดหลักเขตวัดง่ามมุม ภาคของทิศ หรือใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผล หรือการรังวัดด้วยเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมหรือด้วยเครื่องมือสำรวจประเภทอื่นที่มีความละเอียดถูกต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กรมที่ดินกำหนด โดยคำนวณเป็นค่าพิกัดฉากสืบเนื่องจากหมุดหลักฐานแผนที่ของกรมที่ดินและคำนวณพื้นที่โดยวิธีคณิตศาสตร์จากค่าพิกัดฉากของแต่ละมุมเขต”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๔
นายสมบัติ อุทัยสาง
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๘ ตอนที่ ๑๐๘ ก วันที่ ๒๓ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๔)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ปัจจุบันหลักเกณฑ์และวิธีการรังวัดทำแผนที่ชั้นหนึ่งเพื่อออกโฉนดที่ดินตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ยังไม่สอดคล้องกับการนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการปฏิบัติงานด้านการรังวัด สมควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์และวิธีการรังวัดทำแผนที่ชั้นหนึ่งเพื่อออกโฉนดที่ดินให้เหมาะสมและรองรับกับสภาพการณ์ในอนาคต จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ คนต่างด้าวซึ่งประสงค์จะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยไม่ต้องอาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ต้องนำเงินมาลงทุนในธุรกิจหรือกิจการประเภทหนึ่งประเภทใดดังต่อไปนี้

(๑) การซื้อพันธบัตรรัฐบาลไทย พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือพันธบัตรที่กระทรวงการคลังค้ำประกันต้นเงินหรือดอกเบี้ย

(๒) การลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน หรือกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

(๓) การลงทุนในทุนเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๔) การลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

จำนวนเงินที่ลงทุนในธุรกิจหรือกิจการตามวรรคหนึ่ง ต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท และต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี

ข้อ ๒ ที่ดินที่คนต่างด้าวจะได้มาตามข้อ ๑ ต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา หรือเขตเทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมาย

ว่าด้วยการผังเมือง และต้องอยู่นอกเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

ข้อ ๓ การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามข้อ ๑ ให้ยื่นคำขอตามแบบ ต. ๔ ท้ายกฎกระทรวงนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดในแบบ ต. ๔

ข้อ ๔ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ได้รับคำขอพร้อมทั้งเอกสารหลักฐานตามข้อ ๒ และตรวจสอบเอกสารหลักฐานดังกล่าวแล้ว เห็นว่าเป็นเอกสารที่ถูกต้อง และผู้ขออนุญาตเป็นคนต่างด้าวซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้มาซึ่งที่ดินตามข้อ ๑ ได้ ให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องไปยังอธิบดีเพื่อพิจารณาเสนอรัฐมนตรีต่อไป

ข้อ ๕ เมื่อรัฐมนตรีพิจารณาแล้วมีคำสั่งเป็นประการใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แจ้งผลการพิจารณาเป็นหนังสือให้ผู้ขออนุญาตทราบ โดยส่งไปยังที่อยู่ในประเทศไทยตามที่แจ้งไว้ในแบบ ต. ๔

ข้อ ๖ ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเองและครอบครัว โดยไม่ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

ข้อ ๗ ผู้ได้รับอนุญาตต้องแจ้งการใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เริ่มใช้ที่ดินนั้น

ข้อ ๘ เมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ผู้ได้รับอนุญาตต้องอำนวยความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควรในการกำกับดูแลการใช้ที่ดินนั้นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

ข้อ ๙ ถ้าผู้ได้รับอนุญาตถอนการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการตามข้อ ๑ ก่อนครบกำหนดเวลาการดำรงทุนตามข้อ ๑ วรรคสอง ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ถอนการลงทุน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๕

สมบัติ อุทัยสาง
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๙ ตอนที่ ๗ ก วันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๕)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒ บัญญัติให้คนต่างด้าวซึ่งนำเงินมาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท อาจได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้โดยไม่ต้องอาศัยบทสนธิสัญญา ซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

แบบ ต. ๔

คำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว
ตามมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
เลขที่ ..... /....

ผู้ขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน

ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว ชื่อ.....
ชื่อรอง.....เกิดวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....
สถานที่เกิด.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....อาชีพ.....
ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่.....
ออกให้ที่.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....
ที่อยู่ปัจจุบัน.....
.....
ที่อยู่ในประเทศไทย.....บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

บุคคลในครอบครัวของผู้ขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน

๑) ชื่อบิดา.....อาศัยอยู่ที่.....
.....
๒) ชื่อมารดา.....อาศัยอยู่ที่.....
.....
๓) ชื่อคู่สมรส.....อาศัยอยู่ที่.....
.....
๔) ชื่อบิดาคู่สมรส.....อาศัยอยู่ที่.....
.....
๕) ชื่อมารดาคู่สมรส.....อาศัยอยู่ที่.....
.....
๖) บุตร.....คน
ชื่อ.....อาศัยอยู่ที่.....
.....
ชื่อ.....อาศัยอยู่ที่.....
.....
ชื่อ.....อาศัยอยู่ที่.....
.....
ชื่อ.....อาศัยอยู่ที่.....
.....

๗) บุคคลอื่นนอกจาก ๑) ถึง ๖)
ชื่อ.....เกี่ยวข้องเป็น.....
อาศัยอยู่ที่.....
ชื่อ.....เกี่ยวข้องเป็น.....
อาศัยอยู่ที่.....
ชื่อ.....เกี่ยวข้องเป็น.....
อาศัยอยู่ที่.....
ชื่อ.....เกี่ยวข้องเป็น.....
อาศัยอยู่ที่.....

ที่ดินที่ขอให้ได้มา

จำนวนที่ดินที่ขอให้ได้มา.....แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....
ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในที่ดินที่ขอให้ได้มา.....
.....
.....
.....

จำนวนที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว

จำนวนที่ดินที่มีอยู่แล้ว.....แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....
ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
สิ่งปลูกสร้างอื่น.....
.....
.....
.....

รายละเอียดเกี่ยวกับการลงทุน

ประเภทของธุรกิจหรือกิจการที่ลงทุน.....
.....
.....
.....
.....
.....
จำนวนเงินที่ลงทุน.....บาท ระยะเวลาการดำรงทุน.....ปี

หลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดง

☐ หลักฐานเกี่ยวกับคนต่างด้าว
- ☐ ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว
- ☐ ใบสำคัญถิ่นที่อยู่
- ☐ เอกสารหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว

☐ หลักฐานเกี่ยวกับการลงทุน.....
.....
.....
.....
.....

☐ หลักฐานการนำเงินมาลงทุน
- ☐ หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร
- ☐ หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ
- ☐ หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศเพื่อการลงทุน

☐ หนังสือรับรองจากผังเมืองจังหวัดว่าที่ดินที่จะขอให้ได้มาอยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นประเภทที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เฉพาะกรณีที่ดินนั้นอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยาหรือเขตเทศบาล

☐ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในกรณีที่ผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่แล้วในขณะยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน

☐ หลักฐานอื่น.....
.....
.....
.....
.....
.....

ข้าพเจ้าประสงค์จะได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าวข้างต้น และยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด และข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความที่กล่าวข้างต้นถูกต้องตรงกับความจริงทุกประการ

ลงชื่อ..... ผู้ขอ

(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการ

๔

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้ตรวจสอบแล้วปรากฏว่า.....

.....

.....

.....และเห็นสมควร.....

ลงชื่อ.....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ความเห็นอธิบดี

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

อธิบดีกรมที่ดิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

คำสั่งรัฐมนตรี

.....

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

(.....)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๘)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์
พระบรมราชินีนาถ มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
หรือสภากาชาดไทย เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์
ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑"*

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘

โภคิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๒ ตอนที่ ๕ ก วันที่ ๑๔ มกราคม ๒๕๔๘)

* (แก้คำผิดตามราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๒ ตอนที่ ๒๕ ก วันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๔๘)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ โดยที่สภากาชาดไทยเป็นองค์กรที่จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติว่าด้วยสภากาชาดไทย พระพุทธศักราช ๒๔๖๑ โดยมีวัตถุประสงค์ในการสาธารณกุศลเพื่อกระทำกิจในทางเมตตาการุณ สมควรกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีสภากาชาดไทยเป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน ในอัตราร้อยละ ๐.๐๐๑ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๙)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ฎ/๑) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

“(ฎ/๑) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับโอน เนื่องจากการให้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๑”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (ฎ) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ฎ) ค่าจดทะเบียนทรัพยสิทธิที่มีค่าตอบแทน
ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ที่มีทุนทรัพย์ตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) (ฎ)
และ (ฎ/๑) ร้อยละ ๑”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๙
พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๓ ตอนที่ ๑๐ ก วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๔๙)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยเป็นธนาคารที่ตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจทางการเงินและประกอบกิจการอื่นให้สอดคล้องกับหลักการของศาสนาอิสลามซึ่งห้ามมิให้ดำเนินธุรกิจทางการเงินที่ผูกพันกับดอกเบี้ย ธนาคารจึงต้องดำเนินการจัดหาสิ่งที่ลูกค้าต้องการทั้งสินทรัพย์หมุนเวียนและอสังหาริมทรัพย์แทนการให้เป็นตัวเงิน ทำให้การทำธุรกรรมการให้สินเชื่อเพื่อการซื้ออสังหาริมทรัพย์เกิดภาระภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ถึงสองครั้ง เป็นเหตุให้ค่าใช้จ่ายโดยรวมสูงกว่าการให้สินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ทั่วไป ดังนั้น เพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้าอันเป็นการส่งเสริมให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และเป็นการส่งเสริมการดำเนินธุรกิจของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย สมควรกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับโอนเนื่องจากการให้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย ในอัตราร้อยละหนึ่ง จึงจำเป็น ต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑ ภายใต้บังคับข้อ ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

แบบ ท.ด. ๑ และแบบ ท.ด. ๑ ก ตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามที่อธิบดีประกาศกำหนด”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ท.ด. ๑ และ ท.ด. ๑ ก ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล

กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ข้อ ๓ แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ท.ด. ๑ และ ท.ด. ๑ ก ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ให้ใช้ต่อไปได้จนกว่าอธิบดีจะได้ประกาศกำหนดแบบคำขอใหม่

ข้อ ๔ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๙

พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๓ ตอนที่ ๗๐ ก หน้า ๒๘ วันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๔๙)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ประกาศกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน (แบบ ท.ด.๑) และสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น (แบบ ท.ด.๑ ก) เพื่อให้การเปลี่ยนแปลงแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวกระทำได้อย่างรวดเร็วและสอดคล้องกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่นำมาใช้กับระบบทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในการให้บริการแก่ประชาชน สมควรแก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (๑๐) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

(ก) ค่าคำขอ แปลงละ	๕ บาท
(ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่างๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ	๑๐ บาท
ร้อยคำต่อไป ร้อยละ	๕ บาท
เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย	
(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	๑๐ บาท
(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	๑๐ บาท
(จ) ค่ารับอายัดที่ดิน แปลงละ	๑๐ บาท
(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ	๒๐ บาท
(ช) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ	๕๐ บาท
(ซ) ค่าประกาศ แปลงละ	๑๐ บาท

(ฌ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๕ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล
สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๖๐ บาท

(ญ) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด
ด้านทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคา
หรือข้อมูลอื่น ครั้งละ ๑๐๐ บาท

(ฎ) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์
หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น
แผ่นละ ๕๐ บาท”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๙
พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๓ ตอนที่ ๘๙ ก วันที่ ๑ กันยายน ๒๕๔๙)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ดเกี่ยวกับค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด ด้านทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคา หรือข้อมูลอื่น และค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบันที่มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการให้บริการแก่ประชาชน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๔ (พ.ศ. ๒๕๕๓)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๔๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์
พระบรมราชินีนาถ มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์สภากาชาดไทย
หรือมูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทยเป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๓
ถาวร เสนเนียม
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๗ ตอนที่ ๗ ก วันที่ ๒๘ มกราคม ๒๕๕๓)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทยเป็นมูลนิธิที่จัดตั้งโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ สมควรกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีมูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทย เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนอัตราร้อยละ ๐.๐๐๑ เช่นเดียวกับที่กำหนดไว้สำหรับมูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ และมูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวน
และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียน
โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย
พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๖๑ วรรคเก้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๔

หมวด ๑
การตั้งคณะกรรมการสอบสวนและการสอบสวน

ข้อ ๒ เมื่อความปรากฏว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่งดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

(ก) สำหรับกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเห็นสมควรเป็นประธานกรรมการ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้อำนวยการเขตซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และผู้แทนส่วนราชการอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เห็นสมควร เป็นกรรมการ และให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินแต่งตั้งข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภททั่วไปตั้งแต่ระดับชำนาญงานขึ้นไปหรือข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการตั้งแต่ระดับชำนาญการขึ้นไปในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เป็นกรรมการและเลขานุการ

(ข) สำหรับจังหวัดอื่น ประกอบด้วย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเห็นสมควร เป็นประธานกรรมการ นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และผู้แทนส่วนราชการอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เห็นสมควร เป็นกรรมการ และให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินแต่งตั้งข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภททั่วไปตั้งแต่ระดับชำนาญงานขึ้นไปหรือข้าราชการซึ่งดำรง

ตำแหน่งประเภทวิชาการตั้งแต่ระดับชำนาญการขึ้นไปในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีอาณาเขตติดต่อ คาบเกี่ยว หรืออยู่ในเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน ผู้แทนกรมป่าไม้ หรือผู้แทนกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช เป็นกรรมการด้วย แล้วแต่กรณี

(๒) กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

(ก) สำหรับกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หรือเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเห็นสมควร เป็นประธานกรรมการ และให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินแต่งตั้งข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภททั่วไปตั้งแต่ระดับชำนาญงานขึ้นไปหรือข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการตั้งแต่ระดับชำนาญการขึ้นไปในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาจำนวนสองคน เป็นกรรมการ โดยให้กรรมการคนหนึ่งเป็นเลขานุการ

(ข) สำหรับจังหวัดอื่น ประกอบด้วย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเห็นสมควร เป็นประธานกรรมการ และให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินแต่งตั้งข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภททั่วไปตั้งแต่ระดับชำนาญงานขึ้นไปหรือข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการตั้งแต่ระดับชำนาญการขึ้นไปในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจำนวนสองคน เป็นกรรมการ โดยให้กรรมการคนหนึ่งเป็นเลขานุการ

ข้อ ๓ ให้คณะกรรมการสอบสวนดำเนินการสอบสวนพยานหลักฐานให้ได้ความว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่สอบสวนนั้นคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

การนัดสอบสวน การนัดพิจารณาหรือการอย่างอื่นที่คณะกรรมการสอบสวนต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบ

ข้อ ๔ ในการสอบสวน ให้คณะกรรมการสอบสวนมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดแจ้งรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องจากผู้ยึดถือมาประกอบการพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน

เมื่อคณะกรรมการได้รับเอกสารมาตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ออกใบรับไว้เป็นหลักฐาน

ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่อาจเรียกเอกสารมาตามวรรคหนึ่งได้ ให้บันทึกเหตุผลไว้ในสำนวนการสอบสวนที่เสนออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินด้วย

ข้อ ๕ เมื่อดำเนินการสอบสวนเสร็จแล้ว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานผลการสอบสวนนั้นต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน

ในรายงานผลการสอบสวนตามวรรคหนึ่ง ให้สรุปข้อเท็จจริงและเหตุที่มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น รวมทั้งให้เสนอความเห็นต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินด้วยว่าสมควรสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขความคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นหรือไม่อย่างไร

กรรมการสอบสวนผู้ใดมีความเห็นแย้ง ให้ทำความเห็นแย้งติดไว้กับสำนวนการสอบสวนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสำนวนการสอบสวนนั้นด้วย

ข้อ ๖ ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการสอบสวนให้แล้วเสร็จภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้มีคำสั่งให้ดำเนินการสอบสวน ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนนั้นไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรง

ตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวนก่อนครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

ข้อ ๗ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวน ถ้าอธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเห็นสมควรให้มีการสอบสวนเพิ่มเติม ให้กำหนดประเด็นพร้อมทั้งส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องไปให้คณะกรรมการสอบสวนคณะเดิมเพื่อดำเนินการสอบสวนเพิ่มเติมต่อไป

ให้คณะกรรมการสอบสวนดำเนินการสอบสวนเพิ่มเติมให้แล้วเสร็จโดยเร็วและให้ส่งผลการสอบสวนเพิ่มเติมนั้นไปให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน

หมวด ๒
การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน

ข้อ ๘ ในการสอบสวน ให้คณะกรรมการสอบสวนส่งหนังสือแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น

ข้อ ๙ การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านให้กระทำเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ที่ผู้มีส่วนได้เสียได้ให้ไว้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในสารบบที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ไม่อาจแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อโอกาสคัดค้านได้ ให้คณะกรรมการสอบสวนแจ้งผู้มีส่วนได้เสียโดยปิดหนังสือแจ้งไว้ในที่เปิดเผยสามารถเห็นได้ชัดเจน ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต ที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ สำนักงานหรือที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ

ให้ถือว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับแจ้งเมื่อล่วงพ้นระยะเวลาสิบห้าวันนับแต่วันปิดหนังสือแจ้ง

ข้อ ๑๑ เมื่อผู้มีส่วนได้เสียได้รับหนังสือแจ้งหรือถือว่าได้รับแจ้งเพื่อให้มีโอกาสคัดค้านแล้วและมีความประสงค์ที่จะคัดค้านการเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น ให้ทำหนังสือคัดค้านยื่นต่อประธานคณะกรรมการสอบสวนภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หรือถือว่าได้รับแจ้งโดยให้ระบุเหตุผลที่คัดค้านพร้อมทั้งแสดงพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องด้วย

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียไม่คัดค้านภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าไม่ประสงค์ที่จะคัดค้าน

หมวด ๓
การสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข

ข้อ ๑๒ เมื่อได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามข้อ ๕ หรือข้อ ๗ แล้ว อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินจะพิจารณาสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นได้ ต่อเมื่อปรากฏชัดแจ้งว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ ๑๓ ในการออกคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามข้อ ๑๒ ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน

แจ้งคำสั่งดังกล่าวพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบด้วย ทั้งนี้ ให้นำความในข้อ ๘ ข้อ ๙ และข้อ ๑๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ถาวร เสนเนียม

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๗ ตอนที่ ๔๕ ก วันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๕)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ที่บัญญัติให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้ ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็วและสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและการกระจายอำนาจการตัดสินใจ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อนี้เป็น (ข/๑) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

“(ข/๑) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ โดยมีสัญญาการรับโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นกลับคืนจากกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานหรือมีสัญญาการโอนอสังหาริมทรัพย์นั้นต่อให้ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐบาลตามประมวลรัษฎากร ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนดแต่อย่างสูงไม่เกิน	ร้อยละ ๐.๐๑ ๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ซ/๑) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

"(ซ/๑) ค่าจดทะเบียนการจำนอง เฉพาะในกรณีที่
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้น
ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
เป็นผู้ขอจดทะเบียน ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท"

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความใน (ฎ) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"(ฎ) ค่าจดทะเบียนทรัพยสิทธิที่มีค่าตอบแทน
ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ที่มีทุนทรัพย์ตาม
(ก) (ข) (ข/๑) (ค) (ง) (จ) (ฎ) และ (ฎ/๑) ร้อยละ ๑"

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ฐ/๑) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

"(ฐ/๑) ค่าจดทะเบียนการเช่า เฉพาะในกรณีที่
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้น
ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
เป็นผู้เช่า ผู้เช่าช่วง ผู้ให้เช่า หรือผู้ให้เช่าช่วง ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท"

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๖
ประชา ประสพดี
รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๐ ตอนที่ ๓๐ ก วันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๕๖)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายสนับสนุนให้มีการจัดตั้งกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเป็นช่องทางระดมทุนสำหรับกิจการโครงสร้างพื้นฐานที่มีความจำเป็นต่อการพัฒนาประเทศ สมควรกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเป็นผู้ขอจดทะเบียนเป็นกรณีพิเศษ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐาน อันเป็นการสร้างแรงจูงใจให้มีการจัดตั้งกองทุนรวมดังกล่าวในประเทศไทย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๕๘)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๔ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ
ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ
มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สภากาชาดไทย
มูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทย
มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา
หรือมูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์
ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๘
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๒ ตอนที่ ๒๔ วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๕๘)

<u>หมายเหตุ</u> :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาและมูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า เป็นมูลนิธิที่จัดตั้งโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ สมควรกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีมูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาหรือมูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้าเป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์ศูนย์หนึ่ง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๗ (พ.ศ. ๒๕๕๙)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ข/๒) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

“(ข/๒) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์
เฉพาะในกรณีการโอนอสังหาริมทรัพย์
จากทรัสตีรายเดิมเป็นทรัสตีรายใหม่ ตามกฎหมาย
ว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน ให้เรียกตาม
ราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนด
ราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ซ/๒) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๔๗) (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

“(ซ/๒) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ
เฉพาะในกรณีการโอนสิทธิจำนองหรือบุริมสิทธิ
จากทรัสตีรายเดิมเป็นทรัสตีรายใหม่ตามกฎหมาย

ว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ฐ/๒) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง (ฉบับที่ ๔๗) (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

“(ฐ/๒) ค่าจดทะเบียนการเช่า
เฉพาะในกรณีการโอนสิทธิการเช่า
จากทรัสตีรายเดิมเป็นทรัสตีรายใหม่
ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๓ ตอนที่ ๑๑๑ ก วันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๙)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายสนับสนุนให้มีกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุน ตลอดจนสนับสนุนการใช้ทรัสต์เพื่อธุรกรรมในตลาดทุนอันจะช่วยให้มีการระดมทุนในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น ประกอบกับในการบริหารกองทรัสต์จะมีทรัสตีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งหากมีการเปลี่ยนตัวทรัสตีจะต้องเปลี่ยนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้ทรัสตีรายใหม่เป็นผู้บริหารกองทรัสต์ สมควรกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนตัวทรัสตีเป็นกรณีพิเศษ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของกองทรัสต์อันเป็นการสร้างแรงจูงใจให้มีการนำทรัสต์มาเป็นเครื่องมือในการดำเนินธุรกรรมในตลาดทุนมากยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้หนึ่ง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๘ (พ.ศ. ๒๕๖๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๕๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ
ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ
มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สภากาชาดไทย
มูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทย
มูลนิธิสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา
มูลนิธิสมเด็จพระพันวัสสาอัยยิกาเจ้า
หรือมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์
ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๐๑”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๒
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๖ ตอนที่ ๔๑ ก วันที่ ๓ เมษายน ๒๕๖๒)

<u>หมายเหตุ</u> :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย เป็นมูลนิธิที่จัดตั้งโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ สมควรกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ ในกรณีมูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน ในอัตราร้อยละศูนย์จุดศูนย์ศูนย์หนึ่ง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ระเบียบของคณะกรรมการ
จัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ (๖) มาตรา ๒๗ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน ดังต่อไปนี้

หมวด ๑
ข้อความทั่วไป

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน”

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

หมวด ๒
ลักษณะของที่ดินที่จะจัดให้ประชาชน

ข้อ ๓ ที่ดินที่จะจัดให้ประชาชนอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพตามความในมาตรา ๒๐ (๑) และมาตรา ๒๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ต้องเป็นที่ดินของรัฐซึ่งอยู่ในลักษณะดังต่อไปนี้ คือ

(๑) ที่ดินซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง และมิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือมิใช่ที่สงวนหวงห้าม หรือมิใช่ที่เขา ที่ภูเขา

(๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ที่ราษฎรเคยใช้ประโยชน์ร่วมกัน แต่ปรากฏว่าราษฎรมิได้ใช้ประโยชน์ต่อไปแล้ว หรือรัฐหาที่ดินอื่นให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแทน และได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพที่สาธารณประโยชน์นั้นแล้ว

(๓) ที่ดินซึ่งมีผู้เวนคืนสิทธิในที่ดินให้แก่รัฐ หรือทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าจนตกเป็นของรัฐตามประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวด ๓
คุณสมบัติของบุคคลที่จะจัดให้เข้าอยู่อาศัย หรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ

ข้อ ๔ บุคคลที่จะจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ จะต้องเป็นบุคคลธรรมดาซึ่งมีคุณสมบัติและอยู่ในลักษณะข้อกำหนดโดยครบถ้วนดังนี้ คือ

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) บรรลุนิติภาวะแล้ว หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

(๓) มีร่างกายสมบูรณ์ ไม่ทุพพลภาพ หรือไร้ความสามารถ หรือมีสติฟั่นเฟือนไม่สมประกอบหรือเป็นโรคติดต่ออันน่ารังเกียจ เว้นแต่จะเป็นหัวหน้าครอบครัวที่อยู่ในลักษณะมีความจำเป็น ซึ่งทางการพิจารณาเห็นสมควรยกเว้น

(๔) มีความขยันขันแข็งในการประกอบอาชีพ

(๕) มีความประพฤติดี ไม่เป็นคนเสเพลหรืออันธพาล

(๖) มีความสามารถประกอบการอาชีพเกี่ยวกับที่ดินที่จัดให้ได้

(๗) ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง หรือมีอยู่แล้วแต่เป็นจำนวนน้อยไม่พอเลี้ยงชีพ

(๘) ต้องรับปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนด

หมวด ๔
การดำเนินการจัดที่ดินให้ประชาชน

(ข้อ ๕ ในการจัดที่ดินให้ราษฎรอยู่อาศัย หรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพให้เป็นไปตามโครงการที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนด)

(ความในข้อ ๕ ถูกยกเลิก โดยระเบียบของคณะกรรมการฯ ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๑) และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๕ ในการจัดที่ดินให้ราษฎรอยู่อาศัย หรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ ให้เป็นไปตามโครงการที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนด และให้กรมพัฒนาที่ดินดำเนินการสำรวจดิน การวินิจฉัยคุณภาพของที่ดิน จำแนกสมรรถนะที่ดิน และวางแผนการใช้ที่ดินให้ถูกต้องตามหลักวิชาการก่อนที่จะดำเนินโครงการจัดที่ดินให้ประชาชน

ข้อ ๖ โดยปกติให้จัดแบ่งที่ดินให้แต่ละครอบครัวตามสมควรแก่อัตภาพ ทั้งนี้ภายใต้กำหนดสิทธิการมีที่ดินของบุคคลตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๗ ก่อนที่จะจัดที่ดินให้ประชาชนอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินตามโครงการของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ หรืออธิบดีกรมที่ดิน ซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินตามมาตรา ๒๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แล้วแต่กรณีประกาศกำหนดเขตและที่ตั้งของที่ดินที่จะจัดให้ประชาชนอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ ตลอดจนวิธีการรับบุคคลเข้าอยู่อาศัย ให้ประชาชนทราบตามแบบ จ.ด. ๑ ท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๘ ประกาศตามความในข้อ ๗ นั้น ให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนันหรือผู้ใหญ่บ้าน ๑ ฉบับ และในที่ดินที่จัด ๑ ฉบับ

หากเป็นการสมควรจะประกาศโดยวิธีอื่นด้วยก็ได้

ข้อ ๙ การกำหนดวันรับสมัครบุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ ต้องประกาศให้ประชาชนทราบล่วงหน้ามีกำหนดไม่น้อยกว่าหนึ่งเดือน

ข้อ ๑๐ บุคคลใดประสงค์จะเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินที่จัดไว้ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินนั้นภายในกำหนดประกาศของเจ้าหน้าที่ตามแบบ จ.ด. ๒ ท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๑๑ เมื่อครบกำหนดประกาศรับบุคคลเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินแต่งตั้งคณะกรรมการขึ้นคณะหนึ่งมีจำนวนไม่น้อยกว่าสามนาย เรียกว่าคณะกรรมการคัดเลือกบุคคล และให้คณะกรรมการคัดเลือกบุคคลมีหน้าที่พิจารณาคัดเลือกบุคคลตามหลักเกณฑ์แห่งระเบียบนี้

(ข้อ ๑๒ บุคคลใดประสงค์จะได้รับการจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงใด ให้จัดเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงนั้น แต่ถ้ามีบุคคลหลายคนประสงค์ที่ดินแปลงเดียวกันก็ให้ใช้วิธีจับสลาก)

(ความในข้อ ๑๒ ถูกยกเลิกโดยระเบียบของคณะกรรมการฯ ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๒๑) และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๑๒ บุคคลใดประสงค์จะได้รับการจัดให้เข้าอยู่อาศัย หรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงใด ให้จัดเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงนั้น แต่ถ้า

มีบุคคลหลายคนประสงค์ที่ดินแปลงเดียวกัน ก็ให้ใช้วิธีจับสลาก เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ ความมั่นคงและความปลอดภัยของประเทศชาติ คณะกรรมการคัดเลือกอาจจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลให้อยู่ในที่ดินตามที่เห็นสมควรก็ได้

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่ที่ดินที่จะจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพมีไม่พอกับจำนวนบุคคลซึ่งคณะกรรมการคัดเลือกบุคคลได้คัดเลือกไว้แล้ว ให้คณะกรรมการคัดเลือกบุคคลพิจารณาคัดเลือกอีกชั้นหนึ่งตามหลักเกณฑ์ดังนี้

(๑) ให้พิจารณาให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่นั้นได้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพก่อน เมื่อมีที่ดินเหลืออยู่จึงจัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่อื่นต่อไป

(๒) ถ้าที่ดินที่จะจัดแบ่งมีน้อย ไม่พอแก่การจัดแบ่งให้ทั่วถึงอีก ก็ให้คณะกรรมการคัดเลือกบุคคลจัดให้มีการจับสลาก เพื่อให้ได้จำนวนบุคคลพอดีกับจำนวนที่ดินที่จะแบ่ง

ส่วนบุคคลที่เหลือก็ให้สอบถามความประสงค์ว่า ถ้ามีที่ดินเหลือจากการจัดแบ่งในท้องที่อื่นแล้ว ทางการจะจัดให้เข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพจะขัดข้องหรือเต็มใจหรือไม่ แล้วบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานเพื่อพิจารณาต่อไป

หมวด ๕
การออกใบจอง

ข้อ ๑๔ เมื่อได้จัดให้บุคคลใดเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงใด และบุคคลนั้นได้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินดำเนินการติดต่อให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๓๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ออกใบจองให้บุคคลนั้นยึดถือไว้เป็นหลักฐาน

หมวด ๖
การทำประโยชน์ในที่ดินและการสิ้นสิทธิในที่ดินตามใบจอง

ข้อ ๑๕ ให้ผู้ถือใบจองเริ่มทำประโยชน์ในที่ดินที่จัดแบ่งภายในหกเดือน นับแต่วันได้รับใบจอง

ข้อ ๑๖ ถ้าผู้ถือใบจองไม่เริ่มทำประโยชน์ในที่ดินที่จัดแบ่งให้ภายในหกเดือนนับแต่วันได้รับใบจอง ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินสอบสวนรายงานตามลำดับไปยังอธิบดีกรมที่ดินเพื่อพิจารณาสั่งให้ผู้นั้นออกไปจากที่ดิน ตามมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อผู้นั้นได้รับทราบคำสั่งหรือควรจะได้รับทราบคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินแล้ว เป็นอันขาดสิทธิในการอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินที่จัดแบ่งตามใบจองนั้น เว้นแต่จะมีเหตุผลสมควรก็ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินสอบสวนชี้แจงเหตุผลไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ออกใบจองพิจารณา เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาอนุมัติแล้ว ให้มีสิทธิในที่ดินตามใบจองนั้นต่อไปได้ และให้ถือเสมือนว่าเป็นผู้รับใบจองใหม่ ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามนัยข้อ ๑๕

ข้อ ๑๗ ผู้ถือใบจองต้องทำประโยชน์ให้แล้วภายใน ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบจอง แต่ถ้าในท้องที่ใดมีความจำเป็นซึ่งไม่สามารถจะทำประโยชน์ให้แล้วภายใน ๓ ปีได้ ก็ให้เสนอเหตุผลให้พนักงานเจ้าหน้าที่เสนอให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพิจารณากำหนดอายุการทำประโยชน์เกินกว่า ๓ ปีได้

การทำประโยชน์ให้แล้วเสร็จตามความหมายในข้อนี้ ให้หมายถึงการทำประโยชน์ประมาณ ๓ ใน ๔ ส่วน

ข้อ ๑๘ ถ้าผู้ถือใบจองทำประโยชน์ไม่แล้วเสร็จภายใน ๓ ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับใบจอง หรือภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดไว้แล้วแต่กรณี ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินสอบสวนรายงานตามลำดับเสนอไปยังอธิบดีกรมที่ดินเพื่อพิจารณาสั่งให้ผู้นั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อผู้นั้นได้รับทราบคำสั่งหรือควรจะได้รับทราบคำสั่งอธิบดีกรมที่ดินแล้ว ให้ผู้ถือใบจองนั้นเป็นอันขาดสิทธิในการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเฉพาะส่วนที่ยังไม่ได้ทำประโยชน์ตามสมควรแก่เนื้อที่

หมวด ๗
การสั่งให้ออกจากที่ดิน

ข้อ ๑๙ บุคคลใดที่ได้รับการจัดแบ่งที่ดินจากทางการแล้ว ปรากฏว่าไม่ปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ให้เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดินสอบสวน รายงานตามลำดับไปยังอธิบดีกรมที่ดินเพื่อพิจารณาสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินตามความในมาตรา ๓๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

ข้อ ๒๐ เมื่ออธิบดีกรมที่ดินสั่งให้ผู้ใดออกไปจากที่ดินที่ครอบครองแล้ว ให้บุคคลนั้นพร้อมด้วยบริวารออกไปจากที่ดินที่ครอบครองภายในกำหนดตามคำสั่ง เว้นแต่จะได้มีการอุทธรณ์คำสั่ง ตามมาตรา ๓๒ วรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จึงให้ปฏิบัติตามคำสั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยต่อไป

หมวด ๘
การรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๒๑ เมื่อผู้ถือใบจองได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นโดยปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบข้อกำหนด หรือเงื่อนไขของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ และได้ชดใช้เงินค่าบริการในการจัดที่ดินด้วยวิธีผ่อนส่งเสร็จสิ้นแล้ว ให้ยื่นคำขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ในการยื่นคำขอดังกล่าวให้ยื่นผ่านเจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดิน

หมวด ๙
การจับจองที่ดิน

ข้อ ๒๒ ในกรณีที่ให้ราษฎรได้จับจองที่ดินตามนัยมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้นำระเบียบหมวด ๒ ถึงหมวด ๘ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในการประกาศให้ประชาชนทราบถึงเขตและที่ตั้งของที่ดินที่จะจัดให้ประชาชนจับจองสำหรับที่ดินแปลงเล็กแปลงน้อยดังกล่าวนี้ ให้เจ้าหน้าที่ประกาศเป็นรายตำบลหรือรายอำเภอแล้วแต่จะเห็นสมควร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๔ สิงหาคม พ.ศ. ๒๔๙๘

จอมพล ป. พิบูลสงคราม

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๒ ตอนที่ ๖๘ วันที่ ๖ กันยายน ๒๔๙๘)

(จ.ค.๑)

ประกาศ

เรื่อง จัดที่ดินให้ประชาชนเข้าอยู่อาศัยและประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพตามควรแก่อัตภาพ

ด้วย.....จะจัดที่ดินให้ประชาชนเข้าอยู่อาศัยและประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพตามควรแก่อัตภาพ ตามโครงการที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ที่ดินที่จะจัดให้ประชาชนอยู่อาศัยและประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพนี้อยู่ในท้องที่..... ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....มีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ จด.....ยาวประมาณ.....

ทิศตะวันออก จด.....ยาวประมาณ.....

ทิศใต้ จด.....ยาวประมาณ.....

ทิศตะวันตก จด.....ยาวประมาณ.....

ผู้สมัครจะต้องมีคุณสมบัติและอยู่ในลักษณะข้อกำหนด ดังนี้

(๑) มีสัญชาติไทย

(๒) บรรลุนิติภาวะแล้วหรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

(๓) มีร่างกายสมบูรณ์ ไม่ทุพพลภาพ หรือไร้ความสามารถ หรือมีสติฟั่นเฟือน ไม่สมประกอบ หรือเป็นโรคติดต่ออันน่ารังเกียจ เว้นแต่จะเป็นหัวหน้าครอบครัวที่อยู่ในลักษณะมีความจำเป็น ซึ่งทางการพิจารณาเห็นสมควร

(๔) มีความขยันขันแข็งในการประกอบอาชีพ

(๕) มีความประพฤติดี ไม่เป็นคนเสเพล หรืออันธพาล

(๖) มีความสามารถประกอบการอาชีพเกี่ยวกับที่ดินที่จัดให้ได้

(๗) ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง หรือมีอยู่แล้วแต่เป็นจำนวนน้อยไม่พอเลี้ยงชีพ

(๘) บุคคลที่ได้รับมอบที่ดินจะต้องชดใช้ค่าบริการต่าง ๆ ที่เจ้าพนักงานทำให้เป็นประโยชน์เฉพาะตัว โดยวิธีผ่อนส่งให้เสร็จสิ้นก่อนวันยื่นคำขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์

จึงขอประกาศให้ประชาชนทราบทั่วกัน หากผู้ใดประสงค์จะเข้าอยู่อาศัยและประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินตามที่กล่าวแล้วนั้น ให้ไปแจ้งความประสงค์หรือติดต่อสอบถามรายละเอียดได้ที่..... ณ ที่.....จนถึงวันที่.....เป็นหมดเขต

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดิน

ข้าพเจ้าได้นำประกาศฉบับที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....

พ.ศ. ..... ไปปิด ณ .....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

แล้วจึงเรียนมาเพื่อทราบ

(ลงชื่อ) .....ผู้ปิดประกาศ

(ลงชื่อ) .....พยาน

(ลงชื่อ) .....พยาน

(จ.ค.๒)

เรื่องราวขอจับจองเข้าอยู่อาศัย เพื่อประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินตำบล.....

ฉบับที่.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....

เชื้อชาติ.....บุตร.....อยู่ที่บ้าน.....

เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ขอยื่นเรื่องราวต่อ.....ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอ จับจองเข้าอยู่อาศัย เพื่อประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดิน ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตามประกาศของ..... ลงวันที่.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้ามีคุณสมบัติครบถ้วนตามความประสงค์ของทางราชการและยินยอมที่จะปฏิบัติตามข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด และเงื่อนไขซึ่งทางราชการวางไว้ทุกประการ

ข้อ ๓. ที่ดินตามที่กล่าวในข้อ ๑ ให้มีหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ ประมาณ.....จด.....

ทิศตะวันออก ประมาณ.....จด.....

ทิศใต้ ประมาณ.....จด.....

ทิศตะวันตก ประมาณ.....จด.....

รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา

(รายการตามข้อ ๓. นี้ ถ้าเป็นกรณีตามมาตรา ๓๐ พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้กรอกข้อความ ถ้าเป็นกรณีตามมาตรา ๓๓ ผู้ขอเป็นผู้กรอกข้อความ)

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....กำนันผู้ใหญ่บ้าน เจ้าหน้าที่ในการจัดที่ดิน

บันทึกการสอบสวนคุณสมบัติของผู้ขอ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ได้สอบสวนและตรวจสอบคุณสมบัติของ.....แล้วปรากฏว่า

๑. ผู้ขอมีเชื้อชาติ.....สัญชาติ.....

๒. ผู้ขอบรรลุนิติภาวะแล้ว หรือเป็นหัวหน้าครอบครัว

๓. มีร่างกายสมบูรณ์ ไม่ทุพพลภาพ หรือไร้ความสามารถ หรือมีสติฟั่นเฟือนไม่สมประกอบหรือเป็นโรคติดต่ออันน่ารังเกียจ.....

๔. มีความขยันขันแข็งในการประกอบอาชีพหรือไม่.....

๕. มีความประพฤติดี หรือเป็นคนเสเพล หรืออันธพาล.....

๖. มีความสามารถประกอบการอาชีพเกี่ยวกับที่ดินที่จัดให้หรือขอจับจองหรือไม่.....

๗. ผู้ขอเคยมีที่ดินเป็นของตนเองบ้างหรือไม่ กี่แปลง เนื้อที่เท่าใด อยู่ที่ใด ใช้ประโยชน์อย่างไร ทำเองหรือให้ผู้อื่นทำ.....

.....

.....

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน ตำแหน่ง.....

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน ตำแหน่ง.....

คำสั่ง

ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า.....

.....

.....

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกใบจองให้แล้ว

ทะเบียนเล่ม.....หน้า.....

สารบบเล่ม.....หน้า.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕)* ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน และออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ มาตรา ๕๘ ทวิ มาตรา ๕๙ ทวิ และมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน และออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ดังต่อไปนี้

หมวด ๑ บททั่วไป

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน และออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์”

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

(ข้อ ๓ การออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว นอกจากนี้ให้ออกเป็นหนังสือรับรองทำประโยชน์)

(ความในข้อ ๓. นี้ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนแล้ว โดยระเบียบของคณะกรรมการฯ ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ฯ)

ข้อ ๓ การออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว เว้นแต่อธิบดีกรมที่ดินจะเห็นเป็นการสมควรให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่ไปพลางก่อนได้ นอกจากนี้ให้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์

---

* ระเบียบฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)ฯ

หมวด ๒
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่ไม่ได้แจ้งการครอบครอง

ข้อ ๔ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่ไม่ได้แจ้งการครอบครอง ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

(๑) เป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ติดต่อกันมาจนถึงวันนำทำการสำรวจ โดยมีหลักฐานแสดงได้ว่า ได้มีการปลูกสร้างอาคารบ้านเรือน ได้ปลูกต้นไม้ยืนต้น มาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หรือได้ทำนา ทำไร่ หรือทำประโยชน์อย่างอื่น อันมีหลักฐานควรเชื่อได้ว่าได้ทำติดต่อกันมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

(๒) การไม่แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ มีเหตุผลอันสมควร และไม่มีเจตนาจะฝ่าฝืนกฎหมาย

ข้อ ๕ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เกินกว่าห้าสิบไร่ แต่ไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ได้ เมื่อปรากฏว่า

(๑) ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง

(๒) ผู้ครอบครองแสดงให้เห็นว่ามีความสามารถทำประโยชน์ในที่ดินนั้นได้อย่างจริงจัง และ

(๓) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคง และมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

ข้อ ๖ ผู้ใดได้ครอบครองที่ดินเกินกว่าห้าสิบไร่ แต่ไม่ได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด หรือได้ครอบครองและทำประโยชน์เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ ให้กันส่วนที่ผู้ว่าราชการจังหวัดไม่อนุมัติ

หรือส่วนที่เกินหนึ่งร้อยไร่ แล้วแต่กรณี ออก และให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์เลือกเอาว่าจะให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินตอนใด ถ้าไม่เลือก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ สำหรับที่ดินที่ได้มีการทำประโยชน์เป็นหลักฐานมั่นคงแล้ว

หมวด ๓

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

ข้อ ๗ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

(๑) เป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินติดต่อกันอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓ ปี

(๒) ที่ดินที่ครอบครองและทำประโยชน์ อยู่นอกเขตที่ทางราชการจำแนกไว้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

(๓) ได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ติดต่อกันมาจนถึงวันนำทำการสำรวจ โดยมีหลักฐานแสดงได้ว่า ได้มีการปลูกสร้างอาคารบ้านเรือน ได้ปลูกต้นไม้ยืนต้น มาก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับเป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓ ปี หรือได้ทำนา ทำไร่ หรือทำประโยชน์อย่างอื่น อันมีหลักฐานควรเชื่อได้ว่าได้ทำติดต่อกันมาก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับ เป็นเวลาไม่น้อยกว่า ๓ ปี

ข้อ ๘ ให้นำความในข้อ ๕ และ ข้อ ๖ มาใช้บังคับแก่การออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๗ โดยอนุโลม

หมวด ๔
การขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครอง

ข้อ ๙ การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ดังนี้

(๑) ที่ดินนั้นต้องไม่อยู่ในเขตที่ทางราชการจำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

(๒) ความจำเป็นในกรณีที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ คือ

(ก) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(ข) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ประสงค์จะโอนที่ดินนั้นแก่ทางราชการ หรือ

(ค) ในกรณีที่มีความจำเป็นอย่างอื่น แต่ต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย

(๓) ให้นำความในข้อ ๕ และข้อ ๖ มาใช้บังคับแก่การออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินเฉพาะราย โดยอนุโลม

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ได้มีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้วตามความในข้อ ๙ และประสงค์จะเปลี่ยนเป็นโฉนดที่ดิน มิให้นำความในข้อ ๙ มาใช้บังคับอีก

หมวด ๕
การออกโฉนดที่ดินและการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ในกรณีที่เนื้อที่แตกต่างกับหลักฐานแจ้งการครอบครอง

(ข้อ ๑๑ ในกรณีที่ผู้ครองครองและทำประโยชน์ในที่ดินได้แจ้งการครอบครองไว้แล้วแต่เนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองต่างกับเนื้อที่ที่คำนวณได้จากการรังวัดทำแผนที่ หรือการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ถ้าเนื้อที่ที่คำนวณได้จากการรังวัดทำแผนที่ หรือจากการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์น้อยกว่าเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ตามเนื้อที่เท่าที่คำนวณได้ และเท่าที่ได้ทำประโยชน์แล้ว

(๒) ถ้าเนื้อที่ที่คำนวณได้จากการรังวัดทำแผนที่ หรือจากการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์มากกว่าเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เท่าที่ได้ทำประโยชน์อยู่จริง และต้องอยู่ในเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ด้วย คือ

ก. ในกรณีที่ปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขต ระยะ และข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครอง

ข. ในกรณีที่ข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครอง แต่ระยะผิดพลาดคลาดเคลื่อนไป หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้านแล้ว

ค. เจ้าของที่ดินข้างเคียงตาม ก. และ ข. ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ต่อเนื่องกันมาด้วย

ง. ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่า หรือที่รกร้างว่างเปล่า และระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน หรือออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองโดยประมาณ)

(ความในข้อ ๑๑ นี้ ถูกยกเลิกและใช้ความใหม่แทนแล้วโดยข้อ ๓ แห่งระเบียบของคณะกรรมการฯ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๔) และ มีความเพิ่มขึ้นเป็นข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ และข้อ ๑๔ โดยข้อ ๔ แห่งระเบียบของคณะกรรมการฯ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ฯ)

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว ถ้าเนื้อที่ที่คำนวณได้จากการรังวัดทำแผนที่หรือการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์น้อยกว่าเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามเนื้อที่ที่คำนวณได้และเท่าที่ได้ทำประโยชน์แล้ว

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว ถ้าเนื้อที่ที่คำนวณได้จากการรังวัดทำแผนที่หรือการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์มากกว่าเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าที่ได้ทำประโยชน์อยู่จริงเมื่อปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขต ระยะ และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครอง

ในกรณีที่ที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครอง แต่ระยะผิดพลาดคลาดเคลื่อนไป ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าที่ได้ทำประโยชน์อยู่จริงเมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้านแล้ว

ข้อ ๑๓ ในกรณีตามข้อ ๑๒ วรรคสอง หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตครบถ้วนทุกด้าน ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าที่ได้ทำประโยชน์อยู่จริง โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต แต่ต้องอยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไขดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต โดยไม่คัดค้านการรังวัด เมื่อผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินได้ทำบันทึกรับรองว่ามิได้นำทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์รุกล้ำที่ดินข้างเคียงด้านที่มิได้มีการรับรองแนวเขต และถ้าปรากฏในภายหลังว่าได้นำทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์รุกล้ำที่ดินข้างเคียงด้านที่มิได้มีการรับรองแนวเขต ก็ยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดอีกครั้งหนึ่ง โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง และให้แจ้งไปในหนังสือนั้นด้วยว่า ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ระบุไว้ในหนังสือแจ้งจะได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ปฏิบัติการตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งไปแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ โดยหมายเหตุไว้ในสารบัญจดทะเบียนด้วยอักษรสีแดงว่า ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นี้ ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงด้านใดมิได้มาระวังแนวเขต หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่และวันเดือนปีกำกับไว้ด้วย

(๒) ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือติดต่อกับผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่อาจติดต่อได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง และที่ว่าการเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ของที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ โดยมีพนักงานฝ่ายปกครองหรือตำรวจเป็นพยานในการนั้น ถ้าเป็นกรณีออกโฉนดที่ดินให้ปิดไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาอีกหนึ่งฉบับ ทั้งนี้

ให้นำความใน (๑) ในส่วนที่เกี่ยวกับการให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินทำบันทึกคำรับรองและข้อความที่ต้องระบุไว้ในหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทราบ รวมทั้งการหมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองโดยประมาณ”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๑๕

พ่วง สุวรรณรัฐ

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙ ตอนที่ ๓๗ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๐ มีนาคม ๒๕๑๕)

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕)
ว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืน มาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ และมาตรา ๑๐๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑
บททั่วไป

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบว่าด้วยวิธีปฏิบัติในการแจ้งและออกคำสั่งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับ”

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ การแจ้งแก่ผู้ฝ่าฝืนมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อใช้ประโยชน์ของทางราชการ เมื่อทบวงการเมืองซึ่งมีหน้าที่ดูแลรักษาหรือใช้ประโยชน์ร้องขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนทราบเพื่อปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

ก. ให้มาจัดการทำบันทึกไว้เป็นหลักฐานต่อทางราชการภายในเวลาที่กำหนดว่าได้ครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในที่ดินเป็นเนื้อที่เท่าใด ตั้งแต่เมื่อใด และจะออกไปจากที่ดินนั้นได้เมื่อใด

ข. ให้มาทำความตกลงเพื่อเสียค่าตอบแทนตามอัตราและเวลาที่ทางราชการกำหนดให้

ค. เมื่อมีความจำเป็นอาจสั่งให้ผู้ฝ่าฝืนและบริวารออกไปจากที่ดินหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกไปจากที่ดินด้วยก็ได้

(๒) ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ให้มีคำสั่งให้ผู้ฝ่าฝืนออกไปจากที่ดิน เว้นแต่กรณีที่มีเหตุผลและความจำเป็นเป็นพิเศษ และไม่เป็นการกระทำให้เสื่อมประโยชน์ในการที่ประชาชนจะใช้ที่ดินนั้น จะผ่อนผันให้อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวโดยเสียค่าตอบแทนหรือไม่ก็ได้

(๓) ที่ดินที่ทางราชการมีโครงการจะจัดให้ประชาชนเข้าอยู่อาศัยและประกอบอาชีพ ให้แจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนไปติดต่อกับเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการจัดที่ดิน เพื่อขอรับคำวินิจฉัยเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินและเพื่อปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดและเงื่อนไขในการจัดที่ดินตามโครงการจัดที่ดินนั้นต่อไป

(๔) ที่ดินที่มีทรัพยากรธรรมชาติ เป็นต้นว่า ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ไม่ว่าที่ดินนั้นรัฐมนตรีจะได้ประกาศหวงห้ามไว้ตามมาตรา ๙ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วหรือไม่ก็ตาม ถ้ามีผู้ฝ่าฝืนเข้าไปทำด้วยประการใดๆ ให้เป็นการทำลายหรือทำให้เสื่อมสภาพหรือเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน ให้แจ้งให้ผู้บุกรุกระงับการกระทำหรือสั่งให้ออกไปจากที่ดินนั้น และถ้าการกระทำนั้นก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณชน ให้ผู้ฝ่าฝืนแก้ไขการกระทำนั้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิมด้วย

ข้อ ๔ การขอเข้าอยู่อาศัยหรือขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราวให้ดำเนินการตามหมวด ๓ ว่าด้วยการขอเข้าอยู่อาศัยหรือขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราว

หมวด ๒
การแจ้งและมีคำสั่งให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินของรัฐ

ข้อ ๕ การแจ้งของพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้แจ้งเป็นหนังสือมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อและชื่อสกุลของผู้ฝ่าฝืน

(๒) ตำแหน่งที่ดินที่เข้าไปบุกรุก ยึดถือครอบครอง หรือใช้ประโยชน์

(๓) กำหนดวิธีการ เงื่อนไข และระยะเวลาที่จะให้ผู้ฝ่าฝืนปฏิบัติ

ข้อ ๖ การกำหนดระยะเวลาที่จะแจ้งให้ผู้ฝ่าฝืนออกจากที่ดินหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างออกจากที่ดินของรัฐ ให้พิจารณาดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้ฝ่าฝืนได้เข้าบุกรุก ยึดถือครอบครอง ได้ปลูกไม้ล้มลุกหรือธัญชาติไว้ ให้กำหนดเวลาแจ้งให้ออกไปจากที่ดินนั้นไม่น้อยกว่าสามสิบวันหลังจากการเก็บเกี่ยวพืชผลในที่ดินนั้นเสร็จแล้ว

(๒) ในกรณีเป็นการบุกรุก ยึดถือครอบครองตามข้อ ๓(๔) ให้แจ้งให้ออกจากที่ดินที่บุกรุก หรือแจ้งให้รื้อถอนสิ่งปลูกสร้างโดยเร็ว แต่ต้องไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

(๓) การบุกรุกยึดถือครอบครองในกรณีอื่นนอกจาก (๑) และ (๒) ให้แจ้งให้ออกไปจากที่ดินนั้นภายในกำหนดที่แจ้ง แต่ต้องไม่น้อยกว่าเก้าสิบวัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

ข้อ ๗ การส่งหนังสือแจ้ง ให้ส่งโดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เว้นแต่ท้องที่ใดไม่สะดวกในการส่งทางไปรษณีย์ตอบรับก็ให้จัดเจ้าหน้าที่นำไปส่ง

ในกรณีที่ให้เจ้าหน้าที่นำไปส่งให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้ผู้ฝ่าฝืนหรือผู้ที่บรรลุนิติภาวะแล้ว ซึ่งอยู่อาศัยในครอบครัวเดียวกันกับผู้ฝ่าฝืนนั้นลงชื่อรับหนังสือแจ้งในใบรับ แล้วเก็บเข้าเรื่องไว้เป็นหลักฐาน

(๒) ในกรณีที่บุคคลดังกล่าวตาม (๑) ไม่ยอมลงชื่อ ก็ให้เจ้าหน้าที่ผู้นำส่งหนังสือแจ้งบันทึกเหตุการณ์และเหตุผลในการไม่ยอมรับหนังสือแจ้งไว้ และให้มีพยานอย่างน้อย ๒ คน

ลงชื่อรับรองไว้ในบันทึกนั้นด้วย เมื่อผู้นำส่งหนังสือแจ้งได้ปฏิบัติการดังกล่าวนั้นแล้ว ให้ถือว่าผู้ฝ่าฝืนได้รับหนังสือแจ้งแล้ว

ข้อ ๘ ผู้ฝ่าฝืนผู้ใดมีความจำเป็นไม่อาจจะปฏิบัติตามหนังสือแจ้งของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ให้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ก่อนครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๖ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควร ก็ให้มีอำนาจผ่อนผันได้ตามความจำเป็น แล้วแต่กรณี

ข้อ ๙ ในกรณีที่ผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหนังสือแจ้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือส่งไปยังผู้ฝ่าฝืน และกำหนดให้ผู้ฝ่าฝืนออกไปจากที่ดินนั้นภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันได้รับคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ หากผู้นั้นยังฝ่าฝืนอยู่อีกก็ให้ดำเนินคดีต่อไป

การมีคำสั่งและการส่งคำสั่งให้นำความในข้อ ๕ และข้อ ๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๓
การขอเข้าอยู่อาศัยหรือขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ เป็นการชั่วคราวและการเสียค่าตอบแทน

ข้อ ๑๐ การขอเข้าอยู่อาศัยและขอใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐเป็นการชั่วคราว ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้ขอยื่นคำร้องตามแบบที่ทางราชการกำหนดต่อนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และผู้ขอจะต้องเป็นผู้ได้เข้ายึดถือครอบครองหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ ใช้บังคับ

(๒) เมื่อได้รับคำร้องแล้ว ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่หรือข้าราชการที่ได้รับมอบหมายออกไปตรวจสอบสภาพที่ดิน จำนวนเนื้อที่ที่ครอบครองและการใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น

(๓) ผู้ได้รับผ่อนผันให้อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐจะต้องเสียค่าตอบแทนให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัดตามข้อ ๑๑ เว้นแต่กรณีขอยืดเวลาออกไปจากที่ดินตามข้อ ๘ จึงไม่ต้องเสียค่าตอบแทน

ข้อ ๑๑ ค่าตอบแทนในการเข้าอยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดเป็นผู้กำหนด โดยถือตามอัตราค่าเช่าปานกลางซึ่งมีการเช่าอยู่ในท้องที่นั้นในวันยื่นคำขอ ตามข้อ ๑๐ (๑)

ข้อ ๑๒ ผู้ได้รับผ่อนผันให้เข้าอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ที่ดินจะต้องปฏิบัติดังนี้

(๑) ต้องชำระค่าตอบแทน ณ สำนักงานอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ ตามจำนวนและเวลาที่องค์การบริหารส่วนจังหวัดกำหนด

(๒) ต้องใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นตามประเภทของกิจการด้วยตนเอง

(๓) ต้องประกอบกิจการตามเขตและเนื้อที่ที่ได้รับผ่อนผัน และในการนี้ผู้ได้รับผ่อนผันให้อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ต้องปักหลักเขตให้ปรากฏเป็นหลักฐานแน่นอน

(๔) ปฏิบัติการอื่นใดตามเงื่อนไขที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดให้ปฏิบัติเป็นการเฉพาะราย

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่ผู้ได้รับผ่อนผันให้เข้าอยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ที่ดินไม่ปฏิบัติตามข้อ ๑๒ ไม่ว่าจะเป็นกรณีหนึ่งกรณีใด เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นสมควร ให้มีหนังสือแจ้งให้ปฏิบัติให้ถูกต้อง และถ้าเห็นว่าไม่สมควรจะให้อยู่อาศัยหรือใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นต่อไปแล้ว ให้นำความในข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๗ ข้อ ๘ และข้อ ๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๑๕

พ่วง สุวรรณรัฐ

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙ ตอนที่ ๖๔ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๑๕)

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๑๕)*
ว่าด้วยหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน และออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ และมาตรา ๕๘ ทวิ มาตรา ๕๙ ทวิ และมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๓ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน และการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“**ข้อ ๓** การออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว เว้นแต่อธิบดีกรมที่ดินจะเห็นเป็นการสมควรให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่ไปพลางก่อนได้ นอกจากนี้ให้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ เมษายน พ.ศ. ๒๕๑๕
พ่วง สุวรรณรัฐ
ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๙ ตอนที่ ๖๔ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๑๕)

---

* ระเบียบฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ฯ

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๒๑)
ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกข้อความในข้อ ๑๒ ระเบียบของคณะกรรมการที่ดินแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน พ.ศ. ๒๔๙๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“**ข้อ ๑๒** บุคคลใดประสงค์จะได้รับการจัดให้เข้าอยู่อาศัย หรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงใด ให้จัดเข้าอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพในที่ดินแปลงนั้น แต่ถ้ามีบุคคลหลายคนประสงค์ที่ดินแปลงเดียวกันก็ให้ใช้วิธีจับสลาก เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ ความมั่นคงและความปลอดภัยของประเทศชาติ คณะกรรมการคัดเลือกอาจจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลให้อยู่ในที่ดินตามที่เห็นสมควรก็ได้”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๒๑
พลเอก เกรียงศักดิ์ ชมะนันทน์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๒ สิงหาคม ๒๕๒๑)

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๑)
ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกข้อความในหมวด ๔ ข้อ ๕ ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน พ.ศ. ๒๔๙๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“**ข้อ ๕** ในการจัดที่ดินให้ราษฎรอยู่อาศัย หรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ ให้เป็นไปตามโครงการที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนด และให้กรมพัฒนาที่ดินดำเนินการสำรวจดิน การวินิจฉัยคุณภาพของที่ดิน จำแนกสมรรถนะที่ดิน และวางแผนการใช้ที่ดินให้ถูกต้องตามหลักวิชาการก่อนที่จะดำเนินโครงการจัดที่ดินให้ประชาชน”

ประกาศ ณ วันที่ ๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๑

ดำริ น้อยมณี

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๑๑๑ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๑ ตุลาคม ๒๕๒๑)

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๔)* ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ และมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พุทธศักราช ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๑ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๑๑ ในกรณีที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว ถ้าเนื้อที่ที่คำนวณได้จากการรังวัดทำแผนที่หรือการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์น้อยกว่าเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามเนื้อที่ที่คำนวณได้และเท่าที่ได้ทำประโยชน์แล้ว"

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ และข้อ ๑๔ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

"**ข้อ ๑๒** ในกรณีที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว ถ้าเนื้อที่ที่คำนวณได้จากการรังวัดทำแผนที่หรือการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์มากกว่าเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าที่ได้ทำประโยชน์อยู่จริงเมื่อปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขต ระยะ และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครอง

---

* ระเบียบฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)ฯ

ในกรณีที่ที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครอง แต่ระยะผิดพลาดคลาดเคลื่อนไป ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าที่ได้ทำประโยชน์อยู่จริงเมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้านแล้ว

ข้อ ๑๓ ในกรณีตามข้อ ๑๒ วรรคสอง หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตครบถ้วนทุกด้าน ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าที่ได้ทำประโยชน์อยู่จริง โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต แต่ต้องอยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไขดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต โดยไม่คัดค้านการรังวัด เมื่อผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินได้ทำบันทึกรับรองว่า มิได้นำทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์รุกล้ำที่ดินข้างเคียงด้านที่มิได้มีการรับรองแนวเขต และถ้าปรากฏในภายหลังว่าได้นำทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์รุกล้ำที่ดินข้างเคียงด้านที่มิได้มีการรับรองแนวเขต ก็ยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านการรังวัดอีกครั้งหนึ่ง โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง และให้แจ้งไปในหนังสือนั้นด้วยว่า ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ระบุไว้ในหนังสือแจ้ง จะได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต หากผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ปฏิบัติการตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งไปแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ โดยหมายเหตุไว้ในสารบัญจดทะเบียนด้วยอักษรสีแดงว่า ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นี้ ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงด้านใดมิได้มาระวังแนวเขต หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขต แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่และวันเดือนปีกำกับไว้ด้วย

(๒) ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือติดต่อกับผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่อาจติดต่อได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน

ข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง และที่ว่าการเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ของที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ โดยมีพนักงานฝ่ายปกครองหรือตำรวจเป็นพยานในการนั้น ถ้าเป็นกรณีออกโฉนดที่ดินให้ปิดไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาอีกหนึ่งฉบับทั้งนี้ ให้นำความใน (๑) ในส่วนที่เกี่ยวกับการให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินทำบันทึกคำรับรองและข้อความที่ต้องระบุไว้ในหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทราบ รวมทั้งการหมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่า และระยะที่วัดได้เกินระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองโดยประมาณ”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๔

พลเอกสิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๘ ตอนที่ ๑๘๙ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๔)

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๙)
ว่าด้วยการควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ว่าด้วยการควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“การจัดที่ดินของทบวงการเมือง” หมายความว่า การดำเนินการของทบวงการเมืองใดๆ ในการนำที่ดินไปจัดให้ประชาชนอยู่อาศัยหรือประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพตามประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม กฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือตามกฎหมายอื่น

“เลขาธิการ” หมายความว่า เลขาธิการคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

หมวด ๑
การจัดทำโครงการการจัดที่ดิน

ข้อ ๔ ทบวงการเมืองใดประสงค์จะดำเนินการจัดที่ดินแปลงใดให้จัดทำโครงการการจัดที่ดินแปลงนั้นเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยยื่นต่อเลขาธิการ เมื่อคณะกรรมการอนุมัติให้ดำเนินการจัดที่ดินแปลงใดได้แล้ว จึงให้ทบวงการเมืองดำเนินการจัดที่ดินแปลงนั้นได้

(ข้อ ๕ ก่อนเสนอโครงการจัดที่ดินแปลงใด ที่ดินแปลงนั้นจะต้องได้รับการสำรวจดิน วินิจฉัยคุณภาพของที่ดิน จำแนกสมรรถนะที่ดิน และวางแผนการใช้ที่ดินจากกรมพัฒนาที่ดินก่อน)

(ความในข้อ ๕ ถูกยกเลิก โดยระเบียบของคณะกรรมการฯ ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๓๐)ฯ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๕ ก่อนเสนอโครงการจัดที่ดินแปลงใด ที่ดินแปลงนั้นจะต้องได้รับการพิจารณาการใช้ที่ดินให้สอดคล้องและเป็นไปตามมาตรการการใช้ที่ดินของการกำหนดชั้นคุณภาพลุ่มน้ำของประเทศตามที่คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี รวมทั้งได้รับการสำรวจความเหมาะสมของดิน และวางแผนการใช้ที่ดินจากกรมพัฒนาที่ดินก่อน

ข้อ ๖ โครงการจัดที่ดินอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อทบวงการเมืองที่จะจัดที่ดิน

(๒) ผลการพิจารณาของกรมพัฒนาที่ดินตามข้อ ๕

(๓) ที่ตั้ง เนื้อที่ อาณาเขต และสภาพที่ดินที่จะดำเนินการจัดที่ดิน

(๔) ผลการสำรวจการถือครองในพื้นที่ที่จะดำเนินการจัดที่ดิน

(๕) จำนวนเนื้อที่ที่จะจัดแบ่งให้ประชาชนเข้าครอบครอง

(๖) หลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดเลือกบุคคลที่จะได้รับการจัดที่ดิน

(๗) เงื่อนไขที่ผู้ใดได้รับการจัดที่ดินจะต้องปฏิบัติ

(๘) การให้สิทธิในที่ดินแก่ผู้ได้รับการจัดที่ดิน

(๙) การจัดให้มีสาธารณูปโภคต่างๆ

(๑๐) กำหนดเวลาการจัดที่ดิน ตลอดจนระยะเวลาดำเนินการ

(๑๑) งบประมาณในการดำเนินการ

(๑๒) หลักเกณฑ์ในการให้ผู้ได้รับการจัดที่ดินชดใช้ทุนที่รัฐบาลได้ลงไปในการจัดที่ดิน

(๑๓) แผนผังแสดงพื้นที่ที่จะดำเนินการจัดที่ดิน พร้อมทั้งแสดงบริเวณที่จะจัดแบ่งที่ดินเป็นที่อยู่อาศัยประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ สมบัติส่วนกลางและสาธารณูปโภค โดยใช้มาตราส่วนที่สามารถใช้พิจารณาได้สะดวก

ข้อ ๗ ในการอนุมัติโครงการของคณะกรรมการตามข้อ ๔ คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขใดๆ ที่เห็นสมควรให้ทบวงการเมืองดำเนินการด้วยก็ได้

หมวด ๒
การควบคุมการจัดที่ดินตามโครงการ

ข้อ ๘ ให้ทบวงการเมืองเริ่มดำเนินการจัดที่ดินตามโครงการที่ได้รับอนุมัติโดยไม่ชักช้า

เมื่อเริ่มดำเนินการจัดที่ดินแล้ว ให้ทบวงการเมืองรายงานผลการดำเนินการให้คณะกรรมการทราบตามแบบและระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด

ข้อ ๙ การจัดที่ดินของทบวงการเมืองตามโครงการใด จะต้องดำเนินการให้เป็นไปตามโครงการที่คณะกรรมการอนุมัติ

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ทบวงการเมืองประสงค์จะเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญของโครงการที่ได้รับอนุมัติแล้ว ให้เสนอรายการที่ประสงค์จะเปลี่ยนแปลง พร้อมทั้งเหตุผลและความจำเป็นให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ เมื่อคณะกรรมการอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงแล้ว จึงให้ดำเนินการตามนั้นได้

ข้อ ๑๑ ในการควบคุมให้การจัดที่ดินดำเนินไปตามโครงการที่ได้รับอนุมัติ คณะกรรมการอาจมีมติให้รัฐมนตรี

(๑) มีหนังสือเรียกเจ้าหน้าที่ของทบวงการเมืองมาชี้แจงข้อเท็จจริง หรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้ส่งเอกสารหลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ

(๒) แต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ไปตรวจสอบการดำเนินการจัดที่ดินยังสถานที่ที่ดำเนินการจัดที่ดิน

ข้อ ๑๒ ทบวงการเมืองใดประสบปัญหาหรืออุปสรรคในการจัดที่ดินตามโครงการที่ได้รับอนุมัติ ให้เสนอปัญหาและอุปสรรคต่อคณะกรรมการเพื่อทราบและพิจารณาดำเนินการแก้ไขหรือให้ความช่วยเหลือได้

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๑๓ ทบวงการเมืองใดดำเนินการจัดที่ดินอยู่ในวันที่ระเบียบนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ให้ดำเนินการต่อไปได้โดยไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งระเบียบนี้ แต่ต้องแจ้ง

จำนวนและรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการการจัดที่ดินที่กำลังดำเนินการอยู่ต่อคณะกรรมการภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ระเบียบนี้ใช้บังคับ และต้องรายงานผลการดำเนินการให้คณะกรรมการทราบตามแบบและระยะเวลาที่คณะกรรมการกำหนด จนกว่าจะดำเนินการจัดที่ดินตามโครงการนั้นๆ เสร็จ

ประกาศ ณ วันที่ ๑๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๙

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๓ ตอนที่ ๑๑ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๒๙)

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๙)
ว่าด้วยการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชน ใช้ประโยชน์ร่วมกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ (๔) และ (๑๐) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ว่าด้วยการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการประสานงานเกี่ยวกับการสงวนที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ พ.ศ. ๒๔๙๘ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๔๙๘

(๒) ระเบียบข้อบังคับว่าด้วยการประสานงานเกี่ยวกับการสงวนที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๓ ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๐๓

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นๆ ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในท้องที่อำเภอใดมีที่ดินของรัฐที่มิใช่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ เมื่อนายอำเภอหรือส่วนราชการใดเห็นสมควรจะสงวนหรือหวงห้ามไว้เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัด ถ้าผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นชอบด้วย ให้สั่งนายอำเภอของอำเภอที่ที่ดินนั้นอยู่ในเขตดำเนินการเพื่อสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้นตามระเบียบนี้

ถ้าที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามนั้นอยู่ในเขตของสองอำเภอขึ้นไป และผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินในทั้งสองอำเภอ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้นายอำเภอของแต่ละอำเภอประสานงานกันในการดำเนินการตามระเบียบนี้

ถ้าที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามนั้นอยู่ในเขตของสองจังหวัดขึ้นไป และผู้ว่าราชการจังหวัดของแต่ละจังหวัดที่ที่ดินนั้นอยู่ในเขตเห็นพ้องด้วยกันในอันที่จะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่ละจังหวัดสั่งให้นายอำเภอของแต่ละจังหวัดประสานงานกันในการดำเนินการตามระเบียบนี้

ถ้าผู้ว่าราชการจังหวัดของจังหวัดที่ที่ดินนั้นอยู่ในเขตคนหนึ่งคนใดเห็นว่าไม่สมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้น ให้แจ้งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดคนอื่นๆ ทราบ และถ้าผู้ว่าราชการจังหวัดที่ได้รับแจ้งเห็นสมควรที่จะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินที่อยู่ในเขตจังหวัดของตน ให้สั่งนายอำเภอของอำเภอที่ที่ดินนั้นอยู่ในเขตดำเนินการเพื่อสงวนหรือหวงห้ามที่ดินดังกล่าวตามระเบียบนี้เฉพาะส่วนที่อยู่ในเขตจังหวัดของตน

ข้อ ๕ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่นายอำเภอได้รับทราบคำสั่งของผู้ว่าราชการจังหวัดที่สั่งการให้ดำเนินการเพื่อสงวนหรือหวงห้ามที่ดินเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ให้นายอำเภอดำเนินการตรวจสอบว่า

(ก) ที่ดินนั้นเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือเป็นที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดินหรือไม่

(ข) ที่ดินนั้นมีผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์แล้วหรือไม่

(ค) ที่ดินนั้นเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีหรือเป็นที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใดแล้วหรือไม่

(ง) คณะกรรมการหมู่บ้านและสภาตำบลเห็นว่า สมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้นเพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่

ข้อ ๖ ในการตรวจสอบตามข้อ ๕ ถ้าปรากฏว่า

(ก) ที่ดินนั้นเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือเป็นที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้นายอำเภอตรวจสอบด้วยว่าที่ดินนั้นมีสภาพอย่างไร และจัดทำแผนที่สังเขปแสดงตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ อาณาเขต ความกว้างยาว เขตข้างเคียงของที่ดิน และแสดงขอบเขตที่ดินนั้นลงในแผนที่ภูมิประเทศ และรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ

(ข) ที่ดินนั้นมีผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์อยู่แล้ว ให้บันทึกด้วยว่าผู้ครอบครองหรือผู้ทำประโยชน์มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือเอกสารหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ทำประโยชน์หรือไม่ และให้นายอำเภอแสดงอาณาเขตและจำนวนเนื้อที่ของที่ดินที่มีการครอบครองหรือการทำประโยชน์ลงในแผนที่สังเขป และรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ

(ค) ที่ดินนั้นไม่เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือไม่เป็นที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีหรือเป็นที่ดินที่ได้สงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใดแล้ว ให้นายอำเภอรวบรวมหลักฐานเกี่ยวกับที่ดินที่มีสภาพดังกล่าวข้างต้นและรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ

(ง) คณะกรรมการหมู่บ้านและหรือสภาตำบลมีความเห็นว่าไม่สมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้น ให้นายอำเภอรวบรวมความเห็นของคณะกรรมการหมู่บ้านและสภาตำบลและรายงานให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ

ในการรายงานผู้ว่าราชการจังหวัดตาม (ก) (ข) (ค) หรือ (ง) ให้นายอำเภอเสนอความเห็นของตนไปด้วยเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ว่าราชการจังหวัด

ข้อ ๗ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้รับรายงานจากนายอำเภอตามข้อ ๖ แล้ว ให้พิจารณาดำเนินการดังนี้

(ก) ถ้าที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามนั้นเป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่าหรือเป็นที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาว่าสมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้นตามรายงานของนายอำเภอหรือไม่เพียงใด

(ข) ถ้าที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามนั้นมีผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์อยู่แล้ว ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาว่าสมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินดังกล่าวหรือไม่ ถ้าเห็นว่าไม่สมควรให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้นายอำเภอยุติการดำเนินการในที่ดินส่วนที่มีการครอบครองหรือทำประโยชน์อยู่แล้ว แต่ถ้าเห็นว่าสมควร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้ได้ที่ดินนั้นมาสำหรับจะสงวนหรือหวงห้ามเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และถ้าหากจำเป็น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดรายงานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพร้อมด้วยความเห็น

(ค) ถ้าที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามนั้นไม่เป็นที่ดินรกร้างว่างเปล่า หรือไม่เป็นที่ดินที่มีผู้เวนคืนหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่นตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรหรือเป็นที่ดินที่ได้มีการสงวนหรือหวงห้ามไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองอื่นแล้วให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาว่าสมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินดังกล่าวหรือไม่ ถ้าเห็นว่าไม่สมควร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้นายอำเภอยุติการดำเนินการ แต่ถ้าเห็นว่าสมควร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้ได้ที่ดินนั้นมาสำหรับจะสงวนหรือหวงห้ามเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน และถ้าหากจำเป็น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดรายงานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพร้อมด้วยความเห็น

(ง) ถ้าคณะกรรมการหมู่บ้านและหรือสภาตำบลมีความเห็นว่าไม่สมควรสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้น ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาว่าความเห็นดังกล่าวมีเหตุผลสมควรหรือไม่ ถ้าเห็นว่ามีเหตุผลสมควรให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้นายอำเภอยุติการดำเนินการ แต่ถ้าเห็นว่าไม่มีเหตุผลสมควร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งให้นายอำเภอดำเนินการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้นต่อไป

ข้อ ๘ เมื่อคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้รับรายงานจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามข้อ ๗ (ข) หรือ (ค) แล้ว ให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติพิจารณาว่า สมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนั้นเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือไม่ ถ้าเห็นว่าไม่สมควรให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติแจ้งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ แต่ถ้าเห็นว่าสมควรให้คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติดำเนินการต่างๆ ที่จำเป็นเพื่อให้ได้ที่ดินนั้นมาสำหรับจะสงวนหรือหวงห้ามเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน แล้วให้แจ้งให้ผู้ว่าราชการจังหวัดทราบ

ข้อ ๙ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดและหรือคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ เห็นสมควรให้สงวนหรือหวงห้ามที่ดินเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว ให้นายอำเภอของอำเภอที่ที่ดินนั้นอยู่ในเขตโฆษณาให้ประชาชนทราบถึงตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ เขตข้างเคียงของที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้าม โดยจัดทำประกาศระบุรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามตามแบบท้ายระเบียบนี้ ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการตำบล ที่ทำการหมู่บ้าน แห่งละอย่างน้อยหนึ่งฉบับ

ในการโฆษณาให้ประชาชนทราบถึงที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้าม เพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน นายอำเภอจะจัดให้มีการประชุมราษฎรในท้องที่เพื่อทำการชี้แจง หรือจะให้มีการประกาศชี้แจงทางวิทยุกระจายเสียงด้วยก็ได้

ให้นายอำเภอจัดให้มีหลักเขตหรือเครื่องหมายอื่นแสดงแนวเขตของที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้าม และป้ายระบุรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามเช่นเดียวกับประกาศตามวรรคหนึ่ง มีขนาดและจำนวนพอสมควรติดตั้งไว้ในบริเวณที่ดินดังกล่าวเพื่อให้ประชาชนทราบว่าเป็นเขตที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้าม

ข้อ ๑๐ ภายในหกสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้าไม่มีผู้คัดค้านการสงวนหรือหวงห้ามที่ดิน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเสนอเรื่องพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเพื่อดำเนินการตามข้อ ๑๑ ต่อไป แต่ถ้ามีผู้คัดค้านการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินโดยอ้างว่าตนเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง หรือได้รับอนุญาตให้ทำประโยชน์ในที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้นายอำเภอสอบสวนหาข้อเท็จจริงว่าผู้คัดค้านมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง หรือได้รับอนุญาตให้ทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่แล้วเสนอให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งประการใดแล้วให้แจ้งแก่ผู้คัดค้านทราบ ถ้าผู้คัดค้านไม่พอใจคำสั่งดังกล่าว ก็ให้ไปดำเนินการฟ้องหรือร้องต่อศาลได้

ในกรณีที่มีการฟ้องหรือร้องต่อศาล ผู้ว่าราชการจังหวัดจะรอการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินทั้งหมดไว้ก่อนจนกว่าจะมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้วก็ได้ หรือจะดำเนินการเพื่อสงวนและหวงห้ามที่ดินนั้นต่อไปโดยยกเว้นที่ดินส่วนที่มีผู้คัดค้านนั้นจากการสงวนหรือหวงห้ามไว้ก่อนจนกว่าจะมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้วก็ได้

เมื่อได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดให้ยกคำร้องคัดค้าน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเสนอเรื่องพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องไปยังคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเพื่อดำเนินการตามข้อ ๑๑ ต่อไป แต่ถ้าศาลได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดว่าผู้คัดค้านเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองหรือได้รับอนุญาตให้ทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดรายงานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติเพื่อพิจารณาว่าสมควรจะยกเว้นที่ดินส่วนที่มีผู้คัดค้านจากการสงวนหรือหวงห้ามหรือจะดำเนินการให้ที่ดินนั้นตกมาเป็นของรัฐ เพื่อประโยชน์ในการสงวนหรือหวงห้ามเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ข้อ ๑๑ เมื่อคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้มีมติให้สงวนหรือหวงห้ามที่ดินเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันแล้ว ให้จัดทำประกาศการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันโดยให้มีแผนที่แสดงตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ และเขตข้างเคียงของที่ดินที่สงวนหรือหวงห้ามแนบท้ายประกาศด้วย

แผนที่ที่แสดงเขตที่ดินที่สงวนหรือหวงห้าม ต้องเป็นแผนที่ที่พร้อมจะนำลงในระวางแผนที่หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศตามระเบียบของกรมที่ดินได้ และต้องแสดงเขตติดต่อข้างเคียงโดยรอบ โดยมีมาตราส่วนขนาดพอสมควร

ประกาศการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๑๒ เมื่อได้ประกาศการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกันในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดโฆษณาการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินให้ประชาชนทราบโดยปิดสำเนาประกาศและแผนที่แนบท้ายประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ ศาลากลางจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการตำบล ที่ทำการหมู่บ้านแห่งละอย่างน้อยหนึ่งฉบับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๙

พลเอก ประจวบ สุนทรางกูร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๓ ตอนที่ ๒๐๐ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๙)



ประกาศอำเภอ_____

เรื่อง ที่ดินที่จะสงวนหรือหวงห้ามเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน

ด้วยทางราชการเห็นสมควรจะสงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐในหมู่ที่_____ตำบล_____ อำเภอ_____จังหวัด_____ เพื่อให้ ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน ตามความในมาตรา ๒๐ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖

ที่ดินของรัฐที่จะสงวนหรือหวงห้ามมีอาณาเขตตามแผนที่แนบท้ายประกาศดังนี้

ทิศเหนือ จด_____ ยาวประมาณ _____

ทิศใต้ จด_____ ยาวประมาณ _____

ทิศตะวันออก จด_____ ยาวประมาณ _____

ทิศตะวันตก จด_____ ยาวประมาณ _____

เนื้อที่ประมาณ _____ไร่_____งาน_____ตารางวา

จึงขอประกาศให้ประชาชนทราบทั่วกัน ผู้ใดมีกรรมสิทธิหรือสิทธิครอบครองหรือได้รับอนุญาตให้ทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวประสงค์จะคัดค้านการสงวนหรือหวงห้ามที่ดินนี้ ให้ยื่นคำคัดค้านต่อนายอำเภอ _____ ภายในกำหนด ๖๐ วัน นับแต่วันประกาศนี้.

ประกาศ ณ วันที่___เดือน_____พ.ศ._____

นายอำเภอ

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

เขียนที่_____

วันที่___เดือน_____พ.ศ._____

เรียน นายอำเภอ_____

ข้าพเจ้า_____ตำแหน่ง_____

ได้นำประกาศ_____เรื่อง_____ลงวันที่_____

เดือน_____พ.ศ._____ไปปิด ณ _____ตั้งแต่วันที่_____

เดือน_____พ.ศ._____แล้ว จึงเรียนมาเพื่อทราบ.

(ลงชื่อ) _____ ผู้ปิดประกาศ

(ลงชื่อ) _____ พยาน

(ลงชื่อ) _____ พยาน

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๙)
ว่าด้วยกรณีจำเป็นสำหรับอนุญาตให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เป็นการเฉพาะรายในท้องที่ที่กำหนดให้มีการออกโฉนดที่ดิน สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศตามมาตรา ๕๘ ตรี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ (๑๐) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ และมาตรา ๕๘ ตรี วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบของคณะกรรมการการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ว่าด้วยกรณีจำเป็นสำหรับการอนุญาตให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นการเฉพาะรายในท้องที่ที่กำหนดให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศตามมาตรา ๕๘ ตรี”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ นับแต่วันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามประกาศของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยตามมาตรา ๕๘ ตรี วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจะอนุญาตให้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใดๆ ที่ต้องมีการรังวัดที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ ในท้องที่ที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ประกาศกำหนด เฉพาะในกรณีจำเป็น ดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อเป็นที่ดินที่ถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๒) เมื่อเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกเพื่อโอนให้แก่ทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือหน่วยงานธุรกิจที่รัฐบาลเป็นเจ้าของ โดยการขาย แลกเปลี่ยน หรือให้

(๓) เมื่อเป็นที่ดินที่ศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้แบ่งแยก

(๔) เมื่อเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้พิสูจน์ให้เป็นที่พอใจแก่เจ้าพนักงานที่ดินว่ามีความจำเป็นและเร่งด่วนที่ต้องแบ่งแยก และหากรอไว้จะก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรงแก่ผู้มีสิทธิในที่ดินนั้นหรือผู้รับโอน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๒๙

พลเอก ประจวบ สุนทรางกูร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๓ ตอนที่ ๒๐๐ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๒๙)

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๓๐)
ว่าด้วยการควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๒๙) ว่าด้วยการควบคุมการจัดที่ดินของทบวงการเมือง และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๕ ก่อนเสนอโครงการการจัดที่ดินแปลงใด ที่ดินแปลงนั้นจะต้องได้รับการพิจารณาการใช้ที่ดินให้สอดคล้องและเป็นไปตามมาตรการการใช้ที่ดินของการกำหนดชั้นคุณภาพลุ่มน้ำของประเทศตามที่คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี รวมทั้งได้รับการสำรวจความเหมาะสมของดิน และวางแผนการใช้ที่ดินจากกรมพัฒนาที่ดินก่อน”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๐

ไสว พัฒโน

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๔ ตอนที่ ๒๔๔ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๐)

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ
ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)
ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๒) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๓) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๔) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๔ การออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว ในบริเวณที่ดินนอกจากนี้ให้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เว้นแต่อธิบดีกรมที่ดินเห็นเป็นการสมควร ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่ไว้แล้วไปพลางก่อนได้

หมวด ๑
การอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๕ ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์รายใดเกินห้าสิบไร่ได้ต่อเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายได้ตรวจสอบการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่า

(๑) ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเอง และ

(๒) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคงและมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

ข้อ ๖ ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ เกินห้าสิบไร่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งอนุมัติ

ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ ไม่เกินห้าสิบไร่ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งไม่อนุมัติ ในกรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่

ข้อ ๗ พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคลตามมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง เป็นการเฉพาะรายได้ ถ้ามีความจำเป็นดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๒) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ

(๓) มีความจำเป็นอย่างอื่นโดยได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

หมวด ๒
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามมาตรา ๕๙ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๘ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้

ในกรณีที่ระยะของแนวเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

ข้อ ๙ การรับรองแนวเขตของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามข้อ ๘ วรรคสอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือซึ่งมีข้อความด้วยว่า ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อ หรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดและให้อยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต เมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด

(๒) ในกรณีที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งละหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๒

พลตำรวจเอก ประมาณ อดิเรกสาร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๖ ตอนที่ ๑๗๔ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๒)