



ที่ มท 0625/ว 10567

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท 10200

๕ เมษายน 2539

เรื่อง การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาย

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0625/ว 30559 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2536

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาย ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท 0625/ว 30559 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2536 กรณีเจ้าของที่ดินเดิมตายและทายาทไม่ได้ขอรับมรดกนั้น ให้ดำเนินการโดยให้ลงชื่อทายาทผู้นำทำการเดินสำรวจแทนการลงชื่อผู้ตายไว้ในใบได้ส่วนและให้สอบสวนทายาทผู้นำทำการเดินสำรวจให้ปรากฏสาระสำคัญไว้ในใบได้ส่วนว่า เจ้ามรดกตายเมื่อใด ผู้นำทำการเดินสำรวจเกี่ยวข้องกับเจ้ามรดกในฐานะทายาทโดยธรรมหรือทายาทผู้รับพินัยกรรมและได้ครอบครองที่ดินมาเมื่อใด เป็นเวลากี่ปี และแสดงบัญชีเครือญาติให้ปรากฏ โดยให้ตรวจสอบหลักฐานการเป็นทายาทและสำเนาประกอบเรื่องไว้ด้วย พร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำผู้นำทำการเดินสำรวจว่าจะไปยื่นคำขอจดทะเบียนโอนมรดกขึ้นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 หรือ น.ส.3 ก.) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเร็ว นั้น

/ บัดนี้ ...

บัดนี้ กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า กรณีผู้มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถึงแก่กรรมและให้ทายาทเป็นผู้นำทำการเดินสำรวจ หากจะให้ลงชื่อทายาทผู้นำทำการเดินสำรวจ ในโฉนดที่ดินและ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินในหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ปรากฏว่า มีการเปลี่ยนแปลงชื่อทายาทผู้รับมรดก มิได้เป็นบุคคลเดียวกับผู้นำทำการเดินสำรวจเพื่อ ออกโฉนดที่ดินไว้ ทำให้คงแจ้งการโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินและโฉนดที่ดินตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0625/ว 30559 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2536 ไม่เป็นไปตามหลักการทางทะเบียนและ เพื่อลดขั้นตอนการดำเนินงานให้น้อยลง จึงขอทบทวนแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินดังกล่าว ดังนี้

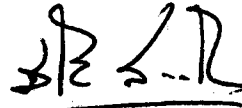
1. ให้ลงชื่อผู้ตายไว้ในโฉนดที่ดิน โดยวงเล็บต่อท้ายว่าตาย สำหรับบรรทัด ต่อมา ให้เขียนชื่อผู้นำทำการเดินสำรวจ ๔ ในฐานะทายาทพร้อมทั้งบันทึกให้ปรากฏด้วยว่าผู้นำ ทำการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นทายาทหรือผู้รับสิทธิกรรมและครอบครองที่ดินมาตั้งแต่ เมื่อใด เป็นเวลากี่ปี พร้อมทั้งแสดงบัญชีเครือญาติให้ปรากฏโดยแสดงหลักฐานการเป็นทายาท พร้อมทั้งสำเนาประกอบเรื่องไว้และจะไปดำเนินการขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดิน
๒. สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่
3. การสร้างโฉนดที่ดินให้ลงชื่อทายาทผู้นำทำการเดินสำรวจ
4. ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาทำการประกาศแยกโฉนดที่ดินและประกาศ โอนกรรมสิทธิ์ในคราวเดียวกัน
5. เมื่อครบกำหนดประกาศทั้งสองกรณีให้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดิน โฉนดที่ดินพร้อมกัน

/ 5. หากปรากฏว่า ...

5. หากปรากฏว่า ผู้นำทำการเดินสำรวจ ฯ ไม่ได้รับมรดกคนเดียวหรือผล
ปรากฏว่า มีผู้รับมรดกหลายคน ให้ทำการแก้ไขแบบพิมพ์โฉนดที่ดินให้สอดคล้องกับรายการจ
ทะเบียนหลังใบไต่สวน หากไม่สามารถแก้ไขได้ให้ทำหลายแบบพิมพ์โฉนดที่ดินตามระเบียบ และ
เบิกแบบพิมพ์สร้างโฉนดที่ดินใหม่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และส่งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายมัชฌิ์ สมบูรณ์)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองออกเอกสารสิทธิ

โทร 2239371

โทรสาร 2237915