

กฎกระทรวง

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๕๓



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๕๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และมาตรา ๓๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. บุคคลใดมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามจำนวน **มีที่ดินเกินสิทธิ** ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๕ และมีหน้าที่แจ้งตามมาตรา **หน้าที่ต้องแจ้ง** ๓๘ (๑) ให้แจ้งตามแบบ จ.ส. ๑ ทำกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒. การแจ้งตามความในข้อ ๑ ให้กรอกจำนวน **วิธีการแจ้ง** ที่ดิน ซึ่งผู้แจ้งมีอยู่ทุกแปลงรวมลงในแบบแจ้งฉบับเดียว ในกรณีที่ผู้แจ้งถือสิทธิในที่ดินเพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่นตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ ให้ระบุลงไว้ในช่องหมายเหตุของแบบ จ.ส. ๑ ด้วย การระบุในช่องหมายเหตุดังกล่าวไม่กระทบกระเทือนหน้าที่ที่จะต้อง

แจ้งตามความในมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ อีกชั้นหนึ่ง และให้ระบุถึงข้อเท็จจริงที่ทำให้ผู้แจ้งมีสิทธิในที่ดินเกินกำหนด (ถ้ามี) ไว้ด้วย

ข้อ ๓. ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินแปลงเดียวกัน ให้แต่ละคนลงรายการจำนวนที่ดินแปลงนั้นทั้งแปลงในแบบแจ้งของตน แต่ให้ระบุไว้ในช่องหมายเหตุให้ทราบว่า มีสิทธิร่วมกับบุคคลใดบ้าง และให้บุคคลผู้เป็นเจ้าของร่วมลงลายมือชื่อกำกับไว้ในช่องหมายเหตุด้วย

กรณีถือสิทธิ

ร่วมกันหลายคน

ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ได้ลงลายมือชื่อ ก็ให้หมายเหตุไว้ในช่องหมายเหตุว่าเจ้าของร่วมไม่ได้ลงลายมือชื่อเพราะเหตุใด

กรณีเจ้าของร่วม

ไม่ได้ลงชื่อ

ข้อ ๔. พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง คือ

เจ้าหน้าที่

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินในท้องที่ซึ่งมีสำนักงานที่ดิน หรือ

ผู้รับแจ้ง

(๒) นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอในท้องที่ซึ่งไม่มีสำนักงานที่ดิน

ข้อ ๕. การแจ้งให้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และในกรณีที่มิที่ดินหลายแปลง จะแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งตั้งอยู่ก็ได้

กรณีมีหลาย

ท้องที่

ข้อ ๖. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแบบ จ.ส.๑ ไว้แล้วให้ออกใบรับมอบให้ผู้แจ้งยึดถือไว้เป็นหลักฐาน

ออกใบรับ

ข้อ ๗. บุคคลใดมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามจำนวน **การมีสิทธิ**
 ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ และมีหน้าที่แจ้งตามมาตรา **เปลี่ยนแปลง**
 ๓๘ (๒) ให้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียน
 ในขณะที่ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม
 แบบ จ.ส.๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ แต่ให้ระบุในช่องหมายเหตุถึงกรณีข้อเท็จจริงแห่งสิทธิในที่ดินได้
 เปลี่ยนแปลงไปด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๕๗

พลเรือโท สุนาวันวิวัฒน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม
 ๒๔๕๗)

เขียนที่.....

วันที่.....

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

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

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

ตามมาตรา ๓๔ (๑) (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินคือ.....

ไว้ดังต่อไปนี้

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าบิดามารดาของข้าพเจ้าเป็นชาวต๋อยหรือ.....

[illegible]

(รอยปรุ)

ใบรับ

ได้รับแบบแจ้งการมีสิทธิในที่ดินเกินข้อกำหนดของ.....

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

.....พนักงานเจ้าหน้าที่



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๕๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และมาตรา ๕๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ในการที่อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดิน **อธิบดีจำหน่าย**
โดยการขายหรือให้เช่าซื้อให้ปฏิบัติ ดังนี้ **ที่ดิน**

(๑) กรณีขาย ให้ขายโดยวิธีซื้อขายธรรมดา โดย **- ขาย**
การประกวดราคา หรือโดยการทอดตลาด

(๒) กรณีให้เช่าซื้อ ให้ปฏิบัติตามความใน (๑) **- เช่าซื้อ**
โดยอนุโลม

ข้อ ๒. ผู้มีสิทธิในที่ดินที่จะเสนอความเห็นต่อ **ผู้มีสิทธิในที่ดิน**
อธิบดีว่า ในการขายหรือการให้เช่าซื้อนั้นควรจะใช้วิธี **เสนอวิธีจำหน่าย**
ซื้อขายธรรมดา การประกวดราคา หรือการทอดตลาดก็ได้

ข้อ ๓. การขายหรือการให้เช่าซื้อ ให้ดำเนินการ **ประกาศการ**
 ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ก่อนที่จะทำการขายหรือให้เช่า **จำหน่าย**
 ซื้อที่ดินแปลงใดต้องประกาศให้ประชาชนทราบมี
 กำหนด ๓๐ วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ
 สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑
 ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ ณ
 ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับที่บ้านกำนัน
 ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินที่จะขาย ๑ ฉบับ ในเขต
 เทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล ๑ ฉบับ และจะ
 ประกาศในหนังสือพิมพ์รายวันด้วยก็ได้

ข้อ ๔. เมื่อหมดกำหนดระยะเวลาประกาศให้ **กรณีผู้มีส่วนสูง**
 ขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามข้อ ๓ ถ้ามีผู้เสนอขอตกลง **หรือต่ำกว่าราคาที่**
 ซื้อหรือขอเช่าซื้อเท่ากับหรือสูงกว่าราคาที่บัญญัติไว้ใน **กำหนด**
 มาตรา ๕๒ ก็ให้ขายหรือให้เช่าซื้อไปได้ แต่ถ้ามีผู้
 เสนอขอซื้อต่ำกว่าราคาที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๒ เมื่อ
 ผู้มีสิทธิในที่ดินยินยอมก็ให้ขายหรือให้เช่าซื้อไปได้

ข้อ ๕. เมื่อมีการตกลงซื้อขายหรือให้เช่าซื้อกัน **ชำระ ๒๐% ก่อน**
 แล้ว ให้ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อชำระราคาที่ดินไว้ร้อยละยี่สิบ
 ก่อน ส่วนราคาที่ดินที่เหลือนั้นสำหรับกรณีซื้อขาย
 เค็ดขาดให้ชำระให้เสร็จในเมื่อจดทะเบียนโอนที่ดินต่อ
 พนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับกรณีเช่าซื้อโดยผ่อนชำระ

ราคาให้คำนวณราคาที่จะพึงผ่อนชำระเป็นงวด ๆ ให้
เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในมาตรา ๕๔

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม
๒๔๙๗)



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๕๓)*

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และมาตรา ๖๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. การรังวัดทำแผนที่เพื่อกำหนดที่ดิน **วิธีการรังวัด**
ให้กระทำได้ ๒ วิธี คือ

(๑) แผนที่ชั้นหนึ่ง กระทำโดยใช้กล้องธีโอโดไลท์และเครื่องมือวัดระยะโยงยึดหลักเขตวัดง่ามมุมภาคของทิศ หรือใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผล หรือการรังวัดด้วยเครื่องรับสัญญาณดาวเทียมหรือด้วย

* หมายเหตุ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๕๔)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓

เครื่องมือสำรวจประเภทอื่นที่มีความละเอียดถูกต้อง
ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานที่กรมที่ดินกำหนด โดย
คำนวณเป็นค่าพิคคาลาส์เนื่องจากเหตุผลหลักฐานแผนที่
ของกรมที่ดิน และคำนวณพื้นที่โดยวิธีคณิตศาสตร์
จากค่าพิคคาลาส์ของแต่ละมุมเขต

(ความใน ข้อ ๑. (๑) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. ๒๔๙๗)

(๒) แผนที่ชั้นสอง ซึ่งใช้แผนที่ระวางเป็นหลัก - แผนที่ชั้น ๒

กระทำโดยวิธีวัดระยะเป็นมุมฉากหรือวัดระยะสัณ
เป็นรูปสามเหลี่ยมจากเส้นหมุดหลักฐานโครงการแผนที่
ที่หรือโดยวิธีจากระยะทางอากาศ และคำนวณเนื้อที่
โดยวิธีคณิตศาสตร์หรือโดยมาตราส่วน

ที่ดินบริเวณใดควรกระทำโดยวิธีใด ให้อธิบดี
กำหนด อธิบดีกำหนดวิธี

ข้อ ๒. ที่ดินในแผนที่ระวางออกโฉนดที่ดินซึ่ง
ทำการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินไว้แล้วโดยวิธีแผนที่
ชั้นหนึ่งหรือโดยวิธีแผนที่ชั้นสอง เมื่อมีความจำเป็นต้อง
รังวัดใหม่ ให้ทำการรังวัดโดยมีมาตรฐานเท่าเดิมหรือ
ดีกว่า การรังวัดต้อง
มาตรฐานเท่าเดิม
หรือดีกว่า

ข้อ ๓. เพื่อให้เส้นเขตที่ดินที่ทำการรังวัดเป็น
เส้นตรงไม่คดไปคดมา ให้เจ้าของที่ดินทั้งสองฝ่ายทำ
ความตกลงกำหนดเส้นเขตเสียใหม่ ให้เป็นเส้นตรงเส้น
กรณีเขตที่ดินเป็น
เส้นคด

เดียวหรือหลายเส้นต่อกันได้เมื่อตกลงกันประการใด
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดไปตามนั้น

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๕๗

พลเรือโท สุนาวันวิวัฒน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม
๒๔๕๗)



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๓)*

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และมาตรา ๗๗ มาตรา ๗๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ภายใต้งบข้อ ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมี **การยื่นคำขอ** ความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มี โฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มี โฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พร้อมทั้งแนบ

* หมายเหตุ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๕๖), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓

หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อ
พนักงานเจ้าหน้าที่

แบบ ท.ด. ๑ และแบบ ท.ด. ๑ ก ตามวรรคหนึ่ง **แบบ ท.ด.๑**
ให้เป็นไปตามที่อธิบดีประกาศกำหนด

(ความในข้อ ๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับ
ที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗)

ข้อ ๒. ก่อนทำการจดทะเบียนให้พนักงาน **การสอบสวน**
เจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) สิทธิและความสามารถของบุคคลรวม
ตลอดถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวล
กฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๒) ข้อกำหนดสิทธิในที่ดินและการค้าที่ดิน
หรือการหลีกเลี่ยงกฎหมาย เช่น การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อ
ประโยชน์แก่คนต่างด้าว

(๓) การกำหนดทุนทรัพย์สำหรับเสีย
ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน

ข้อ ๓. ในกรณีที่เห็นเป็นการสมควร พนักงาน **ออกตรวจสอบสภาพ**
เจ้าหน้าที่จะให้คู่กรณีนำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าหน้าที่
อื่นไปตรวจสอบสภาพของที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์อย่าง
อื่น โดยคู่กรณีเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองก็ได้

ข้อ ๔. นิติกรรมที่คู่กรณีขอให้จดทะเบียนนั้น **การจัดทำเอกสาร**
 ถ้าทำในรูปหนังสือสัญญาให้ทำเป็นคู่ฉบับเพื่อเก็บไว้
 ณ สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ และมอบให้ผู้เป็นฝ่ายอีก ๑
 ฉบับ หรือ ๒ ฉบับ แล้วแต่กรณี ถ้าทำเป็นรูปบันทึก
 ข้อตกลงให้ทำ ๑ ฉบับ เพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน

ข้อ ๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม **กรณีต้องประกาศ**
 เกี่ยวกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินใบใดส่วน หรือ
 หนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก.
 หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว
 หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนด
 ที่ดิน ใบใดส่วนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
 ตามแบบ น.ส.๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้
 ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีกำหนด
 สามสิบวัน

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย **ปิดประกาศ**
 ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ **ข้อยกเว้นไม่ต้อง**
 อย่างอื่นตั้งอยู่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือ **ประกาศ**
 ที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการ
 กำนันท้องที่ และบริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น
 แห่งละหนึ่งฉบับ

(ความในข้อ ๕. แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับ
 ที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
 ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๖)

ข้อ ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม **กรณีไม่ต้อง**
 ดังต่อไปนี้ ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕ คือ **ประกาศ**

(๑) การจดทะเบียนเลิกสิทธิหรือนิติกรรม เช่น
 เลิกเช่า เลิกการจำยอม เป็นต้น

(๒) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่
 เกี่ยวเนื่องกับการจำนอง เช่น การไถ่ถอน การขึ้นเงิน
 การผ่อนผัน การโอนสิทธิ การโอนหลุดเป็นสิทธิ การ
 โอนชำระหนี้จำนอง การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง
 หรือหนี้อันจำนองเป็นประกัน เป็นต้น

(๓) การไถ่ถอนจากการขายฝาก การปลด
 เงื่อนไขการไถ่หรือการโอนสิทธิการไถ่ถอนจากการ
 ขายฝาก

(๔) การจดทะเบียนการได้มาจากการขายทอด
 ตลาดโดยมีการบังคับคดีทางศาล

(๕) การจดทะเบียนตาม (๒) (๓) หรือ (๔)
 แล้วจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่นต่อไปใน
 วันเดียวกัน

(๖) เมื่อมีการประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิ
 และนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดไว้ครบกำหนด
 แล้ว ต่อมา มีการตกลงเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียน
 หรือเปลี่ยนคู่กรณีฝ่ายผู้รับสัญญา

(๗) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 ประเภทหนึ่งประเภทใดซึ่งได้กระทำติดต่อกันในวัน

เดียวกันเมื่อการจดทะเบียนลำดับแรกนั้นมีการประกาศตามข้อ ๘ แล้ว

(๘) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งศาล

(๙) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่น

(ความในข้อ ๖. แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗)

ข้อ ๗. ในการประกาศตามความในข้อ ๕. ถ้า **กรณีมีการคัดค้าน** ไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนต่อไป ในกรณีที่มีผู้คัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและทำการเปรียบเทียบทั้งสองฝ่าย ถ้าตกลงกันได้ ให้ทำหนังสือสัญญาประนีประนอมยอมความไว้แล้วดำเนินการตามนั้น ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้ส่งดำเนินการไว้แล้วแจ้งให้ทั้งสองฝ่ายไปจัดการฟ้องร้องว่ากล่าวกันต่อไป และเมื่อมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว จึงดำเนินการจดทะเบียนตามผลแห่งคำพิพากษา

ข้อ ๘. การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ซึ่งได้มา **จดทะเบียนครอบครอง** ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา **ปรปักษ์** ๑๓๘๒ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมด้วยคำพิพากษา หรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุด แสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวนั้น

คำพิพากษาถึง
ที่สุด

(๒) ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์ที่ดินมาเต็มตาม โฉนดที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนใน ประเภทได้มาโดยการครอบครอง

“ได้มาโดยการ
ครอบครอง”

(๓) ถ้าโฉนดที่ดินมีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคนแต่ผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด ให้สอบสวนว่าต่างฝ่ายต่างจะยอมให้ผู้ได้มามีชื่อร่วมในโฉนดที่ดินหรือไม่ ถ้าตกลงกัน ก็ให้จดทะเบียนใน ประเภทได้มาโดยการครอบครอง โดยเติมชื่อผู้ได้มาลงไปในโฉนด ถ้าไม่ตกลงกันก็ให้แบ่งแยกส่วนของผู้ได้มา ออก โดยให้ผู้ได้มาและผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินยังมีกรรมสิทธิ์อยู่ไปคู่และระวางเขตที่ดินในกรรมสิทธิ์ของตน แล้วจดทะเบียนในประเภทแบ่งได้มาโดยการครอบครอง

ตกลงได้
“ได้มาโดยการ
ครอบครอง”

ตกลงไม่ได้
“แบ่งได้มาโดย
การครอบครอง”

ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนของคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนไม่เต็มตามโฉนดที่ดิน ให้จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน

กรณีได้มา
เฉพาะส่วน

(๔) ในกรณีตาม (๑) (๒) และ (๓) ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินมาให้ถือว่า โฉนดที่ดินสูญหายให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดิน แล้วดำเนินการจดทะเบียนต่อไปตามควรแก่กรณี ในกรณีเช่นว่านี้โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันใช้ไม่ได้ต่อไป

การออกใบแทน

(๕) ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์มาไม่ตรงตาม **กรณีได้มาไม่ตรง**
 โฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้ใหม่ **โฉนด**

เมื่อออกโฉนดที่ดินให้ใหม่แล้ว ถ้าได้โฉนด
 ที่ดินเดิมมา ให้หมายเหตุด้วยหมึกแดง ลงไว้ใน
 ด้านหน้าของโฉนดเดิมแสดงว่าโฉนดที่ดินฉบับนั้นได้มีการ
 ออกโฉนดใหม่แล้ว สำหรับกรณีไม่ได้โฉนดที่ดิน
 เดิมมา ให้ระบุไว้ในประกาศแจกโฉนดที่ดิน แสดงว่า
 ไม่ได้โฉนดที่ดินมาด้วย

(๖) ถ้าโฉนดที่ดินนั้นมีการจดทะเบียน **กรณีมี**
 ผูกพัน เช่น จำนอง เช่า ภาระจำยอม ให้พนักงาน **ภาระผูกพัน**
 เจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไร ให้
 ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

ข้อ ๕. การจดทะเบียนสิทธิในที่ดินโดย **จดสิทธิกรณีอื่น**
 ประการอื่นนอกจากนิติกรรม ให้ดำเนินการดังนี้ **นอกจากนิติกรรม**

(๑) ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
 พร้อมด้วยเอกสารแสดงสิทธิการได้มาและโฉนดที่ดิน

(๒) ถ้าเป็นกรณีได้มาโดยศาลสั่ง ให้จด
 ทะเบียนในประเภทโอนตามคำสั่งศาล โดยระบุคำสั่ง
 ศาลไว้ด้วย

(๓) ถ้าเป็นกรณีได้มาโดยประการอื่น ให้
 ปฏิบัติตามความใน (๒) โดยอนุโลม

(๔) ถ้าโฉนดที่ดินมีชื่อไม่ตรงกับกรณีศาลสั่ง
 มาหรือมีการจดทะเบียนผูกพันอยู่เช่น จำนอง เช่า

การจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ
เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไร ให้ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม
๒๕๕๗)



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๕๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และมาตรา ๘๖ มาตรา ๘๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. คนต่างด้าวผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินตามความ **เงื่อนไขตามที่**
ในประมวลกฎหมายที่ดินต้องปฏิบัติดังนี้ **ได้มาซึ่งที่ดิน**

(๑) ต้องใช้ที่ดินนั้นด้วยตนเองตามที่ได้รับอนุญาต

(๒) ต้องเริ่มใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการตามที่ขอภายในกำหนดหนึ่งปี นับแต่วันที่ได้รับโอนสิทธิในที่ดินมา

(๓) ถ้าจะจำหน่ายจ่ายโอนที่ดินไปต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีก่อน

ข้อ ๒. การยื่นคำขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินให้
ยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑

การขออนุญาต

ข้อ ๓. เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
สอบสวนแล้วเสนอรัฐมนตรีพิจารณา

การเสนอ รตม.

ข้อ ๔. แบบคำขอให้ใช้ดังนี้

แบบคำขอได้มา/

(๑) การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินให้ใช้แบบ

ขอใช้เพื่อ

ต. ๑ ทำयกฎกระทรวงนี้ หรือแบบ ๑ ทำยกฎกระทรวง
มหาดไทย ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ดินใน
ส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖

กิจการอื่น

(๒) การขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้
แบบ ต. ๒ ทำยกฎกระทรวงนี้ หรือแบบ ๒ ทำย
กฎกระทรวงมหาดไทย ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖

ข้อ ๕. การแจ้งไม่ใช้ที่ดินให้ใช้แบบ ต. ๓ ทำย
กฎกระทรวงนี้ หรือแบบ ๒ ทำยกฎกระทรวงมหาดไทย
ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่
เกี่ยวกับคนต่างด้าวพุทธศักราช ๒๔๘๖

การแจ้งไม่ใช้ที่ดิน

ข้อ ๖. ในกรณีที่นิติบุคคลตามมาตรา ๕๗ ยื่นคำ
ขอให้ได้มา หรือใช้เพื่อกิจการอย่างอื่นซึ่งที่ดิน ให้ใช้
แบบอย่างเดียวกับที่บัญญัติไว้ในข้อ ๔ และข้อ ๕ โดย
อนุโลม แล้วให้แสดงรายการดังต่อไปนี้ด้วย คือ

กรณีนิติบุคคล

ได้มา/ขอใช้

(๑) ถ้าเป็นบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือ

- กรณีบริษัท

ห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้วให้แสดงว่ามีทุน

หอก. ห้างหุ้นส่วน

เท่าใด แบ่งเป็นกี่หุ้น มีผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็น **สามัญ**
 คนสัญชาติใดเท่าใดถือหุ้นคนละเท่าใด ผู้จัดการหรือ
 กรรมการเป็นคนสัญชาติใด เฉพาะบริษัทจำกัดให้
 แสดงด้วยว่าได้ออกไปหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือบ้าง
 หรือไม่ ถ้าออกไปออกไปเป็นจำนวนเท่าใด ถ้ามีนิติ
 บุคคลเป็นผู้ถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วน ให้แสดงรายการ
 อย่างเดียวกับที่กล่าวมาข้างต้นสำหรับนิติบุคคลนั้น
 ด้วยและให้แสดงใบสำคัญการจดทะเบียนก่อตั้งนิติ
 บุคคลกับหนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับ (ถ้ามี) ด้วย

(๒) ถ้าเป็นสมาคมหรือสหกรณ์ ให้แสดงว่ามี **- กรณีสมาคม**
 สมาชิกเป็นคนสัญชาติใด เท่าใด มีวัตถุประสงค์ **หรือสหกรณ์**
 อย่างไร มีผู้จัดการหรือกรรมการเป็นคนสัญชาติใด
 และให้แสดงใบสำคัญการจดทะเบียนหรือตราสาร
 ก่อตั้งนิติบุคคลและข้อบังคับด้วย

(๓) ถ้าเป็นมูลนิธิ ให้แสดงว่ามีวัตถุประสงค์ **- กรณีมูลนิธิ**
 อย่างไร มีผู้จัดการหรือกรรมการเป็นคนสัญชาติใด
 และให้แสดงใบสำคัญการจดทะเบียนหรือตราสาร
 ก่อตั้งมูลนิธิและข้อบังคับด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๗)



ก. ๑

คำขออนุญาตให้ไถมาขังที่ดิน
ตามมาตรา ๔๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

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..... ขอขออนุญาตให้ไถมาขังที่ดิน
ต่อ..... จังหวัด.....

ดังมีรายการต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าพเจ้าขออนุญาตให้ไถมาขังที่ดินที่กล่าวข้างบนเพื่อประกอบ
กิจการ..... แปลง จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน.....
.....ว่า มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน คือ..... เลขที่..... เล่ม.....
หน้า..... เหตุที่ข้าพเจ้าขออนุญาตให้ไถมาขังที่ดินก็เพราะ.....

ข้อ ๒ ที่ดินรายนี้ในขณะนี้เป็นเจ้าของ
เมื่อข้าพเจ้าได้รับอนุญาตให้ไถมาแล้ว ข้าพเจ้าจะ..... จากเจ้าของ

ข้อ ๓ ในขณะนั้นข้าพเจ้าเป็นเจ้าของที่ดินอยู่แล้ว คือ.....

ลงชื่อ..... ผู้ขอ

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

ด. ๒๑

คำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์กิจการอย่างอื่น
แทนกิจการที่ได้รับอนุญาตแล้ว

ที่ดิน

ตำบล..... ทะเบียนเลขที่.....
อำเภอ..... เล่ม..... หน้า.....
จังหวัด..... สารบบเล่ม..... หน้า.....

4 เลขที่..... เล่ม..... หน้า..... วันที่.....
เขียนที่.....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... อายุ..... ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ..... เป็นบุตร..... ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่.....
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
มีใบสำคัญประจำตัวที่..... ลงวันที่..... ออกให้โดย.....

..... ขอขณำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์
กิจการอย่างอื่นแทนกิจการที่ได้รับอนุญาตแล้ว หรือขอแจ้งการเลิกไม่ใช้ที่ดินของ
ข้าพเจ้าคือ..... จังหวัด..... ตั้งมีรายการต่อไปนี้

ข้อ ๑. ด้วยข้าพเจ้ามีที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ มีหนังสือแสดงสิทธิใน
ที่ดิน คือ..... เลขที่..... เล่ม.....
หน้า..... ม.ขอ..... เป็นเจ้าของ ซึ่ง
เวลาใช้ประกอบกิจการ.....

ข้อ ๒. บัดนี้ข้าพเจ้าขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์กิจการ.....
จำนวนเนื้อที่ดินเดิม.....ไร่.....งาน.....ว่า ขอประกอบกิจการ
ตามคำขอนี้.....ไร่.....งาน.....ว่าไร่.....
.....งาน.....ว่า แทนกิจการที่ประกอบอยู่เดิมเพราะ.....

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

กำลังพนักงานเจ้าหน้าที่

แบบการแจ้งไม่ใช้ที่ดิน

พ. ๓

ที่ดิน

ตำบล.....ทะเบียนเลขที่.....
อำเภอ.....เล่ม.....หน้า.....
จังหวัด.....สารบบเล่ม.....หน้า.....
เลขรับที่.....เล่ม.....หน้า.....วันที่.....

เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี.....เชื้อชาติ.....
สัญชาติ.....เป็นบุตร.....ซึ่งบ้านเรือนอยู่ที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
มีใบสำคัญประจำตัวที่.....ลงวันที่.....

ออกให้โดย.....ขอแจ้งไม่ใช้ที่ดินของข้าพเจ้า
คือ.....จังหวัด.....ซึ่งมีรายการต่อไปนี้

ข้อ ๑ ด้วยข้าพเจ้าได้แปลงที่กล่าวข้างบนนี้ มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
คือ.....เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

มีชื่อ.....เป็นเจ้าของ ซึ่งเวลาที่ใช้ประกอบกิจการ.....
.....

ข้อ ๒ บัดนี้ข้าพเจ้าไม่ใช้ที่ดินที่กล่าวข้างต้นต่อไปทั้งหมด หรือแต่บางส่วน
มีเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....วา ทั้งนี้ตั้งแต่

วัน.....จึงขอแจ้งให้ทราบ
(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่

.....
.....
.....
.....
.....



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐)*

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๙๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๖ และมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

การจัดหา
ผลประโยชน์ใน
ที่ดินของรัฐ

ข้อ ๑ การขายที่ดินให้กระทำโดยวิธีขายทอดตลาด เว้นแต่

วิธีขายทอดตลาด

(๑) การขายที่ดินในกรณีที่มีผู้เช่าหรือผู้อาศัยอยู่ในที่ดินนั้นติดต่อกันมาไม่น้อยกว่าห้าปีให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาขายตามราคาตลาด และเปิดโอกาสให้ผู้เช่า ผู้อาศัยรวมถึงทายาทของผู้เช่าหรือผู้อาศัย แล้วแต่

- กรณีมีผู้เช่าหรือ
ผู้อาศัยไม่น้อย
กว่า ๕ ปี

* หมายเหตุ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๖

ข้อ ๒. เมื่อได้รับคำขออนุญาตให้พนักงาน **การอนุญาต**
เจ้าหน้าที่สอบสวนตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย
เสร็จแล้วให้รายงานพร้อมทั้งส่งเอกสารการสอบสวน
ไปยังรัฐมนตรี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๙๗

พลเรือโท สุนาวินวิวัฒ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

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



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๕๓)*

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และมาตรา ๑๐๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. บุคคลใดประสงค์จะทำการค้าที่ดินให้ **ขอคำ** ยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยแสดงแผนผังของที่ดินที่จะขายหรือที่จะแบ่งขาย หรือที่จะให้เช่าซื้อ โครงการและราคาที่จะขายหรือราคาที่จะให้เช่าซื้อเสนอไปพร้อมกับคำขอด้วย

* ปัจจุบัน การขอค้าที่ดินได้ถูกยกเลิกแล้ว โดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

กรณี มีโอกาสซื้อได้ก่อนผู้อื่น เมื่อไม่เป็นที่ตกลงกันจึงให้กระทำโดยวิธีขายทอดตลาด หรือ

(๒) การขายที่ดินแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียหรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้นให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาแต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะซื้อที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคา

- กรณีประกวด

ราคา

ข้อ ๒ การแลกเปลี่ยนที่ดิน ให้แลกเปลี่ยนกับที่ดินซึ่งมีราคาใกล้เคียงกัน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์และประโยชน์ของการแลกเปลี่ยนนั้น

วิธีแลกเปลี่ยน

ข้อ ๓ การให้เช่าที่ดิน ให้กำหนดราคาค่าเช่าโดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปในพื้นที่ดินนั้น

วิธีให้เช่า

ในกรณีให้เช่าที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ถ้าผู้ประสงค์จะเช่ามีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่า ได้เช่าก่อนตามลำดับ

การพิจารณา

คัดเลือก

การให้เช่าที่ดินแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียหรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้นให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาค่าเช่าแต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะเช่าที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคาค่าเช่า

กรณีต้องประกวด

ราคาค่าเช่า

ข้อ ๓ ทวิ ในกรณีให้เช่าที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าเป็นผู้ได้รับครอบครองที่ดินนั้น ให้กำหนดตามอัตราค่าเช่าปานกลางที่มีการเช่าอยู่ในท้องที่นั้นในวันทำสัญญาเช่า และมีให้มีการเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น

กรณีให้เช่าที่ดิน
ที่ถูกกันออก

(ความในข้อ ๓ ทวิ เพิ่มโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๓)

ข้อ ๔ การให้เช่าซื้อที่ดิน ให้กำหนดจำนวนเงิน และระยะเวลาการส่งใช้เงินเป็นคราว ๆ โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปในพื้นที่ดินนั้น

กรณีเช่าซื้อ

ถ้าผู้ประสงค์จะเช่าซื้อมีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ ให้ดำเนินการเช่าซื้อโดยวิธีจับสลาก เว้นแต่การเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่าได้เช่าซื้อก่อนตามลำดับ

จับสลาก

ข้อ ๔ ทวิ ในกรณีให้เช่าซื้อที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าซื้อเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินในวันทำสัญญาเช่าซื้อเป็นราคาให้เช่าซื้อการชำระค่าเช่าซื้อจะแบ่งเป็นงวด

กรณีให้เช่าซื้อ
ที่ดินที่ถูกกันออก

แต่ละงวดจะชำระเป็นรายปีหรือหลายปีต้องงวดก็ได้
แต่ต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในยี่สิบปี

ข้อ ๔ ตริ ค่าเช่าและค่าเช่าซื้อที่ได้จากที่ดินรายใด **ผู้ได้รับรายได้**
ให้เป็นรายได้ของราชการบริหารส่วนท้องถิ่นที่ที่ดิน
นั้นตั้งอยู่ และให้นำไปบำรุงท้องถิ่นนั้น

ข้อ ๔ จัตวา การพิจารณาให้เช่าตามข้อ ๓ ทวิ
หรือให้เช่าซื้อตามข้อ ๔ ทวิ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็น
ผู้พิจารณาตามควรแก่กรณี

(ความในข้อ ๔ ทวิ ข้อ ๔ ตริ และ ข้อ ๔ จัตวา เพิ่มโดย
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗)

ข้อ ๕ การมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่น **กรณีทบวง**
จัดหาผลประโยชน์ ให้กระทำโดยประกาศในราชกิจจา **การเมืองอื่นจัดหา**
นุเบกษา **ผลประโยชน์**

ในการประกาศให้ระบุถึงเขตที่ดิน จำนวนเนื้อ **การประกาศ**
ที่ดิน ชื่อทบวงการเมืองและกิจการที่มอบหมาย รวมถึง
ความประสงค์ให้จัดหาผลประโยชน์สำหรับรัฐหรือ
บำรุงท้องถิ่นด้วย

ข้อ ๖ ให้อธิบดีหรือหัวหน้าทบวงการเมืองที่ **ประกาศไม่น้อย**
ได้รับมอบหมาย แล้วแต่กรณีประกาศวัตถุประสงค์ที่ **กว่า ๓๐ วัน**
จะดำเนินการ วิธีการ และรายละเอียดให้ทราบล่วงหน้า
ไม่น้อยกว่าสามสิบวันประกาศนั้นให้ปิดไว้ ณ
สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่ง

ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หนึ่งฉบับ ที่
บ้านกำนันหนึ่งฉบับ และในที่เปิดเผยในบริเวณที่ดิน
นั้นหนึ่งฉบับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๐

พลโท ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนด
หลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ซึ่งมีได้มีบุคคล
ใดมีสิทธิครอบครองและมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้
ประโยชน์ร่วมกัน

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



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐)*

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๙๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๖ และมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ใดมีความประสงค์จะขอสัมปทานเพื่อ **การขอสัมปทาน** กระทำกิจการอย่างใด ๆ ในที่ดินให้ทำเรื่องราวตามแบบ ท.ด. ๗๓ ทำยกฎกระทรวงนี้ ยื่นต่อนายอำเภอท้องที่รวมทำชุดพร้อมด้วยแผนที่ที่ดินสิบชุด

ในกรณีขอสัมปทานที่ดินซึ่งถูกกันออกจาก

* หมายเหตุ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๖

ที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ผู้ขอสัมปทานจะต้องเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองที่ดินนั้น

(ความในข้อ ๑ วรรคสอง เพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้
ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗)

ข้อ ๒ แผนที่ที่ดินตามข้อ ๑ ให้แสดงเขตที่ดิน **แผนที่ยื่นพร้อม**
และภูมิประเทศในบริเวณที่ขอสัมปทาน มีรัศมีห่างจาก **คำขอ**
เขตที่ดินออกไปด้านละอย่างน้อย ๓๐๐ เมตร และให้
แสดงว่ามีสิ่งปลูกสร้าง พืชพันธุ์ไม้หรือทรัพยากรอันมี
ค่าอย่างใดบ้างหรือไม่กับให้แสดงแผนผังที่จะใช้ที่ดิน
นั้นกระทำการกิจการโดยละเอียด

ข้อ ๓ เมื่อได้รับเรื่องราวตามข้อ ๑ ให้ **การเปิดเผย**
นายอำเภอท้องที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด
หรือสำนักงานที่ดินสาขา ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่ง
อำเภอท้องที่ ที่บ้านกำนัน และในที่เปิดเผยในบริเวณ
ที่ดินนั้น เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เมื่อครบ
กำหนดแล้ว จะมีผู้คัดค้านหรือไม่ก็ตาม ให้นายอำเภอ
สอบสวนพิจารณาเรื่องราวเสนอความเห็นไปยังผู้ว่า
ราชการจังหวัด และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเสนอ
ความเห็นไปยังรัฐมนตรีเพื่อสั่งการต่อไป

ข้อ ๔ การให้สัมปทานที่ดินนั้น ให้รัฐมนตรี **การพิจารณา**
อนุญาตต่อเมื่อ **เสนอเรื่อง**

(๑) ผู้ขอมีความประพฤติดี **ลักษณะผู้ขอ**
และที่ดินที่ขอ
สัมปทาน

(๒) ผู้ขอมีความสามารถ และมีปัจจัยที่จะ
กระทำการที่ได้รับสัมปทานให้เป็นผลสำเร็จได้

(๓) ที่ดินที่จะอนุญาตสมควรกับกิจการที่ขอ
สัมปทานและไม่ใช่ที่เสื่อมเสียแก่เศรษฐกิจของ
ประเทศ ไม่ขัดต่อสาธารณประโยชน์ และไม่เป็น
อันตรายแก่ทรัพย์สิน หรือขัดต่อสวัสดิภาพของ
ประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ข้อ ๕ รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ
ไว้ในสัมปทานและกำหนดอายุสัมปทานตามที่
เห็นสมควรแก่กิจการนั้น แต่ไม่เกินห้าสิบปี

อำนาจกำหนด
เงื่อนไข
- ไม่เกิน ๕๐ ปี

ในการที่จะให้สัมปทานผู้ใดเกินยี่สิบปี ต้อง
ได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีก่อนเป็นราย ๆ ไป

- เกิน ๒๐ ปี
กรม.อนุมัติ

สัมปทานบัตรให้จัดทำเป็นสี่ฉบับ เก็บรักษา
ไว้ที่กรมที่ดินหนึ่งฉบับ จังหวัดและอำเภอท้องที่แห่ง
ละหนึ่งฉบับ และให้ผู้รับสัมปทานถือไว้หนึ่งฉบับ

จำนวนฉบับของ
สัมปทานบัตร

(ความในข้อ ๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับ
ที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗)

ข้อ ๖ ถ้าผู้รับสัมปทานไม่มีความประสงค์จะ
กระทำการที่ได้รับสัมปทานต่อไปก็ให้ยื่นเรื่องราว
ต่อรัฐมนตรีโดยผ่านนายอำเภอท้องที่ตามลำดับและให้
สัมปทานนั้นสิ้นอายุนับแต่วันที่รัฐมนตรีอนุมัติ

ไม่ประสงค์ทำต่อ

ข้อ ๗ ในกรณี que ผู้รับสัมปทานเป็นบุคคล

ผู้รับสัมปทานตาย

ธรรมดา เมื่อผู้รับสัมปทานถึงแก่กรรมทายาทหรือผู้มี
ส่วนได้เสียคนใดมีความประสงค์จะถือสัมปทานนั้น
ต่อไป ให้ยื่นเรื่องราวต่อรัฐมนตรีโดยผ่านนายอำเภอ
ท้องที่ตามลำดับภายในกำหนดเก้าสิบวัน นับแต่วันที่
ผู้รับสัมปทานถึงแก่กรรม ถ้าไม่มีผู้ใดยื่นเรื่องราว
ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้ถือว่า สัมปทานนั้นสิ้น
อายุในวันที่ครบกำหนดเก้าสิบวัน

ข้อ ๘ ถ้าผู้รับสัมปทานมีความประสงค์จะ **ขอโอนสัมปทาน**
โอนสัมปทานให้แก่ผู้อื่น ให้ผู้โอนและผู้รับโอนยื่น
เรื่องราวต่อรัฐมนตรีโดยผ่านนายอำเภอท้องที่
ตามลำดับ เมื่อรัฐมนตรีพิจารณาเห็นสมควรก็อนุญาต
ให้โอนได้

ผู้รับโอนย่อมได้รับช่วงสิทธิและหน้าที่ใน **สิทธิผู้รับโอน**
กิจการของสัมปทานนั้นต่อไปเท่าที่ผู้รับสัมปทานเดิม
มีอยู่

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๐

พลโท ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนด
หลักเกณฑ์และวิธีการให้สัมปทาน ให้หรือให้ใช้ที่ดินของรัฐ ซึ่งมีได้มี
บุคคลใดมีสิทธิครอบครอง

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

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.....ขอขออนุญาตเรื่องราวขอสัมปทานประกอบกิจการในที่ดินของรัฐโดย
จะทำการ.....เพื่อประโยชน์ในการ.....
.....
คือรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยผ่านนายอำเภอ.....จึงมีรายการต่อไปนี้
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 ดังปรากฏตามแผนที่ซึ่งได้
แนบมาพร้อมกับเรื่องราวนี้รวมสิบชุด
ข้อ ๒ ข้าพเจ้ามีโครงการและวิธีการประกอบด้วยเหตุผลดังแนบมาพร้อม
กับเรื่องราวนี้ (ในโครงการให้แสดงทุนและเครื่องอุปกรณ์อันเป็นปัจจัยในการประกอบ
กิจการเครื่องจักรทุนแรงมืออะไรบ้าง ทำไรใด และจำนวนกรรมกรซึ่งใช้ในการดำเนิน
งานทำไรใดด้วย)
ข้อ ๓ ข้าพเจ้ามีอาชีพปัจจุบันคือ.....
ข้อ ๔ ข้าพเจ้ามีหลักทรัพย์ดังต่อไปนี้
(๑)ราคาประมาณ.....
(๒)ราคาประมาณ.....
(๓)ราคาประมาณ.....
(๔)ราคาประมาณ.....
(๕)ราคาประมาณ.....
(๖)ราคาประมาณ.....
รวมทั้งสิ้นราคาประมาณ.....

ข้อ ๕ เลขต้องรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกบ้างหรือไม่ ตั้งแต่เมื่อใด เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษหรือความผิดที่มีกำหนดโทษชั้นลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

ข้อ ๖ เลขขอสัมปทานเพื่อกระทำการอย่างใด ๆ มาก่อนหรือไม่ และเลขทำผิดเงื่อนไขในการขอสัมปทานประการใดหรือไม่

ข้อ ๗ นอกจากค่าธรรมเนียมตามกฎหมายแล้ว ข้าพเจ้ายินยอมเสียค่าเช่าที่ดิน ค่าจัดหาผลประโยชน์ตามที่จะได้ตกลงกันกำหนดไว้ในสัมปทาน

ลงชื่อ.....ผู้บนเรื่องราว

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ความเห็นนายอำเภอ

ลงชื่อ.....⁴

นายอำเภอ.....

ความเห็นผู้ว่าราชการจังหวัด

ลงชื่อ.....⁴

ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

คำสั่งรัฐมนตรี

ลงชื่อ.....⁴

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

ได้ออกสำเนาบัตรที่ / ลงวันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....

ลงชื่อ.....⁴

ตำแหน่ง.....



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๐๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๙๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๖ และมาตรา ๒๖ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินหรือครอบครองที่ดินซึ่งอยู่ภายในเขตสำรวจที่ดินตามประกาศของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ และมีหน้าที่แจ้งตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้แจ้งรายการและลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญตามแบบบัญชีแจ้งการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินในเขตสำรวจที่ดินท้ายกฎกระทรวงนี้ต่อนายอำเภอ หรือผู้ทำการแทน หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ทำการแทนในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

หน้าที่ผู้มีสิทธิ
ในที่ดินในเขต
สำรวจ

ข้อ ๒ การแจ้งตามข้อ ๑ ผู้แจ้งต้องนำหลักฐาน **แสดงหลักฐาน**
การมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินไปแสดง **ในที่ดิน**
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้งด้วย

ข้อ ๓ ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดิน **- กรณีครอบครอง**
หรือครอบครองที่ดินแปลงเดียวกันให้คนใดคนหนึ่ง **ร่วมกัน**
เป็นผู้แจ้งแทนกันได้ โดยระบุชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือ
ผู้ครอบครองที่ดินร่วมกันนั้นไว้ในแบบบัญชีแจ้งการมี
สิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินในเขตสำรวจ
ที่ดินในช่องชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดิน

ข้อ ๔ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครอง **ให้ผู้อื่นแจ้งแทน**
ที่ดินจัดให้บุคคลอื่นเป็นผู้แจ้งแทนต้องมีคำรับรองของ
เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือพยานอย่างน้อยหนึ่ง
คนรับรองว่าบุคคลอื่นนั้นเป็นผู้แจ้งแทนจริง

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๐๔

พลเอก ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนด
แบบและวิธีการให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินแจ้งที่ดินในเขต
สำรวจตามประกาศของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ตามมาตรา ๒๕
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๘ ตอนที่ ๗๖ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๐๔)



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๖๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ และมาตรา ๘๑ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

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

ขอรับมรดก

- การสอบสวน

และแบบ

ข้อ ๒ มรดกมีพินัยกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ มีพินัยกรรม
สอบสวนพยานหลักฐานและวันตายของเจ้ามรดก
ตลอดจนสิทธิในการรับมรดกตามพินัยกรรมด้วย

ข้อ ๓ มรดกไม่มีพินัยกรรม ให้พนักงาน ไม่มีพินัยกรรม
เจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและพิจารณาการ
เป็นทายาท สิทธิในการรับมรดก และวันตายของเจ้า
มรดก โดยให้ผู้ขอแสดงบัญชีเครือญาติและหลักฐานอื่น
ประกอบด้วย

ข้อ ๔ การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ การดำเนินการ
ซึ่งได้มาโดยทางมรดกไม่มีพินัยกรรม และมีทายาทซึ่ง ของเจ้าหน้าที่
มีสิทธิได้รับมรดกหลายคน นอกจากจะต้องดำเนินการ
ตามข้อ ๓ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ
ดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ในกรณีที่ทายาทบางคนมาขอจดทะเบียนรับ - ไม่มีการโต้แย้ง
มรดกตามสิทธิของตนหรือขอให้ลงชื่อทายาทอื่นที่มี
สิทธิได้รับมรดกทุกคนตามที่ผู้ขอแสดงไว้ในบัญชี
เครือญาติ เมื่อไม่มีผู้โต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่
ประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ตามที่
ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย

(๒) ในกรณีที่ทายาทบางคนมาขอจดทะเบียน - ทายาทอื่น
รับมรดกทั้งหมด ถ้าผู้ขอ นำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชี ไม่ขอรับ
เครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำยินยอม หรือนำหลักฐาน
การไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวมานั้นมาแสดงต่อ

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดง
หลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย แต่ถ้าผู้ขอไม่สามารถ
นำทนายทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือข่ายทุกคนมาให้
ถ้อยคำยินยอม หรือไม่สามารถนำหลักฐานการไม่รับ
มรดกของทนายทดังกล่าวนั้นมาแสดงต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาที่ประกาศได้ ก็ให้
พนักงานเจ้าหน้าที่ยกคำขอเสีย

ในกรณีที่จะต้องมีการคัดค้านเพื่อเป็นหลักฐาน
การไม่รับมรดกของทนายท ให้ผู้ขอ นำคำคัดค้านที่ถึง
ที่สุดแล้วมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมกับการ
ให้ถ้อยคำยินยอมของทนายทนั้นด้วย แต่ถ้ายังไม่มี
คำคัดค้านดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รอเรื่องไว้
จนกว่าจะมีคำคัดค้านถึงที่สุด ในกรณีเช่นนี้ ให้ผู้ขอ นำ
หลักฐานการดำเนินการทางศาลมาแสดงต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ทนายท
นั้นมาให้ถ้อยคำยินยอม ถ้าผู้ขอไม่นำหลักฐานการ
ดำเนินการทางศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
ภายในกำหนดดังกล่าว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกคำขอ
นั้นเสีย

- กรณีศาลสั่ง

ทนายทไม่รับ

มรดก

- กรณีศาลไม่สั่ง

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๖

พลเอก ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจาก มาตรา ๘๑ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ได้บัญญัติให้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกไว้ในกฎกระทรวง จึง จำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๐ ตอนที่ ๒๒ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๖)



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๕ (พ.ศ. ๒๕๖๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ และมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

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

การขึ้นทะเบียน
ให้ทบวงการเมือง
ใช้

ข้อ ๒ การขอขึ้นทะเบียนตามข้อ ๑ ให้ทบวง **การขอขึ้น**
การเมืองผู้ขอขึ้นทะเบียนที่ดินชี้แจงเหตุผลความจำเป็น **ทะเบียน**
และส่งแผนที่แสดงอาณาเขตบริเวณที่ดินโดยสังเขปต่อ
อธิบดี

ข้อ ๓ เมื่อได้รับคำขอขึ้นทะเบียนตามข้อ ๒ **ขั้นตอน**
แล้ว ให้อธิบดีทำการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับคำขอ **ดำเนินการ**
นั้น และเมื่อได้ประกาศจัดขึ้นทะเบียนให้ราษฎรทราบ
ตามความในมาตรา ๘ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวล
กฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะ
ปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕
แล้วให้อธิบดีเสนอเรื่องต่อรัฐมนตรีเพื่อมีคำสั่งให้ขึ้น
ทะเบียนหรือไม่เพียงใด ตามที่รัฐมนตรีเห็นสมควร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๑๖

จอมพล ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา
๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะ
ปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ บัญญัติว่าหลักเกณฑ์
และวิธีการในการจัดที่ดินขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ใน
ราชการ ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๐ ตอนที่ ๑๐๖ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๑๖)



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๖๖)*

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแล **การขออนุญาต นส.** รักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะประสงค์จะให้มียกย่องสำคัญสำหรับที่

* หมายเหตุ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๖๓)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓

หลวง สำหรับที่ดินแปลงใด ให้แสดงความประสงค์ต่อ
อธิบดี

ข้อ ๒ เมื่อได้รับคำขอตามข้อ ๑ ให้อธิบดีจัด
ให้มีการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัด
เพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประกาศการ
ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบมี
กำหนดสามสิบวัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงาน
ที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่า
การอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขตหนึ่ง
ฉบับ ณ ที่ทำการกำนันหนึ่งฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น
หนึ่งฉบับ สำหรับในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงาน
เทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ในประกาศดังกล่าวให้มีแผนที่
แสดงแนวเขตที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
และกำหนดระยะเวลาที่ผู้มีส่วนได้เสียจะคัดค้านไว้ด้วย
ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันประกาศ ถ้าไม่มี
ผู้คัดค้าน ให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง
ต่อไป

ขั้นตอน

ดำเนินการ

ในกรณีที่ผู้คัดค้าน ให้อธิบดีรื้อการออก
หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้แล้วดำเนินการดังนี้

กรณีมีการคัดค้าน

(๑) ในกรณีที่ผู้คัดค้านไม่มีหลักฐานแสดง
สิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและไม่ไปใช้
สิทธิทางศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่คัดค้าน ให้
ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ หากผู้คัดค้านไป

- ไม่มีหลักฐาน

ตาม ป.ที่ดิน

และมี/ไม่มีการ

ฟ้องศาล

ใช้สิทธิทางศาลให้รื้อการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่
หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้านจนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึง
ที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น

(๒) ในกรณีที่ผู้คัดค้านมีหลักฐานแสดงสิทธิ - มีหลักฐาน ตาม
ในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้รื้อการออก ป.ที่ดิน
หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้านไว้
ก่อน และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดิน
ของผู้คัดค้านว่าได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ถ้า
ปรากฏว่าได้มาโดยไม่ชอบ ให้ออกหนังสือสำคัญ
สำหรับที่หลวงและแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบภายในเจ็ดวัน
นับแต่วันที่ทราบผลการตรวจสอบ และถ้าปรากฏว่า
ได้มาโดยชอบ ให้แจ้งให้ผู้คัดค้านทราบโดยเร็ว แล้ว
ระงับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วน
นั้น

(ความในข้อ ๒ แก้ไขเพิ่มเติมโดย กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗)

ข้อ ๓ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใช้ แบบ นส.
แบบ ส.ธ.๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๔ หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ทำขึ้น จำนวนฉบับ
สามฉบับมอบให้ผู้ดูแลรักษาถือไว้หนึ่งฉบับ และเก็บ และผู้ถือ
ไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา
หนึ่งฉบับและเก็บไว้ ณ กรมที่ดินหนึ่งฉบับ สำหรับ

ฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหรือกรมที่ดินจะ
จำลองเป็นรูปถ่ายก็ได้ และให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ

ข้อ ๕ ถ้าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงชำรุด **นส.ชำรุด**
หรือสูญหายให้อธิบดีออกไปแทนให้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๑๖

จอมพล ป. จารุเสถียร

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจาก
มาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของ
คณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ บัญญัติว่า
แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้เป็นไป
ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงฉบับนี้

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๐ ตอนที่ ๑๐๖ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๑๖)



หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

ลงที่.....

ที่ดินเลขที่.....ระวาง.....

อาศัยอำนาจสาขาสถาปัตยกรรม ค ศวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม
โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๕ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ อธิบดีกรมที่ดิน
ออกหนังสือสำคัญฉบับนี้เพื่อแสดงเขตของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภท.....
.....จังหวัด.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....ไว้ดังนี้
ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน
.....ตารางวา อยู่ในความดูแลรักษาของ.....
มีแนวเขตตามรูปแผนที่แนกเขตที่ดินหลังหนังสือสำคัญฉบับนี้
หนังสือสำคัญฉบับนี้ ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

อธิบดีกรมที่ดิน
ประทับตราประจำตำแหน่ง

รูปแผนก

ภาคการดำเนินงาน ๑:

ภาคการดำเนินงาน ๑:

.....เจ้าพนักงานคดี
.....หัวหน้าการ
.....ผู้ตรวจแผนก
.....ผู้เขียนแผนก



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๖๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ และมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดตามความในมาตรา ๖๕ ทวิ วรรคสามและวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๐ ให้ปฏิบัติดังนี้

การแจ้งข้างเคียง

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว

- กรณีไม่มาหรือ
มาแต่ไม่ลงชื่อ

แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่
คัดค้านการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้ง
ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดโดย
ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิใน
ที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือตามที่อยู่ที่ผู้มี
สิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อ
พนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดิน - **กรณีติดต่อไม่ได้**
ข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อ
รับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ
บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงและ ณ ที่ว่า
การเขตหรือว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอในท้องที่อัน
เป็นที่ตั้งของที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับพร้อมกับให้ส่ง
หนังสือแจ้งนั้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยัง
ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่
สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียน
ท้องถิ่น หรือถ้าสอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มี
สิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดิน
ข้างเคียงตามที่อยู่ที่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๑

คำริ น้อยมณี

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อ
ปฏิบัติการให้เป็นไปตามมาตรา ๖๕ ทวิ วรรคสี่ และวรรคหก แห่งประมวล
กฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ จึงจำเป็นต้องออกกฎหมายกระทรวงนี้

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๕ ตอนที่ ๖๔ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๑)

หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้ประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีกำหนดสามสิบวัน

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ อย่างอื่นตั้งอยู่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือ ที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการ กำนันท้องที่ และบริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ"

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (๑๐) ของข้อ ๖ แห่ง กฎกระทรวงฉบับที่ ๙ (พ.ศ.๒๔๕๙) ออกตามความใน พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๕๙ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๕๙

ข้อ ๓ ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังมิได้ประกาศ ยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวล กฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๕ แห่ง พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ ให้ปิดประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๕ วรรคหนึ่ง แห่ง กฎกระทรวง ฉบับที่ ๙ (พ.ศ.๒๔๕๙) ออกตามความ

- ปิดประกาศ
กรณียังไม่ยกเลิก
อำนาจหน้าที่
นายอำเภอ



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๖ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

"ข้อ ๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน

- ปิดประกาศ
กรณียกเลิกอำนาจ
หน้าที่นายอำเภอ
แล้ว

ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.
๒๔๘๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับนี้ไว้ใน
ที่เปิดเผย ณ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการ
กิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน
ท้องที่ และบริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น แห่ง
หนึ่งฉบับ และในเขตเทศบาลให้ปิดประกาศดังกล่าว
ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๑

เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้
มีการแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยพระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้เจ้าพนักงาน
ที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์สำหรับ
อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงาน
ที่ดินสาขา สมควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์และวิธีการในการประกาศการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
เสียใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับบทบัญญัติดังกล่าว จึงจำเป็นต้องออก
กฎกระทรวงนี้

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๖๐ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๓๑)



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๕๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ มาตรา ๘
และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๖ และมาตรา ๕๖ แห่ง
ประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

ยกเลิกของเดิม

(๑) กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๔๕๖) ออกตามความ
ในพระราชบัญญัติให้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.
๒๔๕๖

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๕๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ประมวลกฎหมาย
ที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๖

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๕๖) ออก
ตามความในพระราชบัญญัติให้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๕๗

(๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๑๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล

กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๕) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล

กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล

กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๗) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล

กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๘) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๑๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล

กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๙) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๑๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล

กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๑๐) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล

กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๑๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

หมวด ๑

ใบจอง

ข้อ ๒ แบบใบจองมี ๒ แบบ คือ แบบ น.ส.๒ **แบบใบจอง**
และ น.ส.๒ ก. ทำยกกฎกระทรวงนี้

การออกใบจองในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ **การใช้แบบ กรณี**
ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตาม **ยกเลิกยังไม่**
ประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือ **ยกเลิก อำนาจ**
ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๕ **นายอำเภอ**
แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ใช้แบบ น.ส.๒ ส่วนใน
ท้องที่อื่นให้ใช้แบบ น.ส.๒ ก.

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

การออกแบบใบแทนใบจอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ **ใบแทน**
ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทน โฉนดที่ดิน โดย
อนุโลม

หมวด ๒

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๔ แบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์มี **แบบ**

๓ แบบ คือ แบบ น.ส.๓ น.ส.๓ ก. และ น.ส.๓ ข. ทำย
กฎกระทรวงนี้

การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ใน **การใช้แบบ น.ส.๓**
ท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศให้ใช้แบบ น.ส.๓ ก. **ก., น.ส.๓ ข. และ**
ในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศซึ่งรัฐมนตรีได้ **น.ส. ๓**
ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตาม
ประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือ
ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๕
แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แล้วให้ใช้แบบ น.ส.๓ ข.
ส่วนในท้องที่อื่นให้ใช้แบบ น.ส.๓

ข้อ ๕ ที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำ **ลักษณะที่ดิน**
ประโยชน์ต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้
ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่
สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๔

ข้อ ๖ ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการ **นำเดินสำรวจ**
สำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ตามมาตรา
๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือ
ตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำ
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่
มอบหมายตามแบบ น.ส.๑ ก. ทำยกฎกระทรวงนี้

ก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้
พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศการออกหนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้น
ให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงาน
เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่
ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณ
ที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ
สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ

ประกาศออก

หนังสือรับรอง

การทำประโยชน์

ข้อ ๗ การขอออกหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ตามมาตรา ๕๕ และมาตรา ๕๕ ทวิ แห่ง
ประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศ
ของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์
พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ดำเนินการดังนี้

การขอเฉพาะราย

(๑) ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ น.ส.๑ ข. ท้าย
กฎกระทรวงนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

- ยื่นคำขอ

(๒) ในการยื่นคำขอตาม (๑) ถ้าผู้ขอมีใบจอง
ใบเหี่ยยบย่ำตราจอง หลักฐานการแจ้งการครอบครอง
ที่ดิน หลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการ
จัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือพยานหลักฐานอื่นที่
แสดงว่าได้สิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้แนบ
หลักฐานดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาด้วย

- หลักฐาน

ข้อ ๘ เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ยังที่ดินตามแบบ

การพิสูจน์

สอบสวน

น.ส.๑ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้ ในการนี้ จะมอบให้
เจ้าหน้าที่ไปทำการแทนก็ได้

ข้อ ๕ ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์
สอบสวนการทำประโยชน์ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือ
ตัวแทนปกครองตามกฎหมายเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำ
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่
มอบหมายตามแบบ น.ส.๑ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้

การนำและ
ปกครอง

ในการคำนวณจำนวนเนื้อที่เพื่อออกหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ตามแบบน.ส.๓ ก. ให้คำนวณ
โดยวิธีคณิตศาสตร์หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ ให้ถือว่า
จำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ

การคำนวณเนื้อที่
น.ส.๓ ก.

ข้อ ๑๐ เมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์
แล้ว ปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์
ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพ
ของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ดำเนินการดังนี้

การทำประโยชน์

(๑) ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวันประกาศนั้นให้
ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงาน
เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่
ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่และในบริเวณ
ที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ
สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ

การปิดประกาศ
ออกหนังสือ
รับรองการทำ
ประโยชน์

(๒) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และที่ดินนั้นไม่เป็นที่ดินซึ่งต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๕ และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตาม (๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้

- กรณีไม่อยู่ใน
เขตป่า ฯลฯ

(๓) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติพื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าหรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือกรณีที่ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อกับเกี่ยวหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน

- กรณีอยู่ในเขต
ป่า ฯลฯ

กรณียังไม่ได้ขีด
เขต หรือขีดเขต
ป่าฯ แล้ว

- การตั้งกรรมการ

ประกอบด้วยป่าไม้อำเภอหรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายสำหรับท้องที่ที่ไม่มีป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครอง) และกรรมการอื่นตามที่เห็นสมควร เมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้วให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ เพียงใดสำหรับที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ยังไม่ได้ขีดเขตหรือขีดเขตแล้วแต่ที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตคาบเกี่ยวกับเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมพัฒนาที่ดินเป็นกรรมการด้วย

- เสนอความเห็น

ข้อ ๑๑ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตามข้อ ๑๐ (๓) แล้ว ปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือปรากฏว่าที่ดินนั้นอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีแต่ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดิน

พวจ.พิจารณาผล

พิสูจน์ที่ดิน

นั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษา
พันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้
เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และไม่มีผู้
คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตามข้อ ๑๐ (๑)
ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่
พิจารณาดำเนินการตามข้อ ๑๐ (๒)

การสั่งการ

ข้อ ๑๒ ใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ให้ใช้แบบ น.ส.๓ น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข. แล้วแต่กรณี
การออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทน
โฉนดที่ดินโดยอนุโลม

ใบแทน

หมวด ๓

โฉนดที่ดิน

ข้อ ๑๓ โฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ. ท้าย
กฎกระทรวงนี้

แบบ

ในกรณีโฉนดที่ดินที่ออกเป็นโฉนดตราจอง
หรือตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ให้มีคำว่า
"โฉนดตราจอง" หรือ "ตราจองที่ตราว่า "ได้ทำประโยชน์
แล้ว"" แล้วแต่กรณี ไว้ได้ตราครุฑ

โฉนดรุ่นเก่า

ข้อ ๑๔ ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดิน
ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว
และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย

ลักษณะที่ดินที่
ออกได้และออก
ไม่ได้

แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทาง
น้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายตลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศ
หวงห้ามตามมาตรา ๕ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครอง
โดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐาน
แจ้งการครอบครองที่ดินมีใบจอง ใบเหี่ยยบย่ำ หนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า
"ได้ทำประโยชน์แล้ว" หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมาย
ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่
คณะกรรมการการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่
ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์
ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมาย
ที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

(๔) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา ๑๐ แห่ง
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๓
มาตรา ๒๐ (๓) และ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ หรือ
กฎหมายอื่น

(๕) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษา
ทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะ
อย่างอื่น

ข้อ ๑๕ การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ **ขั้นตอนการออก**
แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย **เดินสำรวจ**
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน
(ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้มีการรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อ **- รังวัด**
ออกโฉนดที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินปักหลักหมายเขต
ที่ดินไว้ทุกมุมที่ดินของตน

(๒) ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้แทนให้ถ้อยคำตาม **- สอบสวน**
แบบ น.ส.๕ ท้ายกฎกระทรวงนี้

(๓) ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดิน **- ประกาศแจก**
ประกาศการแจกโฉนดที่ดินให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน
ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน
ท้องที่สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการ
กิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน
ท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขต
เทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ

ข้อ ๑๖ ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตาม **กรณีออก**
มาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมาย **เฉพาะราย**
ที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ
ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ผู้มี

สิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอตามแบบ น.ส.๑ ข. ทำย
กฎกระทรวงนี้ และให้นำข้อ ๗ (๒) ข้อ ๑๐ (๒) และ
(๓) ข้อ ๑๑ และข้อ ๑๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๓ ในการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ **ใบแทน**
ดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตรายหรือสูญหาย **- สูญหาย**
ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงาน
ที่ดินโดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดิน
ทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และให้เจ้าพนักงาน
ที่ดินประกาศให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศ
นั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่
สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ
ท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และใน
บริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับในเขตเทศบาลให้ปิด
ไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้าน
ภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง
ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วสั่งการไปตามควร
แก่กรณีถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในเวลาที่กำหนด ให้
ออกใบแทนให้ไปตามคำขอ

(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำ **- ชำรุด**
โฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นมามอบและ โฉนดที่ดินที่ชำรุด
นั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตรา
ประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และหรือชื่อ

และตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบ
โฉนดที่ดินปรากฏอยู่ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ให้ออก
ใบแทนให้ไปได้ ถ้าขาดข้อความสำคัญดังกล่าวให้นำ
ความใน (๑) มาใช้บังคับ

(๓) ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษาอันถึง
ที่สุดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือผู้ใดมีสิทธิจดทะเบียน
ตามคำพิพากษาของศาล แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือ
โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราขายรูดหรือสูญหายด้วย
ประการใด ให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนยื่นคำขอใบแทนแล้ว
ให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่
กรณี

- ศาลมีคำสั่ง
จดทะเบียน

(๔) ในกรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึด
และขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือ
เงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ขอให้ออก
ใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงาน
ผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนด
ที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราขาย รูดหรือ
สูญหายด้วยประการใด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงาน
ดังกล่าวเป็นคำขอและดำเนินการทำนองเดียวกับที่
กำหนดไว้ใน (๓) แต่ไม่ต้องสอบสวน

- ขายทอดตลาด

(๕) ในกรณีอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดิน
ตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือ
โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราขาย รูด หรือสูญหายด้วย

- อทต. ใช้อำนาจ
จำหน่าย

ประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

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

- กรณีเพิกถอน/
แก้ไข

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

ถือว่าโฉนดเก่า
สูญหาย

ข้อ ๑๘ ใบแทนโฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ.

ใบแทน

การออกใบแทนโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาคนปัจจุบันหรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมายลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินเป็นสำคัญ ให้มีคำว่า "ใบแทน" ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดิน ในสารบัญชจดทะเบียนให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดง และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตรา

วิธีการสร้าง
ใบแทน

ได้รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียน ให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราได้วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญจดทะเบียนให้มีคำว่า "ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินแล้ว" และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดงกับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

- การดำเนินการ
ฉบับสำนักงาน

ข้อ ๑๕ ในกรณีออกโฉนดที่ดินให้กับบุคคล ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ ซึ่งได้แจ้งการครอบครอง ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ ไว้แล้ว ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎกระทรวงนี้กำหนดไว้โดยอนุโลม

กรณีครอบครอง
มาก่อน ป.ที่ดิน
และแจ้ง ส.ค.๑

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๗

เด่น โต๊ะมีนา

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินใน

บางท้องที่แล้ว สมควรปรับปรุงแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ รวมทั้งใบแทนของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ นอกจากนี้ หลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และโฉนดที่ดินได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว สมควรปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน โดยเฉพาะการขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ยังไม่มีมาตรการที่รัดกุมเหมาะสม จึงสมควรกำหนดให้มีการตรวจสอบรับรองจากกรมป่าไม้และกรมพัฒนาที่ดินก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ด้วยและพร้อมกันนี้ สมควรกำหนดหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่เกาะ เพื่อป้องกันการบุกรุกของราษฎรกับเพื่ออนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๑ ตอนที่ ๑๖๘ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๓๖)



(น.ส. ๓ ก.)

แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์
เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(๑) ที่ดินตั้งอยู่ _____ ทะเบียนที่ดิน _____

ตำบล _____ น.ส. ๓ ก. เลขที่ _____
อำเภอ _____ เล่ม _____ หน้า _____
จังหวัด _____

ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ _____ หมายเลข _____
แผนที่ _____ 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) หลักฐานสำหรับที่ดิน
☐ ส.ก. ๓ ☐ ใบจอง ☐ ใบเหวี่ยงย่ำ ☐ ตราจอง ☐ หลักฐานอื่น
☐ ไม่มีหลักฐาน
 หลักฐานเลขที่ _____ หมู่ที่ _____ ตำบล _____
 จำนวนที่ดิน _____ ไร่ _____ งาน _____ ตารางวา
 มีชื่อ _____ เป็นเจ้าของ

(๔) ผู้นำทำการสำรวจได้ที่ดินมาอย่างไร _____

 ตั้งแต่เมื่อใด _____

(๕) ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๘๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามบัญชีแจ้งความประสงค์-
 จะได้สิทธิในที่ดิน เลขที่ _____ ลงวันที่ _____
 อำเภอ _____

(๖) การพิสูจน์การทำประโยชน์
 (๖.๑) ทำประโยชน์ในที่ดินเพียงใด ☐ ยังไม่ได้ทำประโยชน์
☐ ทำประโยชน์ทั้งแปลง ☐ ทำประโยชน์บางส่วนหรือลดละ _____

- (๖.๒) ประเภทการทำประโยชน์ ☐ ที่อยู่อาศัย ☐ นา ☐ ไร่ ☐ สวน ☐ อื่น ๆ
- (๖.๓) กิจกรรมที่ทำประโยชน์เหมาะสมกับสภาพในท้องถิ่นหรือไม่
☐ เหมาะสม ☐ ไม่เหมาะสม
- (๖.๔) เจ้าของที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเองหรือให้ผู้อื่นเช่า
☐ ทำเองทั้งหมด ☐ ให้ผู้อื่นเช่าประมาณ ไร่
- (๗) มีหรือเคยมีใบเสร็จชำระภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ ☐ มี ☐ เคยมี ☐ ไม่เคยมี
- (๘) เป็นที่รวมผู้เช่าประโยชน์ร่วมกัน ที่เช่า ที่ปลูก ที่เกาะ พื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศสงวนตามมาตรา ๘ (๒) ที่สงวนหวงห้าม หรือที่ที่คณะกรรมการสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นหรือไม่
☐ ไม่เป็น ☐ เป็น ☐ ทั้งแปลง ☐ เป็น ☐ บางส่วน
- (๙) มีผู้คัดค้านหรือไม่ ☐ ไม่มี ☐ มีคัดค้านแนวเขต ☐ มีคัดค้านทั้งแปลง
- (๑๐) **เขตติดต่อปัจจุบัน**
 ทิศเหนือจด
 ทิศใต้จด
 ทิศตะวันออกจด
 ทิศตะวันตกจด
- (๑๑) ที่ดินแปลงนี้ผู้นำทำการสำรวจ ผู้ปกครองท้องที่ และพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวน ได้ร่วมกันพิสูจน์สอบสวนตรงตามรายการพิสูจน์สอบสวน และทำการรังวัดปักหลักเขตแล้ว ผู้นำทำการสำรวจกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงต่างรับรองว่า ตามที่ผู้นำทำการสำรวจได้มีพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการปักหลักเขตที่ดินไว้เป็นการถูกต้อง ไม่มีการรุกรานที่ดินข้างเคียง จึงพนักงานเจ้าหน้าที่ได้หมายเขตที่ดินไว้ในระวางรูปถ่ายหรือระวางขยายแล้ว 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

ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ไปทำการพิสูจน์สอบสวนสิทธิและการทำประโยชน์ในที่ดิน
แปลงนี้แล้ว นั้น ได้ประกาศครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้าน และได้ตรวจสอบถูกต้องตามระเบียบแล้ว
เห็นว่า _____

(ลายมือชื่อ) _____ พนักงานเจ้าหน้าที่

(_____)

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(๑๓) ทำสัง

(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 ในกรณีที่ผู้มีสิทธิออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม (๒) หลายคน ให้กรอกรายชื่อ
ที่เหลือลงในใบแนบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์ และลงลายมือชื่อ
ไว้ในใบแนบดังกล่าวโดยไม่ต้องลงลายมือชื่อในบันทึก

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน 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

กองเหลือ ไร่ งาน ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ☒ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ.

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก.



(น.ส. ๓ 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 _____ แผนที่ _____

(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 _____

กิจการที่ทำประโยชน์เหมาะสมกับสภาพในท้องถิ่นหรือไม่ _____

ปัจจุบันมีเขตติดต่ออย่างไร

ทิศเหนือ ขาวประมาณ เส้น จด
 ทิศใต้ ขาวประมาณ เส้น จด
 ทิศตะวันออก ขาวประมาณ เส้น จด
 ทิศตะวันตก ขาวประมาณ เส้น จด

- (๕) ที่ดินแปลงนี้อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้อาจตามมติคณะรัฐมนตรีหรือไม่
 (ถ้าอยู่) อยู่ในเขต
- (๖) ที่ดินแปลงนี้เป็นที่รวมภูมิลักษณ์ร่วมกัน ที่เขา ที่ภูเขา ที่เกาะ พื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้าม ตามมาตรา ๘ (๒) ที่สงวนหวงห้าม หรือที่ที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือ เพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นหรือไม่ (ถ้าเป็น) เป็นที่
- (๗) มีผู้คัดค้านหรือไม่ ถ้ามีคัดค้านอย่างไร
- (๘) ที่ดินแปลงนี้ผู้นำทำการพิสูจน์สอบสวน ผู้ปกครองท้องที่ และพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนได้ ร่วมกันพิสูจน์สอบสวนตรงตามรายการพิสูจน์สอบสวน และทำการวัดปักหลักเขตแล้ว ผู้นำทำการ พิสูจน์สอบสวนกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงต่างรับรองว่า ตามที่ผู้นำทำการสำรวจได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำการปักหลักเขตที่ดินไว้เป็นนิจเป็นถาวรถูกต้อง ไม่มีการรื้อถอนที่ดินข้างเคียง ที่สงวนหวงห้าม หรือที่- สาธารณประโยชน์แต่อย่างใด จึงลงลายมือชื่อรับรองไว้เป็นหลักฐาน

(ลายมือชื่อ) ผู้นำทำการพิสูจน์สอบสวน
 (ลายมือชื่อ) ผู้นำทำการพิสูจน์สอบสวน
 (ลายมือชื่อ) เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่
 (ลายมือชื่อ) เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่
 (ลายมือชื่อ) เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่
 (ลายมือชื่อ) เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่
 (ลายมือชื่อ) เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่
 (ลายมือชื่อ) เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่
 (ลายมือชื่อ)
 (ลายมือชื่อ) ผู้ปกครองท้องที่
 (ลายมือชื่อ) พนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวน

วันที่ เดือน พ.ศ.

๓

(๘) ความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่

เสนอ นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ไปทำการพิสูจน์สอบสวนสิทธิและการทำประโยชน์ในที่ดิน
แปลงนี้แล้ว นั้น ได้ประกาศครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้าน และได้ตรวจสอบถูกต้องตามระเบียบแล้ว
เห็นว่า _____

(ลายมือชื่อ) _____ พนักงานเจ้าหน้าที่

(_____)

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(๙) 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 ในกรณีที่ผู้มีสิทธิออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม (๒) หลายคน ให้กรอกรายชื่อ
ที่เหลือลงในใบแนบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์ และลงลายมือชื่อ
ไว้ในใบแนบดังกล่าวโดยไม่ต้องลงลายมือชื่อในบันทึก



(น.ส. ๒)

ใบจริง

ผู้
พยานคงอยู่

ทะเบียน

ตำบล.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

เล่ม.....
หน้า.....
สารบัญเล่ม..... หน้า.....

ใบของฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่าผู้ใดยอมให้ นาม.....
เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... เป็นบุตร.....
อายุ..... ปี คงอยู่ ณ..... ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด.....
เข้าครอบครองที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นชั่วคราว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้
ที่ดินเนื้อ..... ไร่..... งาน.....
ที่ดินเนื้อ..... ไร่..... งาน.....
ที่ดินเนื้อ..... ไร่..... งาน.....
ที่ดินเนื้อ..... ไร่..... งาน.....
รวมเนื้อที่ประมาณ..... ไร่..... งาน.....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

(ลงชื่อ)

นายอำเภอ

(น.ส. ๒ ก.)



ใบจอง

ที่คนตั้งอยู่

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 ปรมาณ เส้น จด
 ทิศใต้ ปรมาณ เส้น จด
 ทิศตะวันออก ปรมาณ เส้น จด
 ทิศตะวันตก ปรมาณ เส้น จด
 รวมเนื้อที่ประมาณ ไร่ งาน ตารางวา
 วันที่ เดือน พ.ศ.

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

(น.ส. ๓)



หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่

ทอเปียน

ตำบล..... หมู่ที่..... เล่ม.....
อำเภอ..... หน้า.....
จังหวัด..... ตำบลบ่อเหล็ก..... หน้า.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นาม..... เจ้าของที่ดิน.....
บุตร..... อยู่บ้าน..... เลขที่.....
หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

ที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่ตามแผนที่แนบท้ายซึ่งตนว่าตนทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ที่ดินโฉนด	ประมาณ.....	เส้น.....	จุด.....
ที่ดินโฉนด	ประมาณ.....	เส้น.....	จุด.....
ที่ดินโฉนด	ประมาณ.....	เส้น.....	จุด.....
ที่ดินโฉนด	ประมาณ.....	เส้น.....	จุด.....

จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา
วันที่.....เดือน.....ปี.....

ลงนาม.....นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

รูปที่ดินโดยประมาณ

(ឃ. ឆ. ៣ ក.)

...คณิกงานที่ดินจำเอย

สารบัญจดทะเบียน

[illegible]

(น.ส. ๓๖)

บทตั้งสี่สัปดาห์ของการทำประโยชน์

ข้อมูลส่วนตัว		ข้อมูลการปฏิบัติงาน	
ชื่อ	นาย	ชื่อ	นาย
นามสกุล	นามสกุล	ชื่อ	นาย
ตำแหน่ง	ตำแหน่ง	ชื่อ	นาย
จังหวัด	จังหวัด	ชื่อ	นาย

หนังสือประกอบการทำงานร่วมกันระหว่างหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่นกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ชื่อ	นาย	ปี	สัญญา	เป็นคู่สมรส
นาม	อภินันท์		เลขา	ภรรยา
ตำแหน่ง/นาง		อำเภอ/เขต		
จังหวัด				

ได้ทราบรายละเอียดประวัติชีวิตและประวัติการทำงานแล้ว			ตกลงหรือไม่
ภิกษุคันธ	พร้อม	เห็น	จก
ภิกษุสี	พร้อม	เห็น	จก
ภิกษุวันออก	พร้อม	เห็น	จก
ภิกษุวันตม	พร้อม	เห็น	จก
จำนวนเหลือพร้อม	19	จก	ก.ก.ก.ก.

รูปที่ดินโดยประมาณ

ชื่อนามสกุล _____ เพศ _____

เจ้าพนักงานที่ดิน
(พร้อมกันกับ: ตำแหน่งเป็นสำคัญ)

สารบัญจุดทะเลบน

[illegible]

สารบัญจุดทะเบียน[illegible]

(น. ส. ๕)



ใบไต่สวน

ใบไต่สวนเลขที่..... หน้า..... คำบล.....
 ระหว่าง..... เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
 โฉนดที่..... เลข..... หน้า..... จังหวัด.....

ประมาณที่ดิน

จำนวน.....ไร่.....งาน.....วา หรือ.....ตารางวา
 เจ้าพนักงานได้ทำการสำรวจปักหลักหมายเขต และสอบส่วนกรรมสิทธิ์ที่ดิน
 ของ { ๑..... } { ๒..... } { ๓..... } { ๔..... } { ๕..... } { ๖..... } { ๗..... } { ๘..... } { ๙..... } { ๑๐..... }
 อยู่ที่บ้าน..... บ้านหมายเลขที่..... หมู่ที่.....
 ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
 ตามที่..... ได้นำเจ้าพนักงานทำการสำรวจพิสูจน์จำนวน
 ที่ดิน และหลักเขตที่ปักไว้ในดินทุกด้าน ถูกต้องตรงกับที่ดินและรูปแบบที่แนบมาหลักฐาน
 ดังต่อไปนี้

ที่ดินแปลงนี้ข้างเคียงติดต่อกันดังนี้

ทิศ { ตะวันออก จดที่ดินเลขที่.....
 ตะวันตก จดที่ดินเลขที่.....
 เหนือ จดที่ดินเลขที่.....
 ใต้ จดที่ดินเลขที่.....

หลักฐานสำหรับที่ดินมีดังนี้ คือ :-

- (๑) หนังสือสำคัญเดิม.....มีชื่อ.....
จำนวน.....ไร่.....งาน.....วา.....เทียบกับจำนวนที่ดิน
ที่สำรวจใหม่แล้ว.....
มากกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา.....
น้อยกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา.....
- (๒) เจ้าของหนังสือสำคัญเดิมยังครอบครองอยู่หรือไม่.....
- (๓) ได้มาโดยอาการอย่างไร เมื่อใด.....
- (๔) มีหลักฐานอย่างไร.....
- (๕) รูปที่ดินตามแผนที่คงตามเดิมหรือไม่.....
- (๖) การที่ผู้นำมาสำรวจนี้มีผู้คัดค้านหรือไม่.....
(ถ้ามีพิพาท ใดๆ ทั้งแปลง หรือส่วนหนึ่งส่วนใดก็ดี คอยด้วยหมึกแดง แล้วให้เจ้าของแผนที่กลับมา
ชี้แจงข้อพิพาทให้ชัดเจน และแสดงเขตพิพาทให้ชัดเจน)
- (๗) เจ้าของที่ดินแปลงนี้ ย่อมเสียค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ทุกอย่างตามกฎข้อบังคับ
- (๘) ใบได้ส่วนในการเดินสำรวจหมายเขตที่ดินแปลงนี้ ได้ทำเป็น ๒ ฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน
เพื่อสำหรับแจกแก่เจ้าของที่ดิน ๑ ฉบับ และเป็นฉบับหลวง ๑ ฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ.....)
- (๙) ที่ดินแปลงนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่ายังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้าโดยเด็ดขาด ข้าพเจ้า
มิได้ทำนิติกรรมหรือมีการติดพันอันใดเกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้เลย เวลานั้นข้าพเจ้าได้ครอบครองอยู่
มิได้ให้ผู้ใดเช่าหรืออาศัย.....
- ที่ดินแปลงนี้ ผู้นำ พยาน เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจและพนักงานผู้
สอบสวนตรวจแล้ว เห็นว่าเป็นที่.....
- (๑๐) เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ คือ.....
- ตำบล.....ขอชี้แจงรับรองว่า.....ตามที่ผู้นำมาสำรวจให้ถ้อยคำไว้ทั้งนี้
เป็นความจริงถูกต้องแล้ว

(หมายเหตุข้อ ๙ นี้ถ้าที่ดินมีนิติกรรมหรือภาระติดพันอยู่ให้ทำออกเสียแล้วเขียนข้อความที่สอบสวนได้ลงไปแทน)

เขียนที่ _____

วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

ผู้นำทำการสำรวจ _____

ผู้ให้ยืมค่าแห่งข้อ ๔ _____

เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ _____

เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจ _____

เจ้าพนักงานผู้สอบสวน _____

ข้าพเจ้า ผู้เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงขอรับรองว่าความที่ผู้นำ นำสำรวจที่ดินแปลงนี้ถูกต้องแล้ว
มิได้เหลืออันล้ำแนวเขตที่ดินของข้าพเจ้าอย่างใด จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน

(ลงลายมือชื่อ) _____	ที่ดินเลขที่ _____	
(ลงลายมือชื่อ) _____	ที่ดินเลขที่ _____	
(ลงลายมือชื่อ) _____	ที่ดินเลขที่ _____	
(ลงลายมือชื่อ) _____	ที่ดินเลขที่ _____	
(ลงลายมือชื่อ) _____	ที่ดินเลขที่ _____	
(ลงลายมือชื่อ) _____	ที่ดินเลขที่ _____	
(ลงลายมือชื่อ) _____	ที่ดินเลขที่ _____	
(ลงลายมือชื่อ) _____	ที่ดินเลขที่ _____	
(ลงลายมือชื่อ) _____		

_____ พยาน

_____ ผู้ตรวจ

_____ ผู้กำกับการเดินสำรวจ

ข้าพเจ้า _____ ได้รับใบไต่สวนสำหรับที่ดินแปลงนี้ _____ ไปจาก

เจ้าพนักงานแล้ว _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(ลงลายมือชื่อ) _____ ผู้รับใบไต่สวน

_____ เจ้าพนักงานผู้แจ้งใบไต่สวน

ได้รับใบเสร็จไปแล้ว _____ เดือน _____ / _____ / _____

_____ ผู้รับ

_____ ผู้แจ้ง



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๕๑)*

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้

ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

ยกเลิกของเดิม

* หมายเหตุ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๕๒), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๕๔), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๕๕), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๕๕), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๔ (พ.ศ. ๒๕๕๖) และ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑

(๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๓

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๓

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๓

(๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๓

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังนี้

ค่าธรรมเนียม

(๑) ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละ

- สัมปทาน

๕๐๐ บาท

(๒) ค่าสัมปทานต่อปี ไร่ละ ๒๐ บาท เศษของ
ไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๓) ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์

- หนังสือรับรอง

การทำประโยชน์

(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๓๐ บาท

(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๒

บาท เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๔) ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือ

- ค่าพิสูจน์

ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์	สอบสวน/
(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๓๐ บาท	ตรวจสอบเนื้อที่
(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๓๐ บาท	
(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท	
(ง) ค่าจำนวนเนื้อที่หรือสอบเส แปลงละ ๓๐ บาท	
(จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท	
(ฉ) ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน	- โฉนดที่ดิน
(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๕๐ บาท	
(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ	
๒ บาท เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
(๖) ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน	- ค่ารังวัดโฉนด
(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๔๐ บาท	
(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๔๐ บาท	
(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐ บาท	
(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบเส แปลงละ ๓๐ บาท	
(จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท	
(๗) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	- ค่าธรรมเนียม
(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์	จดทะเบียนฯ
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ	- มีทุนทรัพย์
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๒	
(ข) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะ	- ค่าโอนกรณี
ในกรณีที่ต้องจัดการบริหารสินเชื่อบริษัทหรือ	องค์กรพิเศษ
บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกา	

จัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริษัท พ.ศ.
๒๕๕๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อบริษัท
โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้รับโอนหรือโอนคืน หรือกรณีที่
กองทุนรวมบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจาก
คณะกรรมการ ก.ล.ต. เป็นผู้รับโอน ให้เรียกตามราคา
ประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคา
ประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่
เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(ข/๑) ค่าจดทะเบียนโอนบริษัท - ค่าโอนกองทุน
เฉพาะในกรณีที่กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้ง พิเศษ
ขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนบริษัท ทั้งนี้ โดยมี
สัญญาการรับโอนบริษัทนั้นกลับคืนจาก
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานหรือมีสัญญาการโอน
บริษัทนั้นต่อให้ส่วนราชการหรือองค์การ
ของรัฐบาลตามประมวลรัษฎากร ให้เรียกตามราคา
ประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคา
ประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูง
ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(ความในข้อ ๒ (๗)(ข/๑) เพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗)

(ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะ
ในกรณีที่มูลนิธิช่วยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพใน
สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ มูลนิธิสาย
ใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์สภากาชาดไทยหรือ
มูลนิธิสงเคราะห์เด็กของสภากาชาดไทยเป็นผู้รับโอน
หรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด
ร้อยละ ๐.๐๐๑

(ความในข้อ ๒ (๗)(ค) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๔ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓)

(ง) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้
เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือ
ระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด
ร้อยละ ๐.๕

(จ) ค่าจดทะเบียนเฉพาะในกรณีที่วัดวาอาราม
วัดขาดหลวงโรมันคาทอลิก หรือมัสยิดอิสลามเป็น
ผู้รับให้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน ทั้งนี้ ในส่วนที่
ได้มารวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ เรียก
ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑

(ฉ) ค่าจดทะเบียนการจ้างหรือบุริมสิทธิ

- ค่าโอนกรณี
มูลนิธิพิเศษ

- ค่าโอนมรดก/ให้
ระหว่างบุพการี
กับผู้สืบสันดาน
หรือคู่สมรส

- กรณีวัด/วัด
บาทหลวงโรมัน
คาทอลิกฯ และ
มัสยิดอิสลาม
ใช้เป็นที่ตั้ง
ศาสนสถาน

- จ้าง/

ร้อยละ ๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท

บุริมสิทธิทั่วไป

(ข) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ
สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบัน
การเงินที่รัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ ๐.๕ แต่อย่างสูงไม่
เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

**- จำนอง/
บุริมสิทธิสำหรับ
สินเชื่อเกษตร**

(ข) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ
เฉพาะในกรณีที่ต้องจัดการบริหารสินเชื่อสหกรณ์
หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราช
กฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อสหกรณ์
พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อ
สหกรณ์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่ง
ประเทศไทย เป็นผู้จดทะเบียน ร้อยละ ๐.๐๑ แต่
อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

**- จำนอง/
บุริมสิทธิองค์กร
การเงิน**

(ข/๑) ค่าจดทะเบียนการจำนอง เฉพาะในกรณีที่
กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย
ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นผู้จดทะเบียน ร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

**- จำนองกรณี
กองทุนรวมฯ**

(ความในข้อ ๒ (๗)(ข/๑) เพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗)

(ณ) ค่าจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง
เฉพาะในกรณีที่สถาบันการเงินรับโอนสิทธิเรียกร้อง
จากการขายทรัพย์สินเพื่อชำระบัญชีของบริษัทที่ถูก

**- โอนสิทธิการรับ
จำนองเฉพาะ
กรณี**

ระงับการดำเนินกิจการตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราช
กำหนดการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๔๐
เป็นผู้ขอจดทะเบียน ร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน
๑๐๐,๐๐๐ บาท

(ญ) ค่าจดทะเบียนการจ้างงาน สำหรับการให้ - **จ้างงานฟื้นฟูจาก**
สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย **ภัยพิบัติ**
วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่
รัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ ๐.๐๑

(ฎ) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่า - **โอน/จ้างตาม**
จดทะเบียนการจ้างงานเฉพาะในกรณีที่คณะรัฐมนตรีมี **มติ ครม.**
มติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์
สาธารณะ หรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ
ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ ๐.๐๑

(ฎ/๑) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ - **โอนกรณี**
เฉพาะในกรณีที่ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทยโอน **ธนาคารอิสลาม**
อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้รับโอน เนื่องจากการให้เช่าซื้อ
อสังหาริมทรัพย์ของธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย
ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ
กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๑

(ความในข้อ ๒(๓)(ฎ/๑) เพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้
ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

(ฎ) ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน - **ทรัพย์สินที่มี**

ยกเลิกการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่มีทุนทรัพย์ **คำตอบแทนอื่น ๆ**

ตาม (ก) (ข) (ข/๑) (ค) (ง) (จ) (ฉ) และ (ฎ/๑) ร้อยละ ๑

(ความในข้อ ๒ (๗)(ฎ) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗)

(ฐ) ค่าจดทะเบียนการเช่า ร้อยละ ๑

- เช่า

(ฐ/๑) ค่าจดทะเบียนการเช่า เฉพาะในกรณีที่ดิน

กองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย
ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เป็นผู้เช่า ผู้เช่า
ช่วง ผู้ให้เช่า หรือผู้ให้เช่าช่วง ร้อยละ ๐.๐๑ แต่อย่าง
สูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

(ความในข้อ ๒ (๗)(ฐ/๑) เพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗)

(ฑ) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุน
ทรัพย์ แปลงละ ๕๐ บาท

**- กรณีไม่มี
ทุนทรัพย์**

(ฒ) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของ
คนต่างด้าว รายละ ๕๐๐ บาท

**- ต่างด้าวขอได้มา
ซึ่งที่ดิน**

ค่าอนุญาต ไร่ละ ๑๐๐ บาท เศษของไร่ให้คิด
เป็นหนึ่งไร่

(ณ) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อ
การค้าที่ดิน รายละ ๕๐๐ บาท

- ขอค้าที่ดิน

ค่าอนุญาต ไร่ละ ๒๐ บาท เศษของไร่ให้คิด
เป็นหนึ่งไร่

- (๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด ค่าธรรมเนียม
เบ็ดเตล็ด
- (ก) ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท - ค่าคำขอ
- (ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัด
สำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้
คัด ร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ ๑๐ บาท ร้อยคำต่อไป
ร้อยละ ๕ บาท เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย - ค่าคัดสำเนา
- (ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ ๑๐ บาท - ค่ารับรอง
- (ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ
๑๐ บาท - ค่าตรวจ
- (จ) ค่ารับอาชั้ที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท - อาชั้
- (ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ ๒๐ บาท - มอบอำนาจ
- (ช) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ ๕๐ บาท - ใบแทน
- (ซ) ค่าประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท - ค่าประกาศ
- (ฌ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๕ บาท - ค่าหลักเขต
- ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล
สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๖๐
บาท
- (ญ) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัดด้าน - ค่าตรวจสอบข้อมูล
ทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคาหรือข้อมูลอื่น ครั้งละ
๑๐๐ บาท
- (ฎ) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ - ค่าสำเนาจากสื่อ

หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น แผ่นละ **อิเล็กทรอนิกส์**
๕๐ บาท”

(ความในข้อ ๒ (๑๐) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ข้อ ๓ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ **- ราคาประเมิน**
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือราคา **เสียดำกว่า ๑๐๐**
ทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงในการจดทะเบียน **ปีได้เป็น ๑๐๐**
สิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๒ (๑) ถ้ามีเสียดำกว่าหนึ่ง
ร้อยบาทให้คิดเป็นหนึ่งร้อยบาท

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ เศษของ **- ค่าธรรมเนียม**
หนึ่งบาทให้คิดเป็นหนึ่งบาท **เสียดำกว่าบาท**
คิดเป็น ๑ บาท

“ข้อ ๔ ค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่เจ้าพนักงาน **- ค่าพาหนะ**
พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัด
เกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือ
ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ตามคำขอ

ให้จ่ายในลักษณะเหมาะสมจ่ายตามระเบียบกระทรวง
มหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวง การคลัง

(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยง ให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงาน **- เบี้ยเลี้ยง**
เจ้าหน้าที่และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับ

โฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่
เกี่ยวกับหนังสือรับรองทำประโยชน์ตามคำขอ

ให้จ่ายในลักษณะเหมาะสมจ่ายตามระเบียบกระทรวง
มหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง

(๓) ค่าป่วยการ ให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครอง - ค่าป่วยการ
ท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์คนหนึ่ง วันละ ๕๐ บาท

(๔) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนด - ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ
ที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้จ่ายในลักษณะเหมาะสมจ่ายตามระเบียบกระทรวง
มหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง

(๕) ค่าปิดประกาศ ให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ - ค่าปิดประกาศ
๑๐ บาท

(๖) ค่าพยาน ให้แก่พยาน คนละ ๑๐ บาท - ค่าพยาน
(ความในข้อ ๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่
๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้
ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๓)

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

วัฒนา อัสวเหม

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายปรับลดค่าธรรมเนียมการจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนการขายทอดตลาดทรัพย์สินขององค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงินให้ได้รับความสนใจมากยิ่งขึ้น อันจะมีผลทำให้ราคาประมูลซื้อดีขึ้น นอกจากนี้เพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันการกู้ยืมเงินเพื่อฟื้นฟูความเสียหายอันเกิดจาก อุทกภัย อัคคีภัย หรือมหันตภัยอื่น การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่อบริษัทหรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริษัทหรือบริษัท จำกัด พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อ อสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้โอนคืนให้แก่ผู้โอน การจดทะเบียนยกที่ดินให้แก่ศาสนสถานของศาสนาต่าง ๆ และการจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน การกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิที่จดทะเบียน ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน และค่าจดทะเบียนการเช่า และการกำหนดค่าธรรมเนียมสำหรับกรณีที่กระทรวงมหาดไทยมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประชาชน ประกอบกับกฎกระทรวงว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียม ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ ได้ใช้บังคับมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๒ และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหลายครั้ง สมควรปรับปรุงเป็นฉบับเดียวกันเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและอ้างอิงของพนักงานเจ้าหน้าที่และประชาชนทั่วไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๗๖ ก ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๑)



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๖ และมาตรา ๙๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติ บางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัย อำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ คนต่างด้าวซึ่งประสงค์จะได้มาซึ่งที่ดิน เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยโดยไม่ต้องอาศัย บทสนธิสัญญา ซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ต้องนำ

คนต่างด้าวนำเงิน

มาลงทุน

เงินมาลงทุนในธุรกิจหรือกิจการ ประเภทหนึ่งประเภทใด
ดังต่อไปนี้

๑. การซื้อพันธบัตรรัฐบาลไทย พันธบัตร
ธนาคารแห่งประเทศไทย พันธบัตร รัฐวิสาหกิจ หรือ
พันธบัตรที่กระทรวงการคลังค้ำประกันคืนเงินหรือ
ดอกเบี้ย - **ซื้อพันธบัตร**
๒. การลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ - **กองทุนรวมฯ**
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไข ปัญหาในระบบ
สถาบันการเงิน หรือกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาใน
ระบบสถาบันการเงิน ที่จัดตั้งขึ้นตาม กฎหมายว่าด้วย
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
๓. การลงทุนในหุ้นเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ - **นิติบุคคลได้รับ**
ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมาย ว่าด้วยการ **BIO**
ส่งเสริมการลงทุน
๔. การลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริม - **ลงทุนกิจการ**
การลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการ ที่สามารถขอรับ **ตามประกาศ**
การส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการ
ส่งเสริมการลงทุน
- จำนวนเงินที่ลงทุนในธุรกิจหรือกิจการตาม **ไม่ต่ำกว่า ๔๐ ล้าน**
วรรคหนึ่ง ต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท และ **ดำรงทุนไม่น้อย**
ต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี **กว่า ๕ ปี**
- ข้อ ๒ ที่ดินที่คนต่างด้าวจะได้มาตามข้อ ๑ ต้อง **เขตที่ซื้อได้**
อยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา หรือเขต

เทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วย การผังเมือง และต้องอยู่นอกเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยใน ราชการทหาร

ข้อ ๓ การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามข้อ ๑ **แบบคำขอ**
ให้ยื่นคำขอตามแบบ ต. ๔ ทำยกกฎกระทรวงนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานตามที่กำหนดใน แบบ ต. ๔

ข้อ ๔ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ได้ **การดำเนินการ**
รับคำขอพร้อมทั้งเอกสารหลักฐาน ตามข้อ ๒ และ **ของสำนักงาน**
ตรวจสอบเอกสารหลักฐานดังกล่าวแล้ว เห็นว่าเป็น **ที่ดินและ**
เอกสารที่ถูกต้อง และผู้ขออนุญาต เป็นคนต่างด้าวซึ่ง **กรรมที่ดิน**
อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้มาซึ่งที่ดินตามข้อ ๑ ได้ ให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ไปยังอธิบดีเพื่อพิจารณาเสนอรัฐมนตรีต่อไป

ข้อ ๕ เมื่อรัฐมนตรีพิจารณาแล้วมีคำสั่งเป็น **การแจ้งผล**
ประการใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตาม มาตรา ๗๑ แจ้งผลการพิจารณาเป็นหนังสือให้ผู้ขออนุญาตทราบ โดยส่งไปยังที่อยู่ในประเทศไทย ตามที่แจ้งไว้ในแบบ ต. ๔

ข้อ ๖ ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่ **การใช้ที่ดิน**
อยู่อาศัยสำหรับตนเองและ ครอบครัวโดยไม่ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

ข้อ ๗ ผู้ได้รับอนุญาตต้องแจ้งการใช้ที่ดินนั้น **วันเริ่มใช้**
 เพื่อเป็นที่ยู่ออาศัยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา
 ๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เริ่มใช้ที่ดินนั้น

ข้อ ๘ เมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากพนักงาน **การกำกับดูแล**
 เจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ผู้ได้รับ อนุญาตต้องอำนวยความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควรในการ **การใช้**
 กำกับดูแลการใช้ที่ดินนั้น ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์
 และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด

ข้อ ๙ ถ้าผู้ได้รับอนุญาตถอนการลงทุนในธุรกิจ **การขอถอน**
 หรือกิจการตามข้อ ๑ ก่อนครบ กำหนดเวลาการดำรงทุน **ก่อนครบเวลา**
 ตามข้อ ๑ วรรคสอง ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงาน
 เจ้าหน้าที่ตาม มาตรา ๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่
 วันที่ถอนการลงทุน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๕

(ลงชื่อ) สมบัติ อุทัยสา

(นายสมบัติ อุทัยสา)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา
 ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
 แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒ บัญญัติให้
 กนต่างด้าวซึ่งนำเงินมาลงทุน ตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้อง

ไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท อาจได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็น ที่อยู่อาศัยได้โดยไม่ต้อง
อาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ และการ
ได้มา ซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวดังกล่าวต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ
และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(ราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๗ ก วันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๕)

แบบ ต. ๔

คำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว
ตามมาตรา ๔๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
เลขที่ /

ผู้ขอ
ให้ได้
มาซึ่ง
ที่ดิน

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.....

บุคคล
ใน
ครอบ
ครัว
ของ
ผู้ขอ
ให้ได้
มาซึ่ง
ที่ดิน

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.....

ชื่อ.....เกี่ยวข้องกับ.....

อาศัยอยู่ที่.....

ชื่อ.....เกี่ยวข้องกับ.....

อาศัยอยู่ที่.....

ชื่อ.....เกี่ยวข้องกับ.....

อาศัยอยู่ที่.....

ชื่อ.....เกี่ยวข้องกับ.....

อาศัยอยู่ที่.....

จำนวนที่ดินที่ขอให้ได้มา.....แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
 โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....
 ระบาย.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 สิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในที่ดินที่ขอให้ได้มา.....

จำนวนที่ดินที่มีอยู่แล้ว.....แปลง รวมเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
 โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....
 ระบาย.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 สิ่งปลูกสร้างอื่น.....

ประเภทของธุรกิจหรือกิจการที่ลงทุน.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

จำนวนเงินที่ลงทุน..... บาท ระยะเวลาการดำรงทุน..... ปี

หลักฐาน
ที่ผู้ขอ
มาแสดง

☐ หลักฐานเกี่ยวกับคนต่างด้าว ☐ ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว ☐ ใบสำคัญถิ่นที่อยู่ ☐ เอกสารหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว ☐ หลักฐานเกี่ยวกับการลงทุน.....
☐ หลักฐานการนำเงินมาลงทุน ☐ หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ☐ หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ☐ หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศเพื่อการลงทุน ☐ หนังสือรับรองจากผังเมืองจังหวัดว่าที่ดินที่จะขอให้ได้มาอยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นประเภทที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เฉพาะกรณีที่ดินนั้นอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยาหรือเขตเทศบาล ☐ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ในกรณีและผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่แล้วในขณะยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน ☐ หลักฐานอื่น.....

ข้าพเจ้าประสงค์จะได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าวข้างต้น และยินยอมปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข
ที่กฎหมายกำหนด และข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความที่กล่าวข้างต้นถูกต้องตรงกับความจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ
๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการ



กฎกระทรวง

กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการสอบสวน
และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออก
โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการจดทะเบียน
เอกสารรายการจดทะเบียนโดยตลาดเคลื่อน
หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่ง
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
และมาตรา ๖๑ วรรคเก้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติม
ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ อัน
เป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการ
จำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕
ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ และ
มาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย
บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติ
แห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออก

กฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ **ยกเลิกกฎเดิม**
และวิธีการในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การ
สอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน
และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจด
แจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดย
ตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย พ.ศ. ๒๕๔๔

หมวด ๑

การตั้งคณะกรรมการสอบสวนและการสอบสวน

ข้อ ๒ เมื่อความปรากฏว่าได้มีการออกโฉนดที่ดิน **ผู้มีอำนาจแต่งตั้ง**
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือจดทะเบียน **คณะกรรมการฯ**
สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจด
แจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่
ผู้ใดโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้
อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรอง
อธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินตั้งคณะกรรมการ
สอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ **- กรณีออกไม่ชอบ/**
รับรองการทำประโยชน์โดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบ **ตลาดเคลื่อน**
ด้วยกฎหมาย

(ก) สำหรับกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย เจ้า - เขต กทม.
พนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือเจ้าพนักงานที่ดิน
กรุงเทพมหานครสาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดิน
ที่อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรอง
อธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเห็นสมควร เป็น
ประธานกรรมการ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
ผู้อำนวยการเขตซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และผู้แทนส่วน
ราชการอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เห็นสมควร เป็นกรรมการ
และให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่ง
รองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินแต่งตั้งข้าราชการ
ซึ่งดำรงตำแหน่งประเภททั่วไปตั้งแต่ระดับชำนาญงาน
ขึ้นไปหรือข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการ
ตั้งแต่ระดับชำนาญการขึ้นไปในสำนักงานที่ดิน
กรุงเทพมหานครหรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
สาขา เป็นกรรมการและเลขานุการ

(ข) สำหรับจังหวัดอื่น ประกอบด้วย เจ้า - จังหวัดอื่น
พนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
สาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่อธิบดีหรือผู้ซึ่ง
อธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือ
ผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเห็นสมควร เป็นประธาน
กรรมการ นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้า
ประจำกิ่งอำเภอซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตัวแทนคณะผู้บริหาร
ท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และ

ผู้แทนส่วนราชการอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เห็นสมควร เป็นกรรมการ และให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย ซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรม ที่ดินแต่งตั้งข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภททั่วไป ตั้งแต่ระดับชำนาญงานขึ้นไปหรือข้าราชการซึ่งดำรง ตำแหน่งประเภทวิชาการตั้งแต่ระดับชำนาญการขึ้นไป ในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัด สาขาเป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีอาณาเขตติดต่อ คาบเกี่ยว หรืออยู่ในเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติ คณะรัฐมนตรี เขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยาน แห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน ผู้แทนกรมป่าไม้ หรือ ผู้แทนกรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่า และพันธุ์พืช เป็น กรรมการด้วย แล้วแต่กรณี

กรณีมีเขต

คาบเกี่ยวป่า

(๒) กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสาร รายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อน หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

กรณีจดทะเบียนฯ

(ก) สำหรับกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือเจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานครสาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดิน ที่อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรอง

- เขต กทม.

อธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเห็นสมควร เป็น
 ประชานกรรมการและให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย
 ซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน
 แต่งตั้งข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภททั่วไปตั้งแต่
 ระดับชำนาญงานขึ้นไปหรือข้าราชการ ซึ่งดำรงตำแหน่ง
 ประเภทวิชาการตั้งแต่ระดับชำนาญการขึ้นไปใน
 สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร หรือสำนักงานที่ดิน
 กรุงเทพมหานครสาขาจำนวนสองคน เป็นกรรมการ
 โดยให้กรรมการคนหนึ่ง เป็นเลขานุการ

(ข) สำหรับจังหวัดอื่น ประกอบด้วย เจ้า - จังหวัดอื่น
 พนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
 สาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดินที่อธิบดีหรือผู้ซึ่ง
 อธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือ
 ผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเห็นสมควร เป็นประธาน
 กรรมการ และให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่ง
 ดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน
 แต่งตั้งข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภททั่วไปตั้งแต่
 ระดับชำนาญงานขึ้นไปหรือข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่ง
 ประเภทวิชาการตั้งแต่ระดับชำนาญการขึ้นไปใน
 สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
 จำนวนสองคนเป็นกรรมการ โดยให้กรรมการคนหนึ่ง
 เป็นเลขานุการ

ข้อ ๓ ให้คณะกรรมการสอบสวนดำเนินการ - การสอบสวน

สอบสวนพยานหลักฐานให้ได้ความว่าได้มีการออก พยานหลักฐาน
โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือ
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่สอบสวนนั้นคลาดเคลื่อน
หรือไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่

การนัดสอบสวน การนัดพิจารณาหรือการอย่างอื่น การแจ้งผู้มีส่วน
ที่คณะกรรมการสอบสวนต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มี
ส่วนได้เสียทราบ ได้เสีย

ข้อ ๔ ในการสอบสวน ให้คณะกรรมการ อำนาจคณะ
สอบสวนมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการ กรรมการฯ
ทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์
หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องจากผู้ยึดถือมาประกอบการ
พิจารณาพร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้
โอกาสคัดค้าน

เมื่อคณะกรรมการได้รับเอกสารตามวรรคหนึ่ง
แล้ว ให้ออกใบรับไว้เป็นหลักฐาน

ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่อาจเรียก กรณีเรียกเอกสาร
เอกสารตามวรรคหนึ่งได้ ให้บันทึกเหตุผลไว้ใน ไม่ได้
สำนวนการสอบสวนที่เสนออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดี
มอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจ
ราชการกรมที่ดินด้วย

ข้อ ๕ เมื่อดำเนินการสอบสวนเสร็จแล้ว ให้ คณะกรรมการสอบสวนรายงานผลการสอบสวนนั้น ต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่ง รองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน

การเสนอรายงาน

ผลการสอบสวน

ในรายงานผลการสอบสวนตามวรรคหนึ่ง ให้ สรุปข้อเท็จจริงและเหตุที่มีการออกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดย คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น รวมทั้งให้ เสนอความเห็นต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่ง ดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน ด้วยว่าสมควรสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขความคลาดเคลื่อน หรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นหรือไม่อย่างไร

- เสนอความเห็น

กรรมการสอบสวนผู้ใดมีความเห็นแย้ง ให้ทำ ความเห็นแย้งติดไว้กับสำนวนการสอบสวนโดยให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของสำนวนการสอบสวนนั้นด้วย

ความเห็นแย้ง

ข้อ ๖ ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการสอบสวนให้แล้วเสร็จภายใน กำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้นำคำสั่งให้ดำเนินการ สอบสวน ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนนั้นไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่ง อธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือ

ขอขยายเวลา

สอบสวน

ผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเพื่อขอขยายระยะเวลาการ
สอบสวนก่อนครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว

ข้อ ๗ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับรายงาน
การสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวน ถ้าอธิบดี
หรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดี
หรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเห็นสมควรให้มีการ
สอบสวนเพิ่มเติม ให้กำหนดประเด็นพร้อมทั้งส่ง
เอกสารที่เกี่ยวข้องไปให้คณะกรรมการสอบสวนคณะ
เดิมเพื่อดำเนินการสอบสวนเพิ่มเติมต่อไป

การสั่งสอบสวน
เพิ่มเติม

ให้คณะกรรมการสอบสวนดำเนินการสอบสวน
เพิ่มเติมให้แล้วเสร็จโดยเร็วและให้ส่งผลการสอบสวน
เพิ่มเติมนั้นไปให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่ง
ดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน

หมวด ๒

การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน

ข้อ ๘ ในการสอบสวน ให้คณะกรรมการสอบสวน
ส่งหนังสือแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านการ
เพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์หรือการจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียน
เอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่
คลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้น

การแจ้งผู้มีส่วน
ได้เสีย

ข้อ ๘ การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาส
คัดค้านให้กระทำเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์
ลงทะเบียนตอบรับตามที่ผู้มีส่วนได้เสียได้ให้ไว้
แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในสารบบที่ดินแปลงนั้น

วิธีส่ง

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ไม้อาจแจ้งผู้มีส่วนได้เสีย
เพื่อให้โอกาสคัดค้านได้ ให้คณะกรรมการสอบสวน
แจ้งผู้มีส่วนได้เสียโดยปิดหนังสือแจ้งไว้ในที่เปิดเผย
สามารถเห็นได้ชัดเจน ณ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต
ที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการแขวง
หรือที่ทำการกำนันท้องที่สำนักงานหรือที่ทำการ
องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และใน
บริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ

กรณีแจ้งไม่ได้

ให้ถือว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับแจ้งเมื่อล่วงพ้น
ระยะเวลาสิบห้าวันนับแต่วันปิดหนังสือแจ้ง

นับระยะเวลาปิด

การแจ้ง

ข้อ ๑๑ เมื่อผู้มีส่วนได้เสียได้รับหนังสือแจ้ง
หรือถือว่าได้รับแจ้งเพื่อให้มีโอกาสดคัดค้านแล้วและมี
ความประสงค์ที่จะคัดค้านการเพิกถอนหรือแก้ไขการ
ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนเอกสารรายการจด
ทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่ตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบ
ด้วยกฎหมายนั้น ให้ทำหนังสือคัดค้านยื่นต่อประธาน
คณะกรรมการสอบสวนภายในกำหนดสามสิบวันนับ

การคัดค้านและ

กำหนดเวลา

แต่วันที่ได้รับแจ้ง หรือถือว่าได้รับแจ้งโดยให้ระบุ เหตุผลที่คัดค้านพร้อมทั้งแสดงพยานหลักฐานที่เกี่ยวข้องด้วย

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียไม่คัดค้านภายในกำหนดเวลา **ไม่คัดค้านภายใน**
ตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าไม่ประสงค์ที่จะคัดค้าน **กำหนด**

หมวด ๓

การสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข

ข้อ ๑๒ เมื่อได้รับรายงานการสอบสวนจาก **การพิจารณา**
คณะกรรมการสอบสวนตามข้อ ๕ หรือข้อ ๗ แล้ว **สั่งการ**
อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรอง
อธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินจะพิจารณาสั่งเพิก
ถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติ
กรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียน
รายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อน
หรือไม่ชอบด้วยกฎหมายนั้นได้ ต่อเมื่อปรากฏชัดแจ้ง
ว่าได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียน
รายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยคลาดเคลื่อน
หรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ ๑๓ ในการออกคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไข **การแจ้งคำสั่ง**
การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียน
รายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ที่คลาดเคลื่อน
หรือไม่ชอบด้วยกฎหมายตามข้อ ๑๒ ให้อธิบดีหรือผู้
ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือ
ผู้ตรวจราชการกรมที่ดินแจ้งคำสั่งดังกล่าวพร้อมด้วย
เหตุผลให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบด้วย ทั้งนี้ ให้นำความใน
ข้อ ๘ ข้อ ๙ และข้อ ๑๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ถาวร เสนเนียม

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการในการตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้านและการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือการจดทะเบียนรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวล

กฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ที่บัญญัติให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินเป็นผู้มีอำนาจหน้าที่ในการสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้ ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปด้วยความรวดเร็วและสอดคล้องกับหลักการปฏิรูประบบราชการที่มุ่งเน้นให้มีการกระจายภารกิจและการกระจายอำนาจการตัดสินใจ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(ราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๗ ตอนที่ ๔๕ ก วันที่ ๒๒ กรกฎาคม ๒๕๕๓)