

หลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียน
ขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน
และการจดทะเบียนนิติกรรม
ในหนังสือรับรองทรัพย์สิน
ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน

พ.ศ. ๒๕๖๒

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กองฝึกอบรม
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

คำนำ

หนังสือเรื่อง “หลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒” เล่มนี้ เป็นการดำเนินการจัดการความรู้ตามแผนการจัดการความรู้ของกรมที่ดิน ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๔

พระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นบทบัญญัติกฎหมายที่กำหนดให้มีทรัพย์สิน เป็นสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสามารถโอนและตราเป็นประกันการชำระหนี้โดยการจำนองได้ และกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายฉบับนี้ ทั้งนี้ เป็นเรื่องใหม่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ยังไม่มีแนวทางปฏิบัติ

กรมที่ดินหวังเป็นอย่างยิ่งว่า องค์ความรู้ในหนังสือเล่มนี้จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานของข้าราชการกรมที่ดินและผู้สนใจศึกษาหาความรู้ สามารถนำไปสู่การปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผล

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กองฝึกอบรม

กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

พฤษภาคม ๒๕๖๔

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
★ หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๗๐๖๕ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๖๓	๑
★ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓	๓
★ บัญชีรายละเอียดแบบพิมพ์ที่ใช้สำหรับการจดทะเบียนนิติกรรมหนังสือรับรองทรัพย์สิน (แนบท้ายระเบียบกรมที่ดิน)	๑๙
★ บัญชีรายละเอียดตัวอย่างเกี่ยวกับการจดทะเบียนทรัพย์สิน ท้ายระเบียบกรมที่ดิน	๔๓
★ แผนภูมิการจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒	๑๐๘
★ สรุปสาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่	๑๐๙
★ พระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒	๑๑๗
★ กฎกระทรวง การขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สิน การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓	๑๒๓
★ กฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓	๑๓๖

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๗๐๖๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๙ ธันวาคม ๒๕๖๓

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการจดทะเบียน
นิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๖๓๑๓ ลงวันที่ ๑๑ มีนาคม ๒๕๖๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๐๑๘๘ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๖๒
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๐๖๖ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๓
๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๕๙๐๔ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๓

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ และการจด
ทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓
๒. แผนภูมิการจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒
๓. สรุปสาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งร่างพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. พร้อมสรุ
บสาระสำคัญ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจเป็นการล่วงหน้า ตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ได้แจ้ง
ให้ทราบว่าพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่
๑๓๖ ตอนที่ ๕๖ ก วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๖๒ ซึ่งจะมีผลใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่
วันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป โดยจะมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๖๒ ตามหนังสือ
ที่อ้างถึง ๓. ส่งกฎกระทรวงการขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ
การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓
และกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ เพื่อแจ้งให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่ศึกษาทำความเข้าใจและเตรียมความพร้อมล่วงหน้า และกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าว ได้ประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ ๑๓๗ ตอนที่ ๕๖ ก วันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๓ ตามหนังสือ
ที่อ้างถึง ๔. นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติ
ทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ และกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าวดำเนินการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด
จึงได้วางแนวทางปฏิบัติเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเป็นมาตรฐานเดียวกันและถูกต้องตามกฎหมายทันที

/จึงได้ออก...

จึงได้ออกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ กรมที่ดินจึงได้จัดทำแผนภูมิการจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ และสรุปสาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่ฯ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สะดวกในการศึกษาทำความเข้าใจในการปฏิบัติงาน ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒. และ ๓.

สำหรับกรณีจดทะเบียนนิติกรรมตามพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังกล่าวอยู่ในหลักเกณฑ์ที่คู่สัญญาที่มีหน้าที่ต้องชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร หรือไม่ กรมที่ดินได้ส่งเรื่องให้กรมสรรพากรพิจารณา เมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากสรรพากรเป็นประการใดแล้ว จะได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ



(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้ง
และการยกเลิกทรัพย์สิน และการจดทะเบียน
นิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ตามกฎหมาย
ว่าด้วยทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑.



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน
และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน

พ.ศ. ๒๕๖๓

โดยที่พระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ซึ่งเป็นบทบัญญัติกฎหมายที่กำหนดให้มีทรัพย์สินเป็นสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสามารถโอนและตราเป็นประกันการชำระหนี้โดยการจำนองได้ และกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายฉบับนี้ จึงสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการก่อตั้งทรัพย์สินและการจดทะเบียนในหนังสือรับรองทรัพย์สิน เพื่อให้การจดทะเบียนเป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมายและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๒ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๗ ข้อ ๑๘ และข้อ ๑๙ แห่งกฎกระทรวงการขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สิน การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓ และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินในโฉนดที่ดินและหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ส่วนที่ ๑

การยื่นคำขอ การสอบสวน และประเภทการจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน

ข้อ ๔ การจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินให้ดำเนินการได้เฉพาะอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(๑) ที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน

(๒) ที่ดินที่มีโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

(๓) ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

ข้อ ๕ เมื่อเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามข้อ ๔ แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับโฉนดที่ดิน หรือเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในห้องชุด ตามแบบ อ.ช. ๑๕ สำหรับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นตั้งอยู่

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องอันเป็นต้นฉบับที่ผู้ขอมาแสดง ถ้าถูกต้องครบถ้วนและไม่พบรายการอายัดหรือการห้ามโอน ให้บันทึกบัญชีรับทำการและจ่ายบัตรคิวให้ผู้ขอ กรณียังขาดเอกสารหรือหลักฐานใดให้แจ้งผู้ยื่นคำขอทราบและบันทึกความบกพร่องและรายการเอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติม พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาที่ผู้ขอจะต้องดำเนินการแก้ไขหรือยื่นเพิ่มเติม โดยให้ผู้ยื่นคำขอและพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามไว้ในบันทึกด้วย หากผู้ยื่นคำขอไม่ส่งเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมตามกำหนด ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะดำเนินการต่อไป และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จำหน่ายเรื่องออกจากสารบบความ

ข้อ ๖ กรณีโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ขอก่อตั้งทรัพย์สินมีการจำนองหรือใช้เป็นหลักประกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ หรือมีสิทธิใด ๆ ที่จดทะเบียนอยู่ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดไว้ก่อนแล้ว ถ้าเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดประสงค์ขอจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนได้ต่อเมื่อผู้รับจำนอง หรือผู้รับหลักประกัน หรือผู้มีสิทธิใด ๆ แล้วแต่กรณีให้คำยินยอมก่อตั้งทรัพย์สินโดยบันทึกถ้อยคำยินยอมไว้เป็นหลักฐาน หรือจะทำเป็นหนังสือให้คำยินยอมก่อตั้งทรัพย์สินมอบให้แก่ผู้ขอมาดำเนินการก็ให้ทำได้ ตามตัวอย่างทำระเบียบนี้ (ตัวอย่างหมายเลข ๑)

ข้อ ๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอและตรวจหลักฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบถึงสิทธิและความสามารถของผู้ขอ ความสมบูรณ์แห่งนิติกรรม กำหนดเวลาทรัพย์สิน และข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ ตามนัยกฎกระทรวงการก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สิน การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓

/ห้ามพนักงาน...

ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน กรณีผู้ขอขอตั้งทรัพย์สินมีกำหนดระยะเวลาเกินกว่าสามสิบปี หรือขอตั้งทรัพย์สินเฉพาะส่วนหรือบางส่วน พร้อมทั้งให้ชี้แจงผู้ขอทราบว่าจะไม่สามารถรับดำเนินการได้เนื่องจากขัดกับกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน

กรณีที่ปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าการขอตั้งทรัพย์สินที่เจ้าของที่ดินหรือห้องชุดมาขอจดทะเบียนเป็นโมฆะกรรมหรือโมฆียะกรรมให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รับคำขอจดทะเบียน

ข้อ ๘ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑) หรือเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในห้องชุด (อ.ช. ๑๕) ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ก่อตั้งทรัพย์สิน มีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน” กรณีก่อตั้งทรัพย์สินมีกำหนดเป็น “ปี” ให้ระบุเฉพาะจำนวนปีเท่านั้น

การนับระยะเวลาก่อตั้งทรัพย์สินให้นับตั้งแต่วันจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินเป็นวันแรก

ส่วนที่ ๒

การเขียนคำขอจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน การจัดทำบันทึกก่อตั้งทรัพย์สิน และการแก้ไข

ข้อ ๙ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑) หรือเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในห้องชุด (อ.ช. ๑๕) แล้วแต่กรณี ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๘

(๒) การเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในข้อ ๒ และการเขียนชื่อผู้ก่อตั้งทรัพย์สินในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนฯ (ท.ด. ๑, อ.ช. ๑๕) ให้เขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือห้องชุด หากมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคนให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย

(๓) สาระสำคัญที่ได้จากการสอบสวน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนฯ (ท.ด. ๑, อ.ช. ๑๕)

ข้อ ๑๐ การจดทะเบียนประเภทก่อตั้งทรัพย์สินให้จัดทำเป็นบันทึกก่อตั้งทรัพย์สิน และข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ตามแบบ ท.ด. ๑๖ หรือ อ.ช. ๒๖ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ

ข้อ ๑๑ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขในสารบัญญัตินี้ โดยให้จดบันทึกสาระสำคัญลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกัน

ข้อ ๑๒ การแก้ไขในสารบัญญัตินี้ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ในช่องประเภทการจดทะเบียนให้เขียนชื่อประเภทว่า “ก่อตั้งทรัพย์สิน มีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน” กรณีก่อตั้งทรัพย์สินมีกำหนดเป็น “ปี” ให้ระบุเฉพาะจำนวนปีเท่านั้น

(๒) ให้แก้ไขในสารบัญญัตินี้ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามแบบข้อความแล้วแต่กรณี ดังนี้

/(ก) กรณีก่อตั้ง...

(ก) กรณีก่อตั้งทรัพย์สินเฉพาะที่ดิน ให้ระบุว่า “ที่ดินนี้ได้ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และตกอยู่ในบังคับห้ามแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมกับที่ดินแปลงอื่นตามมาตรา ๘ วรรคสอง และห้ามก่อตั้งทรัพย์สินใด ๆ อีก เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์สินตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.”

(ข) กรณีก่อตั้งทรัพย์สินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้ระบุว่า “ที่ดินนี้และสิ่งปลูกสร้างประเภท.....เลขที่.....ได้ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และตกอยู่ในบังคับห้ามแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมกับที่ดินแปลงอื่นตามมาตรา ๘ วรรคสอง และห้ามก่อตั้งทรัพย์สินใด ๆ อีก เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์สินตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.”

(ค) กรณีก่อตั้งทรัพย์สินในห้องชุด ให้ระบุว่า “ห้องชุดนี้ได้ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน..... พ.ศ. ซึ่งอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และตกอยู่ในบังคับห้ามก่อตั้งทรัพย์สินใด ๆ อีก เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์สินตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.”

ข้อ ๑๓ การเขียนคำขอจดทะเบียนฯ (ท.ด. ๑, อ.ช. ๑๕) บันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ (ท.ด. ๑๖, อ.ช. ๒๖) และสารบัญญัติทะเบียน ให้ถือปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ (ตัวอย่างหมายเลข ๒)

ส่วนที่ ๓

การลงลายมือชื่อ และการจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน

ข้อ ๑๔ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนฯ (ท.ด. ๑, อ.ช. ๑๕) บันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ (ท.ด. ๑๖, อ.ช. ๒๖) และการจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยอนุโลม

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินภายในวันเดียวกับวันจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน

/ข้อ ๑๕...

ข้อ ๑๕ กรณีเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดประสงค์จะทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ หรือจำนองที่ดินหรือห้องชุด หรือมีผู้ขอจดทะเบียนได้มาโดยทางมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งหรือผู้ขอได้มาโดยทางมรดกทราบถึงการก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิและได้รับจดทะเบียนได้โดยระบุว่า “(ระหว่างทรัพย์สิน)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียน เช่น ขาย (ระหว่างทรัพย์สิน) โอนมรดก (ระหว่างทรัพย์สิน) เป็นต้น ทั้งนี้ ไม่ต้องแจ้งให้ผู้ทรงทรัพย์สินทราบ

ข้อ ๑๖ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียน กรณีเจ้าของที่ดินมีความประสงค์แบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมโฉนดที่ดินกับโฉนดที่ดินแปลงอื่นเข้าเป็นแปลงเดียวกัน

ข้อ ๑๗ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียน กรณีเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดมีความประสงค์จดทะเบียนทรัพย์สินใด ๆ อีก เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์สิน ตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ (ตัวอย่างหมายเลข ๓)

หมวด ๒

การออกหนังสือรับรองทรัพย์สิน

ข้อ ๑๘ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินแล้ว ให้ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินในวันเดียวกัน โดยใช้แบบ ท.ส. ๑ หรือแบบ ท.ส. ๒ ตามกฎกระทรวงแล้วแต่กรณี และให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับ มอบให้ผู้ก่อตั้งทรัพย์สินฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินสำหรับคู่ฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินนั้น จะจำลองเป็นรูปถ่ายหรือจัดเก็บในรูปของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์โดยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ข้อมูลดังกล่าวถือเป็นต้นฉบับ

ข้อ ๑๙ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เป็นผู้ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือรับรองทรัพย์สินทั้งฉบับ สำนักงานที่ดินและฉบับผู้ก่อตั้งทรัพย์สิน โดยให้ประทับตราประจำต่อหนังสือรับรองทรัพย์สินที่รอยต่อฉบับละครึ่งดวง ปฏิบัติเช่นเดียวกับการประทับตราประจำต่อโฉนดที่ดิน

กรณีมีข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินหรือห้องชุดเกินกว่าแบบพิมพ์หนังสือรับรองทรัพย์สิน ให้ลงรายละเอียดข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในใบต่อหนังสือรับรองทรัพย์สินตามแบบที่อธิบดีกำหนด โดยก่อนเพิ่มใบต่อให้เขียนคำว่า “มีใบต่อ แผ่นที่ ...” มุมล่างด้านขวาบรรทัดสุดท้ายของข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์

กรณีเพิ่มใบต่อมากกว่าหนึ่งแผ่นให้เขียนคำว่า “มีใบต่อ แผ่นที่ ...” ลงที่มุมล่างด้านขวาของใบต่อทุกแผ่น และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับรอยต่อ “ข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน (ใบต่อ)” และประทับตราประจำต่อทุกฉบับ

ข้อ ๒๐ การกำหนดเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน ให้จัดทำบัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินตามแบบ ท.ส. ๓ ทำระยะเบียบนี้ แยกเล่มเป็นอำเภอ ๆ ไป โดยให้เลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินตั้งแต่เลขที่ ๑ เป็นต้นไป ในกรณีมีการจัดตั้งอำเภอใหม่ในภายหลังให้จัดทำบัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน (ท.ส. ๓) ใหม่ตามอำเภอใหม่ที่แยกไป โดยให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการกำหนดเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินส่งพิมพ์บัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน (ท.ส. ๓) จากเครื่องคอมพิวเตอร์แล้วเก็บรวบรวมเข้าแฟ้มเพื่อไว้ใช้เป็นหลักฐานในการตรวจสอบ โดยแยกเก็บเป็นอำเภอ

กรณีสำนักงานที่ดินที่มีการจัดเก็บข้อมูลในฐานข้อมูลสารสนเทศที่ดิน โดยระบบคอมพิวเตอร์ ให้ใช้บัญชีการต่อเลขด้วยระบบคอมพิวเตอร์

หมวด ๓

การจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน

ส่วนที่ ๑

แบบพิมพ์ การยื่นคำขอ และการสอบสวน

ข้อ ๒๑ ในการขอจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินให้ใช้แบบพิมพ์คำขอจดทะเบียนต่าง ๆ ตามแบบท้ายระเบียบนี้

(๑) เรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ให้ใช้แบบ ท.ส. ๔

(๒) หนังสือสัญญาโอนทรัพย์สิน ให้ใช้แบบ ท.ส. ๕

(๓) หนังสือสัญญาจำนองทรัพย์สิน ให้ใช้แบบ ท.ส. ๖

(๔) แบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโอนมรดก ให้ใช้แบบ ท.ส. ๗

(๕) คำขอต่าง ๆ ให้ใช้แบบ ท.ส. ๘

(๖) บันทึกข้อตกลง/บันทึกถ้อยคำ ให้ใช้แบบ ท.ส. ๙

(๗) คำขอจดทะเบียนต่างสำนักงาน ท.ส. ๑๐

(๘) หนังสือมอบอำนาจ ท.ส. ๑๑

ข้อ ๒๒ เมื่อบุคคลใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สิน ตามประเภทที่กำหนดในกฎกระทรวง ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ส. ๔ พร้อมหนังสือรับรองทรัพย์สิน และหลักฐานที่เกี่ยวข้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ก่อตั้งทรัพย์สินตั้งอยู่เพื่อดำเนินการจดทะเบียน

กรณีบุคคลใดแสดงความประสงค์จะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งซึ่งตั้งอยู่นอกเขตสำนักงานที่ดินท้องที่ดำเนินการรับคำขอจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรอง

/ทรัพย์สิน...

ทรัพย์สินเพื่อให้งานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ก่อตั้งทรัพย์สินตั้งอยู่ดำเนินการจดทะเบียน ให้ผู้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ส. ๑๐ ทำระเบียบนี้ โดยให้งานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติเช่นเดียวกับระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งโดยอนุโลม (ตัวอย่างหมายเลข ๔- ๖)

ข้อ ๒๓ การรับคำขอจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินของสำนักงานที่ดินที่รับคำขอเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานแล้วให้ลงบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด. ๒) ในระบบคอมพิวเตอร์

ข้อ ๒๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอ คู่กรณี เพื่อให้ทราบถึงสิทธิและความสามารถของคู่กรณีทั้งสองฝ่าย ความสมบูรณ์แห่งนิติกรรม รวมทั้งให้ผู้ขอแจ้งทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนเพื่อเสียค่าธรรมเนียม ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

กรณีที่ปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า นิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้ หากเป็นโมฆะกรรมให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนเมื่อคู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยืนยันให้จดทะเบียน

กรณีเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์สินนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปก่อตั้งทรัพย์สินภายหลังจากจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินแล้ว เมื่อผู้ทรงทรัพย์สินและคู่กรณีมายื่นคำขอจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีทราบด้วย โดยบันทึกถ้อยคำคู่สัญญาไว้หลังหนังสือสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงฉบับสำนักงานที่ดินว่า

“ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายรับทราบแล้วว่า โฉนดที่ดิน/ห้องชุด ที่ตั้งทรัพย์สินได้จดทะเบียนทรัพย์สินประเภท..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... และขอยืนยันให้จดทะเบียน..... หากเกิดการผิดพลาดกระทบกับสิทธิการใช้ประโยชน์ตามหนังสือรับรองทรัพย์สิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้นไม่เกี่ยวแก่พนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจในข้อความดังกล่าวดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้ทรงทรัพย์สิน

ลงชื่อ.....ผู้รับโอน/ผู้รับจำนอง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่”

ข้อ ๒๕ การขอจดทะเบียนโอนทรัพย์สิน (มีคำตอบแทน) โอนทรัพย์สิน (ไม่มีคำตอบแทน) และจดทะเบียนจำนองทรัพย์สิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการและถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขาย จดทะเบียนให้ และจดทะเบียนจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นโดยอนุโลม

ข้อ ๒๖ กรณีผู้ทรงทรัพย์สินถึงแก่ความตายให้ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลเป็นผู้ดำเนินการในการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในหนังสือรับรองทรัพย์สิน โดยให้ยื่นคำขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดก

/และจดทะเบียน...

และจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาท ตามแบบเรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในหนังสือรับรองทรัพย์สิน (ท.ส. ๔) และแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโอนมรดก (ท.ส. ๗) พร้อมหนังสือรับรองทรัพย์สิน หลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่โฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ก่อตั้งทรัพย์สินตั้งอยู่ หรือสำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งซึ่งตั้งอยู่นอกเขตสำนักงานที่ดินท้องที่ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่โฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ก่อตั้งทรัพย์สินตั้งอยู่ดำเนินการจดทะเบียน

กรณีผู้ทรงทรัพย์สินเป็นบุคคลต่างด้าวถึงแก่ความตาย หากทายาทมีความประสงค์ขอรับโอนมรดกทรัพย์สิน จะต้องดำเนินการจัดตั้งผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลไทยเท่านั้น

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการและถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ได้มาโดยทางมรดก เฉพาะเรื่องการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลและจดทะเบียนโอนมรดกแก่ทายาท ตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๒

ประเภทการจดทะเบียน

ข้อ ๒๗ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาตามข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) กรณีผู้ทรงทรัพย์สินขอจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้บุคคลอื่น ไม่ว่าจะมิใช่ผู้ทรงทรัพย์สินคนเดียวหรือหลายคน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนทรัพย์สิน (มีค่าตอบแทน/ไม่มีค่าตอบแทน)”

(๒) กรณีผู้ทรงทรัพย์สินขอจดทะเบียนโอนทรัพย์สินซึ่งมีการจดทะเบียนจำนองผูกพันอยู่ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนทรัพย์สิน (มีค่าตอบแทน/ไม่มีค่าตอบแทน) (ระหว่างจำนอง)”

(๓) กรณีศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาอันถึงที่สุดให้โอนทรัพย์สิน เมื่อมีผู้นำคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลอันถึงที่สุดมาขอจดทะเบียนโอนทรัพย์สินไปตามผลของคำสั่งหรือคำพิพากษา ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนทรัพย์สินตามคำสั่งศาล (ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.)”

(๔) กรณีผู้ทรงทรัพย์สินขอจดทะเบียนจำนองทรัพย์สิน ให้เขียนชื่อประเภทตามข้อเท็จจริง เช่น จำนองเพิ่มหลักทรัพย์ ชิ้นเงินจากจำนอง เป็นต้น โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการและถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นโดยอนุโลม

(๕) กรณีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก และโอนมรดกทรัพย์สิน ให้เขียนชื่อประเภทตามข้อเท็จจริง เช่น เปลี่ยนผู้จัดการมรดก โอนมรดก เป็นต้น โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการและถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกโดยอนุโลม

/ข้อ ๒๘...

ข้อ ๒๘ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนตามคำขอของผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิในกรณีดังต่อไปนี้

- (๑) แบ่งแยกทรัพย์สิน
- (๒) โอนทรัพย์สินโดยกำหนดระยะเวลาต่างไปจากที่ระบุไว้ในหนังสือรับรองทรัพย์สิน
- (๓) โอนทรัพย์สินเฉพาะบางส่วน
- (๔) จำนองเฉพาะบางส่วน
- (๕) การจดทะเบียนประเภทอื่นที่ขัดกับกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน

ข้อ ๒๙ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้เขียนชื่อประเภทโดยการเทียบเคียงและปรับไปตามประเภทการจดทะเบียนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๓

การเขียนคำขอจดทะเบียนนิติกรรม การจัดทำหนังสือสัญญา และการแก้ไข

ข้อ ๓๐ การเขียนเรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในหนังสือรับรองทรัพย์สิน (ท.ส. ๔) ให้ปฏิบัติดังนี้

- (๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๒๗
- (๒) การเขียนชื่อผู้ขอในข้อ ๒ ของเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิตามแบบ ท.ส. ๔ ให้เขียนชื่อผู้ทรงทรัพย์สิน หากมีผู้ทรงทรัพย์สินหลายคนให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย
- (๓) การเขียนชื่อคู่สัญญาในข้อ ๓ ของเรื่องราวจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ส. ๔ ให้เขียนชื่อคู่สัญญา หากมีหลายคนให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย
- (๔) สารสำคัญที่ได้จากการสอบสวน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในเรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิ ตามแบบ ท.ส. ๔ ด้วย

ข้อ ๓๑ การจัดทำหนังสือสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงให้ดำเนินการ ดังนี้

- (๑) การจดทะเบียนประเภทโอนทรัพย์สินให้ทำในรูปหนังสือสัญญา เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ และมอบให้ผู้รับโอน ๑ ฉบับ โดยให้คู่กรณีลงนามในหนังสือสัญญาตามแบบของทางราชการ
- (๒) การจดทะเบียนประเภทโอนทรัพย์สินตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาลถึงที่สุด ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบคำขอโอนทรัพย์สินตามคำสั่งศาล (ท.ส. ๘) เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ โดยบรรยายข้อความในคำขอตามนัยคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาลแล้วแต่กรณี โดยไม่ต้องทำเป็นหนังสือสัญญา เว้นแต่คำสั่ง

/(๓) การจดทะเบียน...

(๓) การจดทะเบียนประเภทจํานองทรัพย์สิน สิทธิเป็นหนังสือสัญญาให้ทำ ๓ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ มอบให้แก่ผู้จํานองและผู้รับจํานองฝ่ายละ ๑ ฉบับ กรณีทำเป็นบันทึกข้อตกลงให้ทำ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน โดยให้คู่กรณีลงนามในหนังสือสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของทางราชการ

ข้อ ๓๒ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขในสารบัญจดทะเบียน โดยให้จัดบันทึกสาระสำคัญลงในหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับผู้ทรงทรัพย์สินให้ตรงกันด้วย

ข้อ ๓๓ การแก้ไขในสารบัญจดทะเบียน ในช่องผู้ให้สัญญาให้เขียนชื่อผู้ทรงทรัพย์สินตามหนังสือรับรองทรัพย์สิน หากมีหลายชื่อให้เขียนครบทุกชื่อพร้อมหมายเลขลำดับกำกับไว้ ส่วนในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนชื่อผู้รับสัญญา หากมีหลายชื่อให้เขียนครบทุกชื่อพร้อมหมายเลขลำดับกำกับไว้

ข้อ ๓๔ การจัดทำเรื่องราวของจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิ (ท.ส. ๔) หนังสือสัญญาโอนทรัพย์สิน (ท.ส. ๕) หนังสือสัญญาจํานองทรัพย์สิน (ท.ส. ๖) แบบบันทึกการสอบสวนของจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโอนมรดก (ท.ส. ๗) คำขอต่าง ๆ (ท.ส. ๘) บันทึกข้อตกลง/บันทึกถ้อยคำ (ท.ส. ๙) และการจัดบันทึกในสารบัญจดทะเบียน ให้ถือปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ (ตัวอย่างหมายเลข ๗ - ๑๕)

ส่วนที่ ๔

การจดทะเบียนนิติกรรม

ข้อ ๓๕ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือสัญญา และบันทึกข้อตกลง รวมทั้งสารบัญจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบสาระสำคัญที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้ หรือผู้จดทะเบียนกรอกข้อความลงในคำขอจดทะเบียนนิติกรรม และเอกสารที่ผู้จดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง

(๒) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของหนังสือรับรองทรัพย์สิน ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียน ชื่อเจ้าของที่ดินหรือห้องชุด หรือชื่อผู้ทรงทรัพย์สิน อายุ ชื่อบิดามารดา และลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของผู้จดทะเบียนในคำขอเรื่องราวของจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในหนังสือรับรองทรัพย์สิน (ท.ส. ๔) หรือในหนังสือมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิมในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้จดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของหรือผู้ทรงทรัพย์สินในสารบบเดิมมาก ควรให้ผู้จดทะเบียนพยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อในสารบบเดิม หากผู้จดทะเบียนยังลงลายมือชื่อผิดเพี้ยนจากเดิม แต่ผู้จดทะเบียนเป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จัก ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้จดทะเบียน ควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้น มาตรวจสอบเพิ่มเติมจนเป็นที่เชื่อถือได้ว่า ผู้จดทะเบียนเป็นเจ้าของหรือผู้ทรงทรัพย์สินที่แท้จริง หรือให้

/ผู้ที่เชื่อถือได้...

ผู้ที่เชื่อถือได้รับรองว่า ผู้จดทะเบียนเป็นเจ้าของหรือผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิที่แท้จริงเสียก่อน สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้าของหรือผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิในสารบบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น

(๓) ตรวจสอบบัญชีอายุว่ามีการอายัดหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียนไว้หรือไม่ประการใด

ข้อ ๓๖ เมื่อมีการจดทะเบียนแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิทราบภายในวันจดทะเบียน หรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น โดยให้ใช้วิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่ได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีที่ไม่สามารถแจ้งด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ ให้จัดทำเป็นหนังสือแจ้งส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามข้อมูลทะเบียนราษฎรจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางของกรมการปกครองหรือตามที่อยู่ที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์แจ้งไว้ เพื่อทราบและถือว่าเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้ทราบแล้ว (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๖)

หมวด ๔

การจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินสิทธิในโฉนดที่ดินและหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ ๓๗ กรณีเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดและผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิตกเป็นคนเดียวกัน เมื่อเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดประสงค์จะจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินสิทธิในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดก่อนครบกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดทรัพย์สินสิทธิ ให้ยื่นคำขอยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ ตามแบบ ท.ด. ๙ หรือ อ.ช. ๑๗ แล้วแต่กรณี พร้อมโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องโดยให้ใช้ ท.ด. ๑ หรือ อ.ช. ๑๕ แล้วแต่กรณี เป็นแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่โฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นตั้งอยู่

หากเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดไม่สามารถส่งมอบหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิได้ด้วยเหตุสูญหายหรือชำรุด ให้เจ้าของที่ดินหรือห้องชุดยื่นคำขอออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ พร้อมทั้งให้บันทึกผู้ขอเพื่อรับรองว่า การขอยกเลิกไม่กระทบถึงสิทธิของบุคคลภายนอกผู้ทำการโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้วจึงจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าการขอยกเลิกทรัพย์สินสิทธิจะกระทบถึงสิทธิของบุคคลภายนอกผู้ทำการโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริตให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับคำขอยกเลิกทรัพย์สินสิทธินั้นเสีย

ข้อ ๓๘ กรณีทรัพย์สินสิทธิสิ้นสุดลงด้วยประการอื่น เช่น ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาอันถึงที่สุดให้ยกเลิกทรัพย์สินสิทธิก่อนครบกำหนดระยะเวลา เป็นต้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ หากผู้ขอไม่สามารถส่งมอบหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิได้ ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอให้ทราบถึงสาเหตุที่ไม่สามารถส่งมอบหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิได้ โดยไม่ต้องออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ

ข้อ ๓๙ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้เขียนชื่อประเภทว่า “ยกเลิกทรัพย์สิน” หรือ “ยกเลิกทรัพย์สินตามคำสั่งศาล (ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.)”

ข้อ ๔๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานจากมุมล่างซ้ายไปมุมบนขวาในบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ (ท.ด. ๑๖ หรือ อ.ช. ๒๖) แล้วบรรยายด้วยตัวอักษรแดงว่า “เอกสารนี้ได้จดทะเบียนยกเลิกแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๔๑ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขในสารบัญจดทะเบียน โดยให้จัดบันทึกสาระสำคัญลงในแผนที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกัน

ข้อ ๔๒ การแก้ไขในสารบัญจดทะเบียนประเภท “ยกเลิกทรัพย์สิน” ในช่องผู้ให้สัญญาให้เขียนชื่อผู้ทรงทรัพย์สินในหนังสือรับรองทรัพย์สิน หากมีหลายชื่อให้เขียนครบทุกชื่อพร้อมหมายเลขลำดับกำกับไว้ แล้วให้เขียนคำว่า “ผู้ทรงทรัพย์สิน” กำกับไว้ ในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนชื่อเจ้าของตามแผนที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ ๔๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุในหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับผู้ทรงทรัพย์สินและฉบับสำนักงานที่ดินด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานจากมุมล่างซ้ายไปมุมบนขวา แล้วบรรยายด้วยตัวอักษรแดงว่า “หนังสือรับรองทรัพย์สินได้จดทะเบียนยกเลิกแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๔๔ กรณีทรัพย์สินสิ้นสุดลงด้วยครบกำหนดระยะเวลา หากเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดนำแผนที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หนังสือรับรองทรัพย์สิน และหลักฐานที่เกี่ยวข้อง มาเพื่อขอให้หมายเหตุทรัพย์สินสิ้นสุดด้วยครบกำหนดระยะเวลาให้ปรากฏทางทะเบียนในแผนที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้ผู้ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ ท.ด. ๑ หรือ อ.ช. ๑๕ แล้วแต่กรณี โดยไม่ต้องจัดทำคำขอ ท.ด. ๙ หรือ อ.ช. ๑๗ อีกแต่อย่างใด หรือกรณีเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุทรัพย์สินสิ้นสุดด้วยครบกำหนดระยะเวลาโดยไม่ต้องยื่นคำขอ และทั้งสองกรณีดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบระยะเวลาในหนังสือรับรองทรัพย์สิน หากพบว่าครบกำหนดระยะเวลาแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกทรัพย์สินสิ้นสุดไว้ในบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ (ท.ด. ๑๖, อ.ช. ๒๖) ด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานจากมุมล่างซ้ายไปมุมบนขวา แล้วบรรยายด้วยตัวอักษรแดงว่า “ทรัพย์สินนี้มีผลเป็นอันสิ้นไป เนื่องจากครบกำหนดระยะเวลาแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๒) หมายเหตุในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่อจากรายการจดทะเบียนสุดท้ายว่า “ที่ดิน/ห้องชุดนี้ ได้จดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ์ มีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ์และข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. มีผลเป็นอันสิ้นไปเนื่องจากครบกำหนดระยะเวลาแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๓) หมายเหตุในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์ฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ์และฉบับสำนักงานที่ดิน ด้วยวิธีขีดเส้นคู่ขนานจากมุมล่างซ้ายไปมุมบนขวา แล้วบรรยายด้วยตัวอักษรแดงว่า “หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์มีผลเป็นอันสิ้นไป เนื่องจากครบกำหนดระยะเวลาแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

หากเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดไม่สามารถส่งมอบหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์ฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ์ได้ ด้วยเหตุสูญหายหรือชำรุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอให้ทราบถึงสาเหตุที่ไม่สามารถส่งมอบหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์ได้ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับหมายเหตุยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ์ฉบับสำนักงานที่ดิน และเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ โดยไม่ต้องออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์

ข้อ ๔๕ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ์ หรือหมายเหตุทรัพย์สินสิทธิ์ สิ้นสุดด้วยครบกำหนดระยะเวลาแล้ว ให้เก็บหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์ฉบับสำนักงานที่ดินไว้ในแฟ้มหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์ และฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ์เก็บไว้ในสารบบหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์แปลงนั้น ทั้งนี้ ให้ดำเนินการขีดฆ่ารายการในบัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์ (ท.ส. ๓) ด้วยหมึกสีแดง และบันทึกทรัพย์สินสิทธิ์สิ้นสุดไว้ในช่องหมายเหตุ แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ ดังนี้

(๑) กรณีจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ์ ให้หมายเหตุว่า “ยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ์ ตามคำขอ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.”

(๒) กรณีทรัพย์สินสิทธิ์สิ้นสุดลงด้วยครบกำหนดระยะเวลา ให้หมายเหตุว่า “ทรัพย์สินสิทธิ์ มีผลเป็นอันสิ้นไป เนื่องจากครบกำหนดระยะเวลาแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.”

ข้อ ๔๖ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑) หรือเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในห้องชุด (อ.ช. ๑๕) คำขอ (ท.ด. ๔) หรือ (อ.ช. ๑๗) การแก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียน และการหมายเหตุยกเลิกในบัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์ (ท.ส. ๓) ให้ถือปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๗ - ๑๙)

หมวด ๕

การอายัดหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์

ข้อ ๔๗ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในสิทธิตามหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์ ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ส. ๘ พร้อมเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่โฉนดที่ดิน หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ์นั้นตั้งอยู่

/เมื่อพนักงาน...

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือว่าได้รับอายุต์ไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งรับอายุต์ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวให้ถือว่าอายุต์สิ้นสุดลงและผู้นั้นจะขออายุต์ซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอายุต์นั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายุต์ไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งยกเลิกการอายุต์นั้น และแจ้งให้ผู้ขออายุต์ทราบ

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการอายุต์ที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม

หมวด ๖ ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๔๘ การจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน โอนทรัพย์สิน จ้างทรัพย์สิน โอนมรดก ทรัพย์สิน การยกเลิกทรัพย์สิน การจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ การอายุต์ทรัพย์สินและการขอคัด ขอลาย ขอตระจเอกสารเกี่ยวกับทรัพย์สิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒

หมวด ๗

การจัดเก็บหนังสือรับรองทรัพย์สินและสารบบ และการทำลายเอกสารเกี่ยวกับทรัพย์สิน

ข้อ ๔๙ การจัดเก็บข้อมูลภาพลักษณ์ในระบบสารสนเทศที่ดินของกรมที่ดิน

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอและสอบสวนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในเรื่องนั้น ๆ เป็นผู้มีหน้าที่นำเข้าข้อมูลภาพลักษณ์ ดังนี้

- (๑) หนังสือรับรองทรัพย์สิน (ท.ส.๑, ท.ส. ๒)
- (๒) เรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิฯ (ท.ส. ๔)
- (๓) หนังสือสัญญาโอนทรัพย์สิน (ท.ส. ๕)
- (๔) หนังสือสัญญาจ้างทรัพย์สิน (ท.ส. ๖)
- (๕) แบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโอนมรดก (ท.ส. ๗)
- (๖) คำขอต่าง ๆ (ท.ส. ๘)
- (๗) บันทึกข้อตกลง บันทึกถ้อยคำ (ท.ส. ๙)

โดยการสแกนเอกสารต้นฉบับให้เป็นเอกสารดิจิทัล จัดเก็บลงฐานข้อมูลภาพลักษณ์ในระบบสารสนเทศที่ดิน ของกรมที่ดิน ก่อนจัดเก็บเข้ากล่องหนังสือรับรองทรัพย์สิน และสารบบให้แล้วเสร็จภายในวันที่มีการจดทะเบียนหรือดำเนินการตามคำขอนั้น

/ข้อ ๕๐...

ข้อ ๕๐ การจัดเก็บหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิฉบับสำนักงานที่ดินให้เก็บใส่ตู้ และเก็บใส่กล่อง กล่องละ ๑๐๐ ฉบับ หรือตามความเหมาะสม แยกเก็บเป็นอำเภอ เรียงลำดับเลขที่จากน้อยไปหามาก และให้ระบุเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิที่สันกล่อง เพื่อให้ทราบว่าเป็นแต่ละกล่องเก็บหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ตั้งแต่เลขที่ใดถึงเลขที่ใด และอำเภอใด

ข้อ ๕๑ การจัดเก็บเอกสารในสารบบ

(๑) ให้เก็บสำเนาคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด. ๑) หรือเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในท้องที่ (อ.ข. ๑๕) ประเภทก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ

(๒) เมื่อมีการจดทะเบียนให้เก็บหนังสือสัญญา (ท.ส. ๕, ท.ส. ๖) แบบบันทึกการสอบสวนของจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโอนมรดก (ท.ส. ๗) คำขอต่าง ๆ (ท.ส. ๘) บันทึกข้อตกลง/บันทึกถ้อยคำ (ท.ส. ๙) และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี)

ข้อ ๕๒ เมื่อมีการจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอและสอบสวนการจดทะเบียนนิติกรรมในเรื่องนั้น ๆ เป็นผู้มีหน้าที่นำเอกสาร และแบบพิมพ์ที่เกี่ยวข้อง จัดลงในแฟ้มสารบบ ก.ท.ด. ๑๒ โดยด้านหน้า ก.ท.ด. ๑๒ ให้เขียนข้อความให้ปรากฏ ดังนี้

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเลขที่.....

ตำบล.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

การเรียงลำดับเอกสารเข้าของสารบบให้ใช้หมวดของหนังสือหรือวัสดุอื่นที่เหมาะสมร้อยเอกสาร โดยเรียงลำดับเอกสารที่มีมาก่อนไว้ข้างล่าง เอกสารใดที่มีภายหลังหรือมีการจดทะเบียนขึ้นใหม่ให้เรียงเก็บไว้ข้างบนหรือข้างหน้าตามลำดับ วัน เดือน ปี และให้บันทึกรายการเอกสารทุกฉบับไว้ในกระดาชย่อเรื่อง (ท.ด. ๒๙) และให้เขียนเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิของสารบบแต่ละแปลงไว้ตรงมุมบนซ้ายของปกแฟ้มสารบบ

ข้อ ๕๓ สารบบหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิให้เก็บเป็นรายฉบับเรียงลำดับเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ (จากน้อยไปหามาก) ในกล่องสารบบได้ตามความเหมาะสม แต่ไม่เกินกล่องละ ๕๐ ฉบับ กล่องสารบบ (สันกล่อง) ให้ระบุรายละเอียดของสารบบที่จัดเก็บ โดยระบุเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิถึงเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ.....ให้ครบถ้วน

ข้อ ๕๔ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก จัดทำคำสั่งมอบหมายเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบควบคุม ดูแลรักษาหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิและสารบบ เป็นผู้มีหน้าที่นำหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิและสารบบออกจากที่เก็บและเก็บเข้าที่ภายหลังได้ใช้งานแล้ว โดยมีให้เจ้าหน้าที่อื่นซึ่งไม่เกี่ยวข้องเป็นผู้นำออกและเก็บ ให้หมั่นตรวจตรา สอดส่อง ควบคุม ดูแลรักษา และกำชับเจ้าหน้าที่ให้มีความระมัดระวังในการเก็บรักษาหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิและสารบบ มิให้สูญหาย หรือเกิดการทุจริต การป้องกัน ควบคุม ดูแลรักษา ให้รวมถึงการระมัดระวังอันตรายจากสัตว์ประเภทต่าง ๆ หรือภัยอื่น ๆ ด้วย

/การควบคุม...

การควบคุม ดูแลรักษาหนังสือรับรองทรัพย์สินและสารบบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ และถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการควบคุม ดูแลรักษาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบที่ดินโดยอนุโลม

ข้อ ๕๕ การทำลายเอกสารเกี่ยวกับทรัพย์สินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการและถือปฏิบัติ เช่นเดียวกับระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการทำลายเอกสารที่ดินโดยอนุโลม

ประกาศ ณ วันที่ ๗ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๓



(นายนิสิต จันทรสมวงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

บัญชีรายละเอียดแบบพิมพ์ที่ใช้สำหรับการจดทะเบียนนิติกรรมหนังสือรับรองทรัพย์สิน

(แนบท้ายระเบียบกรมที่ดินฯ)

ลำดับที่	รายการ	หมายเหตุ
๑	บัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน (ท.ส. ๓)	
๒	เรื่องราวจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิ ในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ประเภท..... (ท.ส. ๔)	
๓	หนังสือสัญญาโอนทรัพย์สิน (ท.ส. ๕)	
๔	หนังสือสัญญาจำนองทรัพย์สิน (ท.ส. ๖)	
๕	แบบบันทึกการสอบสวนจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโอนมรดก (ท.ส. ๗)	
๖	คำขอ..... (ท.ส. ๘)	
๗	บันทึก..... (ท.ส. ๙) (บันทึกถ้อยคำ/บันทึกข้อตกลง)	
๘	คำขอจดทะเบียนต่างสำนักงาน (ท.ส. ๑๐)	
๙	หนังสือมอบอำนาจ (ท.ส. ๑๑)	

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กรมที่ดิน



บัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน

อำเภอ.....จังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

สาขา / ส่วนแยก.....

บัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ

อำเภอ.....จังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....สาขา / ส่วนแยก.....

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ			ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิใน										จดทะเบียน วัน เดือน ปี	หมายเหตุ
เลขที่	ตำบล	กำหนดเวลา (ปี)	โฉนดที่ดิน				ห้องชุด				ชื่อผู้ก่อตั้ง ทรัพย์สินสิทธิ			
			เลขที่	เลขที่ดิน	หน้า สำรวจ	สิ่งปลูกสร้าง ประเภท เลขที่	เลขที่	ชั้น	อาคาร เลขที่	ชื่ออาคารชุด				



(ท.ส.๕)

เรื่องราวของจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิ
ในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ประเภท.....

หนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิ

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเลขที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สินอิงสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินที่กล่าวข้างบนนี้และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน □□□□ □□□□ □□ □.

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสต ☐ หมาย ☐ คสมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

๓. ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน □□□□ □□□□ □□ □ ผู้.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสต ☐ หมาย ☐ คัสสมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท (.....บาท)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(9)

(b) [REDACTED]

(67)

[illegible]

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ถึงชื่อ.....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

แผ่นที่.....

ชื่อผู้กรณิ (ภาษาอังกฤษ)
แบบท้ายเรื่องราวของจดทะเบียนนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในหนังสือรับรองทรัพย์สิน (ท.ส.๔)

๒. ข้าพเจ้า ชื่อรอง..... ผู้.....
(Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่..... อายุ..... ปี
(Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ..... บิดา..... มารดา.....
(Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
(Single) (Widowed) (Spouse's Name) (Nationality)

ที่อยู่ปัจจุบัน.....
(Current Address).....

.....

ที่อยู่ในประเทศไทย..... บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....
(Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
(Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
(District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล..... ไลน์ไอดี.....
(Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

๓. ข้าพเจ้า ชื่อรอง..... ผู้.....
(Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่..... อายุ..... ปี
(Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ..... บิดา..... มารดา.....
(Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
(Single) (Widowed) (Spouse's Name) (Nationality)

ที่อยู่ปัจจุบัน.....
(Current Address).....

.....

ที่อยู่ในประเทศไทย..... บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....
(Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย..... ถนน..... ตำบล/แขวง.....
(Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
(District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล..... ไลน์ไอดี.....
(Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็น.....ฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ
 ผู้.....ถือไว้หนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ)
 ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพนักงาน
 เจ้าหน้าที่

(ลงลายมือชื่อผู้โอน)
 ()

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน)
 ()

(ลงลายมือชื่อพยาน)
 ()

(ลงลายมือชื่อพยาน)
 ()

(ลงชื่อ)
 ()

พนักงานเจ้าหน้าที่
 ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

..... ผู้เขียน
 ผู้ตรวจ

แผ่นที่.....

ชื่อผู้โอน ผู้รับโอน (ภาษาอังกฤษ)

แนบท้ายหนังสือสัญญาโอนทรัพย์สิน (มีค่าตอบแทน/ไม่มีค่าตอบแทน) (ท.ส.๕)

ระหว่าง ๑. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้.....
 (Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
 (Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
 (Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
 (Current Address).....

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
 (Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
 (Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
 (District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
 (Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

กับ ๑. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้.....
 (Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
 (Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
 (Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
 (Current Address).....

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
 (Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
 (Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
 (District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
 (Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

แผ่นที่.....

ชื่อผู้โอน ผู้รับโอน (ภาษาอังกฤษ)
แนบท้ายหนังสือสัญญาโอนทรัพย์สิน (มีคำตอบแทน/ไม่มีคำตอบแทน) (ท.ส.๕)

ระหว่าง ๒. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
 (Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
 (Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
 (Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
 (Current Address)

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
 (Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
 (Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
 (District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
 (Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

กับ ๒. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
 (Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
 (Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
 (Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
 (Current Address)

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
 (Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
 (Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
 (District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
 (Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้.....เป็นผู้ถือหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับนี้ในระหว่าง
เวลาที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้าง
ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างงานและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ
ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงลายมือชื่อผู้จ้างงาน).....

(.....)

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างงาน).....

(.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(.....)

(ลงชื่อ).....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

..... ผู้เขียน

..... ผู้ตรวจ

แผ่นที่.....

ชื่อผู้โอน ผู้รับจ้าง (ภาษาอังกฤษ)
แบบทำหนังสือสัญญาจ้างงานทรัพย์สิน (มีค่าตอบแทน/ไม่มีค่าตอบแทน) (ท.ส.๖)

ระหว่าง ๒. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
 (Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
 (Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
 (Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
 (Current Address)

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
 (Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
 (Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
 (District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
 (Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

กับ ๒. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
 (Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
 (Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
 (Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
 (Current Address)

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
 (Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
 (Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
 (District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
 (Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

แผ่นที่.....

ชื่อผู้โอน ผู้รับจ้าง (ภาษาอังกฤษ)

แนบท้ายหนังสือสัญญาจ้างงานทรัพย์สิน (มีค่าตอบแทน/ไม่มีค่าตอบแทน) (ท.ส.๖)

ระหว่าง ๑. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
 (Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
 (Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
 (Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
 (Current Address)

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
 (Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
 (Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
 (District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
 (Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

กับ ๑. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
 (Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
 (Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
 (Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
 (Current Address)

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
 (Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
 (Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
 (District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
 (Telephone Number) (E-mail) (Line ID)



แบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโอนมรดก

ประเภท.....

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สิน

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า { } { } อายุ { } ปี

สัญชาติ.....บิดา/มารดา ชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ด้วย.....

ข้อ ๒ ข้าพเจ้า.....

ข้อ ๓ ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....

ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

บัญชีเครือญาติ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า บัญชีเครือญาตินี้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ).....ผู้สอบสวน/บันทึก

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่



คำขอ.....

ฉบับที่.....

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สิน

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □□□□□□□□□□□□□□□□ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา/มารดา ชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า

ข้อ ๑ ด้วย.....

ข้อ ๒ ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่.....

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

แผ่นที่.....

ชื่อผู้ขอ (ภาษาอังกฤษ)
แนบท้ายคำขอ (ท.ส.๘)

๑. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
(Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
(Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
(Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
(Current Address)

.....

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
(Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
(Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
(District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล โหลนีไอดี
(Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

๒. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
(Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
(Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
(Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
(Current Address)

.....

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
(Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
(Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
(District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล โหลนีไอดี
(Telephone Number) (E-mail) (Line ID)



(ท.ส.๙)

บันทึก.....

หนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิ

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์เลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ต่งทรัพย์อิงสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ห้องจดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □□□□□□□□□□□□ อายุ.....ปี เพื่้อชาติ.....สัญชาติ.....

บิดา/มารดา ชื่อ..... อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า.....

.....

[illegible][illegible]

.....

[illegible]

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040

[illegible][illegible]

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

[illegible]

ABSTRACT

Accession Number F08697

.....

แผ่นที่.....

ชื่อผู้ให้ถ้อยคำ (ภาษาอังกฤษ)
แนบท้ายบันทึกถ้อยคำ (ท.ส.๙)

๑. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
(Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
(Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
(Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
(Current Address)

.....

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
(Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
(Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
(District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
(Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

๒. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
(Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
(Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
(Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
(Current Address)

.....

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
(Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
(Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
(District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
(Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

แผ่นที่.....

ชื่อผู้ให้ถ้อยคำ (ภาษาอังกฤษ)

ต่อท้ายบันทึกถ้อยคำ (ท.ส.๙)

๓. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
(Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
(Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
(Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
(Current Address)

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
(Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
(Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
(District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
(Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

๔. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
(Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
(Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
(Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
(Current Address)

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
(Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
(Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
(District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
(Telephone Number) (E-mail) (Line ID)



(ท.ส.๑๐)

คำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน

ฉบับที่.....

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สิน

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า

เลขประจำตัวประชาชน

□□□□□□□□□□□□□□

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดา ชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้

ข้อ ๑ ด้วยข้าพเจ้ามีความประสงค์จดทะเบียน.....

หนังสือรับรองทรัพย์สินดังกล่าวข้างบนนี้ต่อกัน ซึ่งเป็นการยื่นคำขอจดทะเบียนนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน จึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการให้ตามระเบียบด้วย

ข้อ ๒ ค่าธรรมเนียม ค่าภาษีเงินได้และอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าไปรษณีย์ ค่าธนาคาร ค่าธรรมเนียมซื้อตราประทับ เป็นต้น เกี่ยวกับการนี้ข้าพเจ้ายอมเสียให้ทั้งสิ้น

ข้อ ๓ บรรดาเอกสารต่าง ๆ ซึ่งทางราชการได้ส่งไปมาโดยทางไปรษณีย์ เนื่องในการนี้นั้นหากเกิดอันตรายสูญหายระหว่างทาง ข้าพเจ้ายอมให้เป็นไปตามข้อบังคับหรือประกาศของ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด

ข้อ ๔ ข้าพเจ้าจะได้จัดการเรื่องนี้ตามกำหนดนัด ถ้าข้าพเจ้าไม่มาดำเนินการตามกำหนดนัดประการใด ๆ ก็ตาม ข้าพเจ้ายอมให้ยกเลิกคำขอนี้เสีย ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่จ่ายไปจริงแล้ว และไม่สามารถคืนให้ได้ ข้าพเจ้าไม่ขอรับคืน

ข้อ ๕ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า หากเรื่องที่มาขอให้ดำเนินการนี้ขัดข้องพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจดทะเบียนให้ได้ด้วยเหตุใด ๆ ก็ตาม ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองในเรื่องเงินที่ได้ชำระกันแล้วนี้ทั้งสิ้น โดยจะไม่เรียกร้องเอาความผิดหรือเรียกร้องค่าเสียหายเกี่ยวกับเรื่องที่จ่ายและรับเงินซึ่งกันและกันดังกล่าวข้างต้น จากเจ้าหน้าที่ผู้รับดำเนินการเรื่องนี้แต่อย่างใด

ข้อ ๖ ข้าพเจ้ารับทราบแล้วว่า ผลตามกฎหมายของการยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินนี้ จะมีผลสมบูรณ์ตามกฎหมายเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ได้จดทะเบียนแล้ว

ข้อ ๗

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ).....หัวหน้าฝ่ายทะเบียน

แผนที่.....

ชื่อผู้ขอ (ภาษาอังกฤษ)
แนบท้ายคำขอ (ท.ส.๑๐)

๑. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
(Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
(Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
(Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
(Current Address).....

.....

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
(Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
(Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
(District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
(Telephone Number) (E-mail) (Line ID)

๒. ข้าพเจ้า ชื่อรอง ผู้
(Mr./Mrs./Miss) (Second Name)

ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว/หนังสือเดินทาง เลขที่ อายุ ปี
(Alien Identification Card / Passport No.) (Age) (years)

สัญชาติ บิดา มารดา
(Nationality) (Father's Name) (Mother's Name)

ที่อยู่ปัจจุบัน
(Current Address).....

.....

ที่อยู่ในประเทศไทย บ้านเลขที่ หมู่ที่
(Address in Thailand) (House No.) (Moo)

ตรอก/ซอย ถนน ตำบล/แขวง
(Soi) (Road) (Sub-District)

อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์
(District) (Province) (Area Postal Code)

หมายเลขโทรศัพท์ อีเมล ไลน์ไอดี
(Telephone Number) (E-mail) (Line ID)



(ท.ส.๑๑)

หนังสือมอบอำนาจ

สำหรับหนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์เลขที่..... ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สินอิงสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 หอสมุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 เรื่อง.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พทศักราช.....

โดยหนังสือฉบับนี้ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน □□□□□□□□□□ อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ.....

บิดา ชื่อ.....มารดา ชื่อ.....บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

ได้มอบให้.....เลขประจำตัวประชาชน □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา ชื่อ..... มารดา ชื่อ.....

บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

เป็นผู้มีอำนาจจัดการ.....

.....

.....

.....แทนข้าพเจ้าจนเสร็จการ

เพื่อเป็นหลักฐานข้าพเจ้าได้ ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานแล้ว

.....ผู้มอบอำนาจ
(.....)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า เป็นลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ อันแท้จริงของผู้มอบอำนาจและผู้มอบอำนาจได้ลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ต่อหน้าข้าพเจ้า

.....พยาน
(.....)

.....พยาน
(.....)

หมายเหตุ การลงลายมือชื่อ/พิมพ์ลายนิ้วมือ ถ้าใช้อย่างใด ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ใช่ออก ในกรณีพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้พิมพ์ลายนิ้วแม่มือซ้าย

โปรดอ่านคำเตือนด้านหลัง

คำเตือน

เพื่อรักษาประโยชน์ของเจ้าของหนังสือรับรองทรัพย์สินและผู้ที่เกี่ยวข้อง

- (๑) ให้กรอกเครื่องหมายหนังสือรับรองทรัพย์สิน และตำแหน่งที่ตั้งทรัพย์สิน ให้ครบถ้วนชัดเจน
- (๒) ให้ระบุเรื่องและอำนาจจัดการให้ชัดเจนว่า มอบอำนาจให้ทำอะไร เช่น โอนทรัพย์สิน จำนอง ฯลฯ
ถ้ามีเงื่อนไขพิเศษเพิ่มเติมให้ระบุไว้ด้วย
- (๓) อย่ากรอกข้อความให้ต่างลายมือและใช้น้ำหมึกต่างสีกัน ถ้าใช้พิมพ์ดีดก็ต้องใช้เครื่องเดียวกัน
- (๔) ถ้ามีรอยขีดลบ ตกเติม แก้ไข หรือขีดฆ่า ให้ระบุว่าขีดฆ่าตกเติมกี่คำและผู้มอบอำนาจลงลายมือชื่อกำกับไว้ทุกแห่ง
- (๕) อย่าลงลายมือชื่อผู้มอบอำนาจก่อนกรอกข้อความโดยครบถ้วนและถูกต้องตามความประสงค์แล้ว
- (๖) ให้มีพยานอย่างน้อย ๑ คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยาน ๒ คน พยานต้องเซ็นชื่อ จะพิมพ์ลายนิ้วมือไม่ได้ การเป็นพยานหากเป็นเท็จอันอาจทำให้ผู้อื่นหรือประชาชนเสียหาย จะต้องรับโทษตามมาตรา ๑๓๗ แห่งประมวลกฎหมายอาญา ดังนั้น พยานจึงควรเป็นบุคคลที่บรรลุนิติภาวะแล้ว
- (๗) หนังสือมอบอำนาจที่ทำในต่างประเทศ ควรให้สถานทูตหรือสถานกงสุลหรือโนตารีพับลิค (Notary Public) รับรองด้วย

บัญชีรายละเอียดตัวอย่างเกี่ยวกับการจดทะเบียนทรัพย์สินสิทธิทำระเบียบกรรมที่ดินฯ

ลำดับที่	ชื่อประเภทจดทะเบียน/ตัวอย่างหนังสือ	ตัวอย่างหมายเลข	หมายเหตุ
๑	ตัวอย่างหนังสือยินยอมของผู้รับจ้าง/ผู้รับหลักประกัน/ ผู้มีสิทธิอื่น ๆ (ตามมาตรา ๔ วรรคสี่)	๑	ตามระเบียบฯ ข้อ ๖
๒	ก่อตั้งทรัพย์สิน	๒	ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๓
๓	ตัวอย่างหนังสือยินยอมของผู้ทรงทรัพย์สิน (ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง)	๓	ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗
๔	ตัวอย่างคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงาน	๔	ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๒
๕	ตัวอย่างหนังสือส่งไปสำนักงานที่ดินท้องที่	๕	
๖	ตัวอย่างหนังสือส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ	๖	
๗	โอนทรัพย์สิน (มีค่าตอบแทน)	๗	
๘	โอนทรัพย์สิน (ไม่มีค่าตอบแทน)	๘	
๙	โอนทรัพย์สิน (มีค่าตอบแทน) (ระหว่างจ้าง)	๙	
๑๐	โอนทรัพย์สินตามคำสั่งศาล	๑๐	
๑๑	จ้างทรัพย์สิน	๑๑	ตามระเบียบฯ ข้อ ๓๔
๑๒	ผู้จัดการมรดก	๑๒	
๑๓	เปลี่ยนผู้จัดการมรดก	๑๓	
๑๔	โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก	๑๔	
๑๕	โอนมรดกทรัพย์สิน	๑๕	
๑๖	ตัวอย่างหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดิน/ห้องชุด (กรณีมีการจดทะเบียน ในหนังสือรับรองทรัพย์สิน) (ตามมาตรา ๑๒ วรรคสาม)	๑๖	ตามระเบียบฯ ข้อ ๓๖
๑๗	ยกเลิกทรัพย์สิน (กรณียกเลิกก่อนครบกำหนดเวลา)	๑๗	ตามระเบียบฯ ข้อ ๔๖
๑๘	ยกเลิกทรัพย์สิน (กรณีศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้ยกเลิก)	๑๘	
๑๙	ทรัพย์สินสิ้นสุดลงด้วยครบกำหนดระยะเวลา	๑๙	

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กรมที่ดิน

ตัวอย่างหนังสือยินยอมของผู้รับจ้าง/ ผู้รับหลักประกัน/ผู้มีสิทธิอื่น ๆ
(ตามระเบียบฯ ข้อ ๖)

ตัวอย่างหมายเลข ๑

ที่.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินที่ดิน/ห้องชุด ที่ติดจำนอง หรือใช้เป็นหลักประกันตามกฎหมาย
ว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ หรือมีสิทธิใด ๆ

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยโฉนดที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด มีชื่อ.....

เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ดังนี้

☐ โฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่.....

☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....

ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคาร/ชุดเลขที่.....

มีความประสงค์ขอจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุดดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้าพเจ้าในฐานะเป็น.....เหนือที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด

ดังกล่าว ได้รับทราบและยินยอมให้.....เจ้าของที่ดิน

และสิ่งปลูกสร้าง/ห้องชุด จดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินได้ โดยหนังสือรับรองทรัพย์สินที่พ้นจากภาระ
การจำนอง หรือเป็นหลักประกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ หรือสิทธิใด ๆ ทั้งสิ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

โทร.

โทรสาร

ตัวอย่างคำขอ ก่อตั้งทรัพย์สินในโฉนดที่ดิน



ตัวอย่างหมายเลข ๒

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ก่อตั้งทรัพย์สิน มีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้แนมต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้พิจารณาตนแล้ว ขอให้ด้วยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ด้วยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ด้วยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า.....นาย ก.....เลขประจำตัวประชาชน ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์/ผู้ก่อตั้งทรัพย์สิน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

อยู่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า.....เลขประจำตัวประชาชน ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ ผู้.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาทสตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างตัว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๕ เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) การก่อตั้งทรัพย์สินในที่ดินแปลงนี้มีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(๔) ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. พร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท.....เลขที่.....

(๔) ขอกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้ขอรับรองว่าเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นแล้ว และขอให้นำไปจดทะเบียนในหนังสือรับรองทรัพย์สินด้วย ดังนี้ ๑).....๒).....วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

๓).....๔).....ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์/ผู้ก่อตั้งทรัพย์สิน

(๕) ข้าพเจ้าขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออก.....ลงชื่อ.....ผู้ขอ

หนังสือรับรองทรัพย์สินให้ตามความ.....ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

ประสงค์ และขอรับหนังสือรับรองทรัพย์สิน (.....)

อสังหาริมทรัพย์

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

โฉนดที่ดิน เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดำนนี้/ที่ดินนี้และสิ่งปลูกสร้างประเภท.....เลขที่.....ได้ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

[illegible]

ตัวอย่างคำขอ ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ
ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด



ตัวอย่างหมายเลข ๒

อ.ช.๑๕

เรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวน
สิทธิในห้องชุด ประเภท... ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ มีกำหนด... ปี... เดือน... วัน

ตำแหน่งที่ดิน... ที่ตั้งห้องชุด...
โฉนดที่ดิน... ห้องชุดเลขที่... ชั้น... อาคารเลขที่...
ตำบล... ชื่ออาคารชุด...
อำเภอ... ทะเบียนอาคารชุดเลขที่...
จังหวัด... เนื้อที่ประมาณ... ตารางเมตร

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิที่กล่าวข้างบน
นี้และขอให้ถ้อยคำด้วยความจริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า... นาย ก. ... เลขประจำตัวประชาชน... ผู้ถือกรรมสิทธิ์/
อายุ... ปี สัญชาติ... บิดา/มารดาชื่อ... ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ... สัญชาติ...
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน... เลขที่... ตรอก/ซอย... ถนน... หมู่ที่...
ตำบล/แขวง... อำเภอ/เขต... จังหวัด... รหัสไปรษณีย์... หมายเลขโทรศัพท์...

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาห้องชุดที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน... บาท (... บาท)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ☐ ข้าพเจ้ามิได้รับโอนแทนบุคคลต่างด้าวหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าวที่ไม่มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
☐ ข้าพเจ้าเป็นบุคคลต่างด้าว ขอรับโอนห้องชุดตามสิทธิใน พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๑๙ (...)

โดยปัจจุบัน อัตราส่วนของเนื้อที่ห้องชุดที่จำหน่ายให้แก่คนต่างด้าวรวมแล้วคิดเป็นร้อยละ...

ของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมด

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔ เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ได้รับหนังสือรับรองการปลอดหนี้ครัวเรือนที่ธนาคารนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว

(๑) การก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิในห้องชุดนี้มีกำหนด... ปี... เดือน... วัน ตั้งแต่วันที่... เดือน... พ.ศ....
ถึงวันที่... เดือน... พ.ศ....

(๒) ขอกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในห้องชุดนี้ขอรับรองว่า

วันที่... เดือน... พ.ศ.

เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นแล้ว และขอให้

ไปจดทะเบียนในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิด้วย

ดังนี้ ๑)... ๒)...

๓)... ๔)...

(๓) ข้าพเจ้าขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออก

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิให้ตามความประสงค์

และขอรับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิด้วย

ลงชื่อ... นาย ก. ...

ลงชื่อ... ผู้ขอ

ลงชื่อ... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทุนทรัพย์สินได้ราคา... บาท

๒) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่... เดือน... พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

ห้องชุดนี้ได้ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ... พ.ศ. ... ซึ่งอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๒๒ ตั้งแต่วันที่... เดือน... พ.ศ. ... ถึงวันที่... เดือน... พ.ศ. ... และตกอยู่ในบังคับห้ามก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิใด ๆ อีก
เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ และข้อกำหนดสิทธิอื่น ๆ และข้อจำกัดสิทธิอื่น ๆ พ.ศ. ๒๕๒๒

ตัวอย่างบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ
ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด



ตัวอย่างหมายเลข ๒

อ.ช.๒๖

บันทึก. ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์
มีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน

ตำแหน่งที่ดิน

โฉนดที่ดินเลขที่.....

ตำบล.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

ที่ตั้งห้องชุด

ห้องชุดเลขที่..... ชั้นที่..... อาคารเลขที่.....

ชื่ออาคารชุด.....

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อายุ ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอและให้อ่านคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ว่า.....

ข้อ ๑ ข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ห้องเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีความประสงค์ของจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน
สิทธิ ตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ มีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน ตั้งแต่วันที่
.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. โดยมีข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในห้องชุดห้องนี้ ดังนี้

๑)

๒)

๓)

๔)

ข้อ ๒ ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น
แล้ว และขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ทั้งหมดข้างบนนี้ไปจดแจ้งไว้ในหนังสือรับรองทรัพย์สิน
สิทธิด้วย และรับทราบแล้วว่าเมื่อจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินแล้วห้องชุดนี้ห้ามก่อตั้งทรัพย์สินใด ๆ อีก เว้นแต่ได้รับความ
ยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ ตามมาตรา ๔ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒

ข้อ ๓ ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิและออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิให้ตาม
ความประสงค์ของข้าพเจ้า และขอรับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

บันทึกก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์นี้ทำขึ้น ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน
และข้าพเจ้าได้อ่านถ้อยคำโดยละเอียดและเข้าใจเป็นอย่างดี จึงขอลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ..... นาย ก.ผู้ถือกรรมสิทธิ์/ผู้ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิฯ นี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๒

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ก่อตั้งทรัพย์สิน มีกำหนด.....ปีเดือน.....วัน	ห้องชุดนี้ได้ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเลขที่.....เมื่อวันที่..... เดือน.....พ.ศ. ซึ่งอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และตกอยู่ในบังคับห้ามก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิใด ๆ อีก เว้นแต่ได้รับความยินยอม เป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติ ทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิและข้อกำหนด สิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.		(ลงชื่อ)..... (.....)

ตัวอย่างหมายเลข ๓

ตัวอย่างหนังสือยินยอมของผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ (ตามระเบียบข้อ ๑๗)

หนังสือยินยอมของผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้านาย/นาง/นางสาว.....อยู่บ้านเลขที่.....
 หมู่ที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล.....
 อำเภอ.....จังหวัด.....ในฐานะผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิหนังสือรับรองทรัพย์สิน
 เลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 ข้าพเจ้ายินยอมให้.....เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นที่ตั้งทรัพย์สินสิทธิ ดังนี้

☐ โฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่.....

☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....
 ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ดำเนินการจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิประเภท.....
 ในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวข้างต้นได้ หากมีความเสียหายหรือกระทบสิทธิการใช้ประโยชน์ตามหนังสือรับรอง
 ทรัพย์สินสิทธิของข้าพเจ้าในฐานะผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ ข้าพเจ้ายินยอมและยอมรับผลดังกล่าวทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ให้ความยินยอม/
 (.....)ผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ

ลงชื่อ.....พยาน
 (.....)

ลงชื่อ.....พยาน
 (.....)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ลายมือชื่อหรือลายนิ้วมือข้างบนนี้เป็นของผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิดังกล่าวจริง

ลงชื่อ.....เจ้าของอสังหาริมทรัพย์
 (.....)

ลงชื่อ.....พยาน
 (.....)

ลงชื่อ.....พยาน
 (.....)



ตัวอย่างหมายเลข ๔

(ท.ส.๑๐)

คำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดิน

ฉบับที่.....

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สิน

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า
.....
.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดา ชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้

ข้อ ๑ ด้วยข้าพเจ้ามีความประสงค์จดทะเบียน.....

หนังสือรับรองทรัพย์สินดังกล่าวข้างบนนี้ต่อกัน ซึ่งเป็นการยื่นคำขอจดทะเบียนนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน จึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ได้ดำเนินการให้ตามระเบียบด้วยข้อ ๒ ค่าธรรมเนียม ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าไปรษณีย์ ค่าธนาคาร ค่าธรรมเนียม
ซื้อตราฟร่า เป็นต้น เกี่ยวกับการนี้ข้าพเจ้ายอมเสียให้ทั้งสิ้นข้อ ๓ บรรดาเอกสารต่าง ๆ ซึ่งทางราชการได้ส่งไปมาโดยทางไปรษณีย์ เนื่องในการนั้นหากเกิดอันตรายสูญหาย
ระหว่างทาง ข้าพเจ้ายอมให้เป็นไปตามข้อบังคับหรือประกาศของ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัดข้อ ๔ ข้าพเจ้าจะจัดการเรื่องนี้ตามกฎหมายกำหนด ถ้าข้าพเจ้าไม่มาดำเนินการตามกฎหมายกำหนดประการใด ๆ ก็ตาม
ข้าพเจ้ายอมให้ยกเลิกคำขอนี้เสีย ส่วนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่จ่ายไปจริงแล้ว และไม่สามารถคืนให้ได้ ข้าพเจ้าไม่ขอรับคืนข้อ ๕ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า หากเรื่องที่มาขอให้ดำเนินการนี้ขัดข้องพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจดทะเบียนให้ได้ด้วย
เหตุใด ๆ ก็ตาม ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองในเรื่องเงินที่ได้ชำระกันแล้วนี้ทั้งสิ้น โดยจะไม่เรียกร้องเอาความผิดหรือเรียกร้อง
ค่าเสียหายเกี่ยวกับเรื่องที่จ่ายและรับเงินซึ่งกันและกันดังกล่าวข้างต้น จากเจ้าหน้าที่ผู้รับดำเนินการเรื่องนี้แต่อย่างใดข้อ ๖ ข้าพเจ้ารับทราบแล้วว่า ผลตามกฎหมายของการยื่นคำขอจดทะเบียนต่างสำนักงานที่ดินนี้ จะมีผลสมบูรณ์
ตามกฎหมายเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ได้จดทะเบียนแล้ว

ข้อ ๗

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงชื่อ).....หัวหน้าฝ่ายทะเบียน

ตัวอย่างหนังสือส่งไปสำนักงานที่ดินท้องที่

ตัวอย่างหมายเลข ๕



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การขอจดทะเบียนนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ เลขที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....
จำนวน.....ฉบับ

๒. เรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิและ
เอกสารที่เกี่ยวข้อง จำนวน.....ฉบับ

๓. ฐานนิติ/ตราฟท์ เลขที่..... จำนวน.....บาท

ด้วยได้มีผู้ขอขึ้นคำขอจดทะเบียนนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน ประเภท.....
ตามหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน.....
ตามคำขอที่.....เมื่อวันที่.....เพื่อให้ส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินท้องที่ดำเนินการจดทะเบียน

สำนักงานที่ดิน.....ขอส่งเรื่องการขอจดทะเบียนนิติกรรมและฐานนิติ/
ตราฟท์ แยกเป็น ๑. ค่าธรรมเนียม จำนวน.....บาท ๒. ค่าอากร จำนวน.....บาท ๓. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ
จำนวน.....บาท ตามสิ่งที่ส่งมาด้วยมาเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการ
จดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ตามกฎหมายว่าด้วย
ทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๓ และเมื่อดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้วขอให้ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดิน.....
หรือหากมีข้อขัดข้องประการใด ขอให้แจ้งให้ทราบภายในกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบด้วย ทั้งนี้ เพื่อ
สำนักงานที่ดินจะได้ดำเนินการแจ้งผู้ขอทราบหรือรับเรื่องคืนต่อไป กรณีมีเงินค่าธรรมเนียม อากร และค่าใช้จ่าย
อื่น ๆ เหลือเท่าใด ขอให้แจ้งให้ทราบพร้อมส่งคืนสำนักงานที่ดินเพื่อคืนให้แก่ผู้ขอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานที่ดิน.....

โทร.

โทรสาร

ตัวอย่างหนังสือส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินที่รับคำขอ

ตัวอย่างหมายเลข ๖



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง การขอจดทะเบียนนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

อ้างถึง หนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัด.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ เลขที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....

จำนวน.....ฉบับ

๒. สัญญา (ถ้ามี) และใบเสร็จรับเงิน

จำนวน.....ฉบับ

๓. ฐานันท์/ตราฟท์ เลขที่.....

จำนวน.....บาท

ตามหนังสือที่อ้างถึงได้ส่งเรื่องขอจดทะเบียนนิติกรรมต่างสำนักงานที่ดิน ประเภท.....

ตามหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเลขที่..... ตำบล..... อำเภอ.....

จังหวัด..... ไปให้จดทะเบียนนิติกรรม นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ได้ดำเนินการจดทะเบียนนิติกรรม

ดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่..... จึงขอส่งหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิและเอกสาร

ที่เกี่ยวข้องตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ในการจดทะเบียนรายนี้ได้หักค่าธรรมเนียม อากร และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เป็นเงิน

ทั้งสิ้น.....บาท

กรณีนี้ ☐ ไม่มีเงินเหลือ☐ มีเงินเหลือคืนผู้ขอ จำนวน.....บาท ซึ่งได้ส่งมาพร้อมนี้ด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

ฝ่าย

โทร.

โทรสาร

ทรัพย์สินยังสิทธิก่อตั้งในโฉนดที่ดิน



ตัวอย่างหมายเลข ๗

(ท.ส.๕)

ตัวอย่างคำขอฯ โอนทรัพย์สินอิงสิทธิ (มีค่าตอบแทน)

เรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิ
ในหนังสือรับรองทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ ประเภท..... โฉนดทรัพย์สิน (มีค่าตอบแทน).....

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินของสิทธิเลขที่..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สินอิงสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิที่กล่าวข้างบนนี้ และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า..... นาย ก.เลขประจำตัวประชาชน พ. โอนทรัพย์สิน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสัด ☐ หมาย ☐ คัสมรลชื่อ.....สัฬชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด รหัสไปรษณีย์

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

๓. ข้าพเจ้า.....นาย ข.....เลขประจำตัวประชาชนผู้รับโอนทรัพย์สิน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

[illegible]

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

๕. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๑,๐๐๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔ เป็นราคาที่แท้จริง

ผู้โอนทรัพย์สินจึงสิทธิโอนสิทธิในหนังสือรับรองทรัพย์สินยังสิทธิฉบับดังกล่าวข้างบนนี้ให้แก่ นาย ข. เป็นผู้ทรงทรัพย์สินยังสิทธิ

(๒) ...
...การส่งฝ่ายรับทราบแล้วว่า เป็นการโอนสิทธิการตั้งประโยชน์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท ...

[illegible]

ตามหลักฐานและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือรับรองหรือพยานหลักฐานฉบับที่ ส.ร.ง.บ.น. จ.ร.น. พ.ศ.

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ _____ นาย ก. _____ ผู้ขอโอนทรัพย์สิน

ลงชื่อ นาย ช. ผู้ดำรงใบอนุญาตประกอบวิชาชีพ

นางสาว

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

สิ่งที่

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสอง..... ฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ
 ผู้รับโอน..... ถือไว้หนึ่งฉบับ
 (ฉบับนี้ สำหรับสำนักงานที่ดิน.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงลายมือชื่อผู้โอน) นาย ก.

(.....)

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน) นาย ข.

(.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(.....)

(ลงชื่อ)

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

..... ผู้เขียน

..... ผู้ตรวจ

ข้าพเจ้าผู้รับโอนขอยืนยันว่า ในการทำสัญญานี้ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับผู้โอน(ผู้ทรงทรัพย์สิน)โดยตรง ได้มีการตกลงปาก
 ลงคำสัญญากันมาอย่างแน่นนอนแล้ว จึงขอทำสัญญาและขอจดทะเบียนโอนทรัพย์สิน หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวผู้โอน
 (ผู้ทรงทรัพย์สิน) ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวข้องกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว
 จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้รับโอน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๗

ตัวอย่างการแก้หะเบียนประเภท โอนทรัพย์สินอิงสิทธิ (มีคำตอบแทน)

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]



ทรัพย์สินของสิทธิก่อตั้งในโฉนดที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๘

ตัวอย่างคำขอฯ โอนทรัพย์สินอิงสิทธิ (ไม่มีค่าตอบแทน)

เรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิ

ในหนังสือรับรองทรัพย์สินยังสิทธิ ประเภท.....โอนทรัพย์สินยังสิทธิ (ไม่มีค่าตอบแทน).....

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินยังสิทธิเลขที่..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด.....

ที่ต่งทรัพย์อิงสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่ เลขที่ดิน หน้าสำรวจ

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินที่กล่าวข้างบนนี้ และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

[illegible]

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสต ☐ หมาย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

๓. ข้าพเจ้า.....นาย ข.....เลขประจำตัวประชาชน □□□□ □□□□ □□□□ ผู้รับโอนทรัพย์สิน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสต ☐ หมาย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทุนทรัพย์ที่ซื้อทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน..... ๑,๐๐๐,๐๐๐.-.....บาท (.....หนึ่งล้านบาทถ้วน.....)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๕. เป็นราคาที่แท้จริง

(๒) ...ผู้โอนทรัพย์สินยังสิทธิโอนหนี้สื่อบรรจงทรัพย์สินยังสิทธิฉบับดังกล่าวข้างบนนี้ให้แก่ นาย.ช. ด้วยความเสนาหาไม่มีค่าตอบแทน

(๓) เนื่องจากผู้รับโอนเป็นบุตรชอบด้วยกฎหมายของผู้โอน

(๔) ทั้งสองฝ่ายรับทราบแล้วว่า... เป็นการโอนสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท.....

เลขที่..... ตามสิทธิและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือรับรองทรัพย์สินยังสิทธิฉบับที่กล่าวข้างบนนี้ถึงวันที่.....

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

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอโอนทรัพย์สิน

ลงชื่อ _____ นาย ข. _____ ผู้ขอรับโอนทรัพย์สิน

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสอง..... ฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ
 ผู้ รับโอน ถือไว้หนึ่งฉบับ
 (ฉบับนี้ สำหรับ สำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงลายมือชื่อผู้โอน) นาย ก.

(.....)

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน) นาย ข.

(.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(.....)

(ลงชื่อ)

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

..... ผู้เขียน

..... ผู้ตรวจ

ข้าพเจ้าผู้รับโอนขอยืนยันว่า ในการทำสัญญานี้ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับผู้โอน(ผู้ทรงทรัพย์สิน)โดยตรง ได้มีการตกลง
 ลงคำสัญญากันมาอย่างแน่นอนแล้ว จึงขอทำสัญญาและขอจดทะเบียนโอนทรัพย์สิน หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวผู้โอน
 (ผู้ทรงทรัพย์สิน) ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวแก่พนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว
 จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้รับโอน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสอง..... ฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ
 ผู้รับโอนถือไว้หนึ่งฉบับ
 (ฉบับนี้ สำหรับสำนักงานที่ดิน)

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงลายมือชื่อผู้โอน)นาย ก.
 (.....)

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน)นาย ข.
 (.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน)
 (.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน)
 (.....)

(ลงชื่อ)
 (.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่
 ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....ผู้เขียน
ผู้ตรวจ

ข้าพเจ้าผู้รับโอนขอยืนยันว่า ในการทำสัญญานี้ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับผู้โอน(ผู้ทรงทรัพย์สิน)โดยตรง ได้มีการตกลงปาก
 ลงคำสัญญากันมาอย่างแน่นนอนแล้ว จึงขอทำสัญญาและขอจดทะเบียนโอนทรัพย์สิน หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวผู้โอน
 (ผู้ทรงทรัพย์สิน) ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวข้องกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว
 จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้รับโอน
 ลงชื่อ.....พยาน
 ลงชื่อ.....พยาน
 ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ทรัพย์สินลิขสิทธิ์ก่อตั้งในโฉนดที่ดิน



ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

(ท.ส.๕)

ตัวอย่างคำขอ โอนทรัพย์สินลิขสิทธิ์ตามคำสั่งศาล

เรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิ
ในหนังสือรับรองทรัพย์สินลิขสิทธิ์ ประเภท.....โอนทรัพย์สินลิขสิทธิ์ตามคำสั่งศาล.....
 (ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.)

หนังสือรับรองทรัพย์สินลิขสิทธิ์

หนังสือรับรองทรัพย์สินลิขสิทธิ์เลขที่..... ตำบล.....
 อำเภอ..... จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สินลิขสิทธิ์

โฉนดที่ดินเลขที่..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....
 ห้องชุดเลขที่..... ชั้นที่..... อาคารเลขที่..... ชื่ออาคารชุด..... ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
 ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินลิขสิทธิ์ที่กล่าวข้างบนนี้ และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า..... นาย ก..... เลขประจำตัวประชาชน ผู้ทรงทรัพย์สินลิขสิทธิ์
 อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
 หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล..... ไลน์ไอดี.....

๓. ข้าพเจ้า..... นาย ข..... เลขประจำตัวประชาชน ผู้รับโอนทรัพย์สินลิขสิทธิ์
 อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
 หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล..... ไลน์ไอดี.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทุนทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....๑,๐๐๐,๐๐๐.....บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๕ เป็นราคาที่แท้จริง
 (๒) โอนทรัพย์สินลิขสิทธิ์ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขดำที่.....
 (๓) คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว
 (๔)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.)
 ลงชื่อ..... ผู้ขอโอนทรัพย์สินลิขสิทธิ์

ลงชื่อ..... นาย ข..... ผู้ขอรับโอนทรัพย์สินลิขสิทธิ์

ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ทรัพย์สินทางปัญญาที่จดทะเบียนในอินเทอร์เน็ต

ตัวอย่างคำขอฯ ประมวลกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญาตามคำสั่งศาล



ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

(ท.ส.๘)

คำขอ.....โอนทรัพย์สินทางปัญญาตามคำสั่งศาล

(ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ...)

ฉบับที่.....

หนังสือรับรองทรัพย์สินทางปัญญา

หนังสือรับรองทรัพย์สินทางปัญญาเลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สินทางปัญญา

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า.....นาย ข.....

เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา/มารดา ชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

ขอเรียนคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า

ข้อ ๑ ด้วย หนังสือรับรองทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวข้างบนนี้มีชื่อ นาย ก. เป็นผู้ทรงทรัพย์สินทางปัญญา บัดนี้
 ศาล.....ได้มีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้นาย ก. จดทะเบียนโอนหนังสือรับรองทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวข้างบนนี้แก่ข้าพเจ้า นาย ข. หากนาย ก.
 ไม่ยอมจดทะเบียนโอนทรัพย์สินทางปัญญาให้ถือเอาคำสั่งหรือคำพิพากษาแทนการจดทะเบียนของนาย ก. รายละเอียดปรากฏตามคำสั่ง
 หรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขดำที่.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งคดีถึงที่สุดแล้ว

ข้อ ๒ ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่.....โปรดดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินทางปัญญาตามคำสั่งศาล
 ให้แก่ข้าพเจ้าด้วย ทั้งนี้ ข้าพเจ้ายินยอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

(ลงชื่อ).....นาย ข.....ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน



ทรัพย์สินสิทธิ์ก่อตั้งในโฉนดที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑

(๒.๕.๔)

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทจำนองทรัพย์สินอสังสัทธิ

เรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ประเภท.....จำนองทรัพย์สิน.....

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์เลขที่..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สินอิงสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินซึ่งสิทธิที่กล่าวข้างบนนี้ และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒ ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] ผู้จ้าง

กาย.....ปี สัณชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หมาย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

๓. ข้าพเจ้า.....ธนาคาร ค.....เลขประจำตัวประชาชน □□□□□□□□□□□□ ผู้รับจ้าง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสต ☐ หมาย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

๕. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....๑,๐๐๐,๐๐๐.....บาท (.....หนึ่งล้านบาทถ้วน.....)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๒) ผู้จ้างตกลงจ้างหนึ่งสี่รับรองทรัพย์สินซึ่งมีลักษณะดังกล่าวข้างบนเพื่อเป็นประกันการคุ้มครองเงินที่ผู้จ้างได้ออกจาก

(๓) ผู้รับจ้างรองตามสัญญาที่ยืมเงินลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๑๕ ต่อปี

11/ และนำส่งดอกเบี้ยปีละครั้ง (หรือตามที่คู่สัญญาตกลงกัน)

(๔) ผู้จำนองได้รับเงินเรียบร้อยแล้ว

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอจ้าง

ลงชื่อ.....ธนาคาร ค.....ผู้ขอรับจำนอง

.....
.....

ชื่อ ผู้สอบสวน
วงษ์

()

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ทรัพย์สินกีดกันในที่ดิน



ตัวอย่างหมายเลข ๑๑

(ท.ส.๖)

ตัวอย่างหนังสือสัญญาจ้างทรัพย์สิน

หนังสือสัญญาจ้างทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่..... ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สิน

โฉนดที่ดินเลขที่..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....
ห้องชุดเลขที่..... ชั้นที่..... อาคารเลขที่..... ชื่ออาคารชุด..... ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด

ระหว่าง { นาย ก. } { เลขประจำตัวประชาชน } { ผู้จ้าง } { อายุ } ปี

สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล..... ไลน์ไอดี.....

กับ { ธนากร ค. } { เลขประจำตัวประชาชน } { ผู้รับจ้าง } { อายุ } ปี

สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล..... ไลน์ไอดี.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากัน ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้จ้างตกลงจ้างหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับที่กล่าวข้างบนนี้แก่ผู้รับจ้างเพื่อเป็น
ประกัน การกู้ยืมเงินจากผู้จ้างกู้ยืมเงินจากผู้จ้างตามสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.
เป็นจำนวนเงิน ๑,๐๐๐,๐๐๐.- บาท (.....) โดยให้ดอกเบี้ย
ร้อยละ ต่อปี / ๕๐ เดือน และตกลงนำส่งดอกเบี้ย..... ปีละ..... ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒ ผู้รับจ้างตกลงรับจ้างหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓ ผู้จ้างได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๔

ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้.....ผู้รับจ้าง.....เป็นผู้ถือหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับสำนักงานที่ดิน.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงลายมือชื่อผู้จ้าง) นาย ก.

(.....)

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้าง) ธนากร ค.

(.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(.....)

(ลงลายมือชื่อพยาน)

(.....)

(ลงชื่อ)

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

..... ผู้เขียน

..... ผู้ตรวจ

ข้าพเจ้าผู้รับจ้างขอยืนยันว่า ในการทำสัญญานี้ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับผู้จ้าง (ผู้ทรงทรัพย์สิน) โดยตรง ได้มีการตกลงคำสัญญากันมาอย่างแน่นนอนแล้ว จึงขอทำสัญญาและขอจดทะเบียนจ้างทรัพย์สิน หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวผู้จ้าง (ผู้ทรงทรัพย์สิน) ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวข้องกับพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ทรัพย์สินสิทธิ์ก่อตั้งในโฉนดที่ดิน

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทผู้จัดการมรดก



ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

(ท.ส.๕)

เรื่องราวของจดทะเบียนนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ประเภท.....ผู้จัดการมรดก.....
(ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่..... ลงวันที่.....)

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินยังสิทธิเลขที่..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด.....

ที่ต่งทรัพย์อิงสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

จังหวัด..... อำเภอ..... ตำบล..... หมู่บ้าน.....
 หน่วยงาน.....
 หนึ่งวงดเลขที่..... ชั้นที่..... อาคารเลขที่..... ชื่ออาคารชุด..... ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ์ที่กล่าวข้างบนนี้ และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. (ตาย) เลขประจำตัวประชาชน [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] ผู้ทรงทำพิธี

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. (ผู้จัดการมรดก นาย ก.) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ขอ.....

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

เลขที่..... ต.รอก/ชอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

จำนวน/เลข.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์ ชื่อ โฉนด

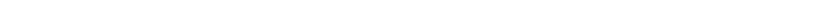
๕. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาหนี้ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท (.....)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) นาย ก. ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตามใบมรณบัตรเลขที่.....

(๓) และศาล.....ได้มีคำสั่งคดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....แต่งตั้งให้นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดก

(๒) มรดกรายนี้/ไม่มีพินัยกรรม

(67) 

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ นาย ช. ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ทรัพย์สินสิทธิก่อตั้งในโฉนดที่ดิน

ตัวอย่าง แบบบันทึกการสอบสวนฯ
ประเภทผู้จัดการมรดก

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

(ท.ส.๗)

แบบบันทึกการสอบสวนของจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโอนมรดก

ประเภท...ผู้จัดการมรดก (ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....)

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สินสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า { นาย ข. (ผู้จัดการมรดก นาย ก.) } เลขประจำตัวประชาชน { } อายุ { } ปี

สัญชาติ.....บิดา/มารดา ชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ด้วย นาย ก. สัญชาติไทย ซึ่งเป็นผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิฉบับที่กล่าวข้างต้นนี้ ได้ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตามหลักฐานใบมรณบัตรเลขที่.....ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้แล้ว

ข้อ ๒ หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิดังกล่าวข้างต้นนี้ตกอยู่กับข้าพเจ้าซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....ซึ่งได้นำมายื่นพร้อมคำขอขึ้นแล้ว และมรดกรายนี้.....

ข้อ ๓ ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ได้ดำเนินการจดทะเบียนลงชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกนาย ก. ตามคำสั่งศาลดังกล่าวด้วย ข้าพเจ้าเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....นาย ข. } ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ.....

ลงชื่อ.....

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

ตัวอย่างการแก้ไขเขียน ประเภทผู้จัดการมรดก

สารบัญจดทะเบียน

[illegible]

ทรัพย์สินสิทธิก่อตั้งในโฉนดที่ดิน



ตัวอย่างหมายเลข ๑๓

(ท.ส.๕)

ตัวอย่างคำขอ ประเภทเปลี่ยนผู้จัดการมรดก

เรื่องร่าวขอจดทะเบียนนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ประเภท เปลี่ยนผู้จัดการมรดก
(ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....)

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเลขที่..... ตำบล.....
อำเภอ..... จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สินสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....
ห้องชุดเลขที่..... ชั้นที่..... อาคารเลขที่..... ชื่ออาคารชุด..... ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิที่กล่าวข้างบนนี้
และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. (ผู้จัดการมรดก นาย ก.) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ
อายุ.....ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล..... ไลน์ไอดี.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ง. (ผู้จัดการมรดก นาย ก.) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ
อายุ.....ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล..... ไลน์ไอดี.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทุนทรัพย์สินที่ขอนำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท (.....)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ศาล.....มีคำสั่งแต่งตั้งนาย ง. เป็นผู้จัดการมรดกนาย ก. แทนนาย ข. ผู้จัดการมรดกเดิม
(๒) ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....ที่แนบมาพร้อมคำขอนี้
(๓)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ
ลงชื่อ นาย ง. ผู้ขอ
ลงชื่อ ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....
(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ทรัพย์สินสิทธิ์ก่อตั้งในโฉนดที่ดิน

ตัวอย่าง คำขอเปลี่ยนผู้จัดการมรดก



ตัวอย่างหมายเลข ๑๓

(ท.ส.๘)

คำขอ.....เปลี่ยนผู้จัดการมรดก (ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....)

ฉบับที่.....

หนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิ

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สินอิงสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... นาย ง. (ผู้จัดการมรดก นาย ก.)

เลขประจำตัวประชาชน □□□□□□□□□□ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา/มารดา ชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ต.รอก/ชอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังต่อไปนี้

ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า

ข้อ ๑ ด้วยหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิฉบับเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อนาย ข. เป็นผู้จัดการมรดก บัดนี้ นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก. ได้ขอลถอนการเป็นผู้จัดการและศาลได้มีคำสั่งแต่งตั้งให้ข้าพเจ้านาย ง. เป็นผู้จัดการมรดกรายนี้ขึ้นใหม่ ปรากฏตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....ซึ่งข้าพเจ้าได้ยื่นมาพร้อมคำขอนี้แล้ว

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ได้จัดการจดทะเบียนเปลี่ยนผู้จัดการมรดก ลงนามข้าพเจ้าเป็น
ผู้จัดการมรดกที่ดินรายต่อไป ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

.....

(ลงชื่อ)..... นาย ง. ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓

ตัวอย่างการแก้ไขเป็น ประเภทเปลี่ยนผู้จัดการมรดก

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

ทรัพย์สินลิขสิทธิ์ก่อตั้งในโฉนดที่ดิน



ตัวอย่างหมายเลข ๑๔

(ท.ส.๔)

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทโอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก

เรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิ
ในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ประเภท...โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก.....
(ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....)

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเลขที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สินสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ท้องที่เลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิที่กล่าวข้างบนนี้
และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. (ผู้จัดการมรดก นาย ก.) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ
อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

๓. ข้าพเจ้า นาย ง. (ผู้จัดการมรดก นาย ก.) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ
อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทุนทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท (.....)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๒) นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก. ถึงแก่กรรม ศาลตั้งนาย ง. เป็นผู้จัดการมรดกนาย ก. แทน ตามคำสั่งศาล.....
(๓) คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....ที่แนบมาพร้อมคำขอนี้
(๔)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ
ลงชื่อ นาย ง. ผู้ขอ
ลงชื่อ ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....
(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ทรัพย์สินสิทธิก่อตั้งในโฉนดที่ดิน

ตัวอย่างคำขอโอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก



ตัวอย่างหมายเลข ๑๔

(ท.ส.๘)

คำขอ... โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก (ตามคำสั่งศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....)

ฉบับที่.....

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเลขที่..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สินสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

ห้องชุดเลขที่..... ชั้นที่..... อาคารเลขที่..... ชื่ออาคารชุด..... ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ข้าพเจ้า..... นาย ง. (ผู้จัดการมรดก นาย ก.)

เลขประจำตัวประชาชน อายุ..... ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... บิดา/มารดา ชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... หมู่ที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล..... ไลน์ไอดี.....

ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังต่อไปนี้

ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า

ข้อ ๑ ด้วย..... หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิฉบับเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อนาย ข. เป็นผู้จัดการมรดก บัดนี้

นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก. เสียชีวิต และศาลได้มีคำสั่งแต่งตั้งให้ข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกรายนี้ขึ้นใหม่แทน ปรากฏตามคำสั่งศาล

.....คดีหมายเลขแดงที่..... ลงวันที่..... ซึ่งข้าพเจ้าได้นำมายื่นมาพร้อมคำขอนี้แล้ว

.....

.....

.....

ข้อ ๒ ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่..... ได้จัดการจดทะเบียนเปลี่ยนผู้จัดการมรดก โดยลงชื่อข้าพเจ้า

เป็นผู้จัดการมรดกที่ดินรายนี้ต่อไป ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

.....

.....

.....

(ลงชื่อ)..... นาย ง.ผู้ขอ

(ลงชื่อ)..... พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน



ทรัพย์สินสิทธิก่อตั้งในโฉนดที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕

(ท.ส.๕)

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทโอนมรดกทรัพย์สินอิงสิทธิ

เรื่องราวของจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิ
ในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ ประเภท.....โอนมรดกทรัพย์สินสิทธิ.....

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สินอิงสิทธิ

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 หอสมุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิที่กล่าวข้างบนนี้ และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย เอ (ผู้จัดการมรดก นาย ก.) เลขประจำตัวประชาชน [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] ผู้ทรงทรัพย์สิน
อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หมาย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
 หมายเลขโทรศัพท์..... อีเมล..... ไลน์ไอดี.....

๓. ข้าพเจ้า นาย บี้.....เลขประจำตัวประชาชน ผู้รับมรดก
อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

๕. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทุนทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท (.....)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ราคากำรพิมพ์ที่แสดงไว้ใน ๔ เป็นราคาที่แท้จริง.....

(๒) นายเอ ผู้จัดการมรดก นาย ก. ขอโอนมรดกให้แก่นายบี ซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมโดยเป็นบุตรของเจ้ามรดก.....

(๓) มรดกรายานไม่พึงปรียกรรม

(๔) เป็นการโอนมรดกสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท..... เลขที่.....
ตามสิทธิและระยะเวลาที่กำหนดในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิฉบับดังกล่าวข้างบนนี้ ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ นาย เอ ผู้ขอ
 ลงชื่อ นาย บี ผู้ขอ
 ลงชื่อ ผู้สอบสวน
 (.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....
(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ทรัพย์สินสิทธิก่อตั้งในโฉนดที่ดิน

ตัวอย่าง แบบบันทึกการสอบสวนฯ
ประเภทโฉนดที่ดินทรัพย์สิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕

(ท.ส.๗)

แบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโฉนดที่ดิน
ประเภท.....โฉนดที่ดินทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

ที่ตั้งทรัพย์สิน

โฉนดที่ดินเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า { นาย เอ (ผู้จัดการมรดก นาย ก.)
นาย บี (ผู้รับมรดก)
..... } เลขประจำตัวประชาชน { } อายุ { } ปี

สัญชาติ.....บิดา/มารดา ชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....อีเมล.....ไลน์ไอดี.....

ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ด้วย หนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับกล่าวข้างต้นนี้มีชื่อข้าพเจ้านาย เอ เป็นผู้จัดการมรดก นาย ก. บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะโอนมรดกหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับนี้ให้แก่ นาย บี ผู้เป็นทายาทของเจ้ามรดก โดยเป็นบุตรของเจ้ามรดกและมรดกรายนี้ ไม่มีพินัยกรรม

ข้อ ๒ ข้าพเจ้านาย บี ขอให้ถ้อยคำข้าพเจ้าเป็นบุตรของนาย ก. เจ้ามรดก เจ้ามรดกไม่ได้ทำพินัยกรรมไว้ บัดนี้ นายเอ ผู้จัดการมรดกนาย ก. จะโอนมรดกสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภท.....เลขที่.....ตามสิทธิและระยะเวลาที่กำหนดไว้ในหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับที่กล่าวข้างบนนี้ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ให้แก่ข้าพเจ้า ข้าพเจ้าไม่มีข้อขัดข้องแต่อย่างใด

ข้อ ๓ ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่.....ได้จัดการโอนมรดกหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับนี้ให้แก่ นาย บี ผู้เป็นทายาทของเจ้ามรดกต่อไปด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความจริงทุกประการ

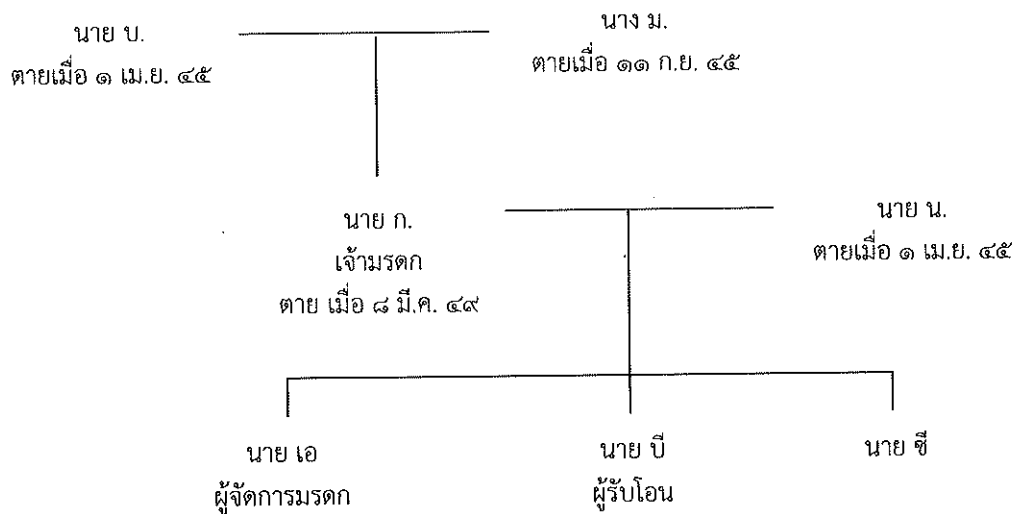
ลงชื่อ.....นาย เอ
ลงชื่อ.....นาย บี
ลงชื่อ.....
ลงชื่อ.....

} ผู้ให้ถ้อยคำ

ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

บัญชีเครือญาติ



ข้าพเจ้าขอรับรองว่า บัญชีเครือญาตินี้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว

(ลงชื่อ).....นาย เอ.....ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ).....นาย ปี.....ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ).....ผู้สอบสวน/บันทึก

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕

ตัวอย่างการแก้หะเบียน ประเภทโอนมรดกทรัพย์สิน

สารบัญจุดทะเลเบียน

[illegible]

ตัวอย่างหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดิน/ห้องชุด
กรณีมีการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือ
รับรองทรัพย์สิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๖



ที่/.....

สำนักงานที่ดิน.....
.....

วันที่.....

เรื่อง การจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน

เรียน (เจ้าของที่ดิน/ห้องชุด).....

ด้วยมาตรา ๑๒ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้
พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดทราบ เมื่อมีการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรอง
ทรัพย์สิน ท่านในฐานะผู้ถือกรรมสิทธิ์ ดังนี้

☐ โฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่.....

☐ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....
อาคารเลขที่.....ชื่ออาคารชุด.....ทะเบียนอาคาร/ชุดเลขที่.....
ซึ่งได้มีการออกหนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....เมื่อวันที่.....

บัดนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติกรรมประเภท.....
ระหว่าง.....ผู้ให้สัญญา กับ.....ผู้รับสัญญา
เมื่อวันที่.....ในหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับข้างต้นแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ฝ่าย.....

โทร.....

โทรสาร.....

ตัวอย่างคำขอ ยกเลิกทรัพย์สินในโฉนดที่ดิน

กรณียกเลิกก่อนครบกำหนดเวลา



ตัวอย่างหมายเลข ๑๗

(ท.ด. ๙)

คำขอ.....ยกเลิกทรัพย์สิน.....

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก.
.....
.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑ ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ ได้จดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินมีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และออกหนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

บัดนี้ ข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ และเป็นผู้ทรงทรัพย์สินตามหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำส่งหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับผู้ทรงทรัพย์สินมาพร้อมนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินก่อนครบกำหนดระยะเวลา ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ และข้าพเจ้าขอให้ถือว่า การขอยกเลิกทรัพย์สินนี้ไม่กระทบถึงสิทธิของบุคคลภายนอกผู้ทำการโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริต

ข้อ ๒ ฉะนั้น ขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน จดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย และยินยอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

นาย ก.

ผู้ขอยกเลิกทรัพย์สิน

ผู้ขอ

พยาน

พยาน

ตัวอย่างคำขอ ยกเลิกทรัพย์สินในท้องชุด



ตัวอย่างหมายเลข ๑๗

อ.ข. ๑๗

กรณียกเลิกก่อนครบกำหนดเวลา

คำขอ.....ยกเลิกทรัพย์สิน.....
ฉบับที่.....

ตำแหน่งที่ดิน

โฉนดที่ดินเลขที่..... ห้องชุดเลขที่..... ชั้นที่..... อาคารเลขที่.....
ตำบล..... ชื่ออาคารชุด.....
อำเภอ..... ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
จังหวัด..... เนื้อที่ประมาณ..... ตารางเมตร

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ก.

เลขประจำตัวประชาชน.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....อยู่ที่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอเรียนคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ว่า

ข้อ ๑ ด้วย ห้องชุด ห้องเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ ได้จดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินมีกำหนด.....ปี.....
เดือน.....วัน ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตั้งแต่
วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และออกหนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่..... เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

บัดนี้ ข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ห้องเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ และเป็นผู้ทรงทรัพย์สินตามหนังสือ
รับรองทรัพย์สินฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำส่งหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับผู้ทรงทรัพย์สินมาพร้อมนี้ มีความประสงค์
ขอจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินก่อนครบกำหนดระยะเวลา ตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒
และข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำรับรองว่า การขอยกเลิกทรัพย์สินนี้ไม่กระทบถึงสิทธิของบุคคลภายนอกผู้ทำการโดยเสียค่าตอบแทน
และโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริต

ข้อ ๒ ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินให้ปรากฏในท้องชุด ห้องเครื่องหมายข้างบนนี้
ให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย และยินยอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

(ลงชื่อ).....นาย ก.ผู้ขอ
(ลงชื่อ).....พยาน
(ลงชื่อ).....พยาน

ตัวอย่างการหมายเหตุใน ท.ส. ๓

บัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน

หน้าที่ ๑.....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๗

กรณียกเลิกทรัพย์สินก่อนครบกำหนดระยะเวลา

อำเภอ..... ก..... จังหวัด.....
สำนักงานที่ดินจังหวัด..... ข..... สาขา / ส่วนแยก.....

หนังสือรับรองทรัพย์สิน			ก่อตั้งทรัพย์สินใน										หมายเหตุ		
เลขที่	ตำบล	กำหนดเวลา (ปี)	โฉนดที่ดิน			สิ่งปลูกสร้าง			ห้องชุด						
			เลขที่	เลขที่ดิน	หน้า สำรวจ	ประเภท	เลขที่	เลขที่	ชั้น	อาคาร เลขที่	ชื่ออาคารชุด				
๑	ค	๓๐ ปี	๑๑๑๑	๒๒๒									นาย ก.	๒๕ มี.ค. ๒๕๖๓	ยกเลิกทรัพย์สินตามคำขอ ฉบับลงวันที่..... ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่ ว/ด/ป
๒	ค	๒๕ ปี	๒๕๕๗	๓๓๓									นาย ค.	๕ มี.ค. ๒๕๖๓	
๓	ค	๓๐ ปี	-	-				๑๓๑/๑๐๒	๑๐	๑	ง		นาย ง.	๑๑ พ.ค. ๒๕๖๓	
๔	ค	๓๐ ปี	-	-				๑๓๑/๑๐๔	๑๐	๑	ง		นาย จ.	๑๕ มี.ย. ๒๕๖๓	

ตัวอย่างคำขอฯ ยกเลิกทรัพย์สินในโฉนดที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๘

กรณีศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้ยกเลิก



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ยกเลิกทรัพย์สินตามคำสั่งศาล
(ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน

หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ขอยกเลิกทรัพย์สิน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน

หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างตัว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ศาลได้มีคำสั่งยกเลิกทรัพย์สินตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์

(๔) ฉบับลงวันที่..... ซึ่งได้ออกหนังสือทรัพย์สินเลขที่..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่..... วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....

(๕) ข้าพเจ้าได้นำส่งหนังสือรับรองทรัพย์สิน

มาพร้อมคำขอนี้

ลงชื่อ ตามคำสั่ง/คำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอยกเลิกทรัพย์สิน

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

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

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

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

ลงชื่อ.....

ตัวอย่างคำขอ ยกเลิกทรัพย์สินในโฉนดที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๘

(ท.ด. ๙)

กรณียกเลิกตามคำสั่งศาล



คำขอ ยกเลิกทรัพย์สินตามคำสั่งศาล
(ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า

นาย ก.

เลขประจำตัวประชาชน

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ ได้จดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินมีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ตั้งแต่ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และออกหนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

บัดนี้ ศาล.....ได้มีคำสั่ง/คำพิพากษาให้ยกเลิกทรัพย์สินตามข้อ ๑ หากนาย ข. ผู้ทรงทรัพย์สินเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่ยอมจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการจดทะเบียนของนาย ข. รายละเอียดปรากฏตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....ที่ได้ยื่นมาพร้อมคำขอนี้ และข้าพเจ้าได้นำส่งหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับผู้ทรงทรัพย์สินมาพร้อมนี้

ข้อ ๒. ฉะนั้น ขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน จดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินตามคำสั่งศาลให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลง.....เครื่องหมายข้างบนนี้ให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย และยินยอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

นาย ก. ผู้ขอ

พยาน

พยาน

ตัวอย่างการแก้ไขเบี่ยงนยกเลิทธิรพยอิงสิทธิในโนนดที่ติด (กรณีศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากงให้ยกเลิก)

[illegible]

ตัวอย่างคำขอ ยกเลิกทรัพย์สินในท้องชุด

กรณีศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้ยกเลิก



ตัวอย่างหมายเลข ๑๘

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ยกเลิกทรัพย์สิน

(ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ.....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน

หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ขอยกเลิกทรัพย์สิน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน

หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ศาลได้มีคำสั่งยกเลิกทรัพย์สินตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์

(๔) ฉบับลงวันที่..... ซึ่งได้ออกหนังสือทรัพย์สินเลขที่..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล..... วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....

(๔) ข้าพเจ้าได้นำส่งหนังสือรับรองทรัพย์สิน

มาพร้อมคำขอนี้

ลงชื่อ ตามคำสั่งคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอยกเลิกทรัพย์สิน

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินในระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างคำขอ ยกเลิกทรัพย์สินในห้องชุด



ตัวอย่างหมายเลข ๑๘

(อ.ช. ๑๗)

กรณีศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้ยกเลิก

คำขอ.....ยกเลิกทรัพย์สิน.....
 (ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....)

ฉบับที่.....

ตำแหน่งที่ดิน

ที่ตั้งห้องชุด

โฉนดที่ดินเลขที่..... ห้องชุดเลขที่..... ชั้นที่..... อาคารเลขที่.....

ตำบล..... ชื่ออาคารชุด.....

อำเภอ..... ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

จังหวัด..... เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

นาย ก.

ข้าพเจ้า.....

เลขประจำตัวประชาชน.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....อยู่ที่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ว่า

ข้อ ๑ ด้วย ห้องชุด ห้องเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ ได้จดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินมีกำหนด.....ปี.....
 เดือน.....วัน ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.
 ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และออกหนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....
 เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

บัดนี้ ศาล.....ได้มีคำสั่ง/คำพิพากษาให้ยกเลิกทรัพย์สินตามข้อ ๑ หากนาย ข. ผู้ทรงทรัพย์สิน
 แปลงดังกล่าวไม่ยอมจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินให้ถือเอาคำพิพากษานำมาแสดงเจตนาของนาย ข. รายละเอียดปรากฏ
 ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่..... ที่ได้ยื่นมาพร้อมคำขอนี้
 และข้าพเจ้าได้นำส่งหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับผู้ทรงทรัพย์สินมาพร้อมนี้

ข้อ ๒ ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินให้ปรากฏในห้องชุด ห้องเครื่องหมายข้างบนนี้
 ให้แก่ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย และยินยอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

(ลงชื่อ).....นาย ก.ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๘

ตัวอย่างการแก้ไขเป็นยกเลิกทรัพย์สินในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (กรณีศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาให้ยกเลิก)

สารบัญจุดทะเลเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ยกเลิกทรัพย์สิน (ตามคำสั่งศาลหรือ คำพิพากษาศาล..... คดีหมายเลขแดง ที่..... ลงวันที่.....	นาย ก.	นาย ก.	(ลงชื่อ)..... (.....)

ตัวอย่างการหมายเหตุใน ท.ศ. ๓

บัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๘

หน้า ๑

กรณีศาลคำสั่งหรือคำพิพากษาให้ยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ

อำนาจ ก จังหวัด ข

สำนักงานที่ดินจังหวัด ข สาขา / ส่วนแยก

หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ			ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิใน								จดทะเบียน วัน เดือน ปี	หมายเหตุ	
เลขที่	คำบล	กำหนดเวลา (ปี)	โฉนดที่ดิน			ห้องชุด			ชื่อผู้ก่อตั้ง ทรัพย์สินสิทธิ				
			เลขที่	เลขที่ดิน	หน้า สำรวจ	สิ่งปลูกสร้าง ประเภท เลขที่	เลขที่	ชั้น		อาคาร เลขที่			ชื่ออาคารชุด
๑	ค	๓๐ ปี	๑๑๑๑	๒๒๒						นาย ก.	๒๕-๓-๒๕๖๓	ยกเลิกทรัพย์สินสิทธิตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่..... พนักงานเจ้าหน้าที่ ว/ด/ป	
๒	ค	๒๕ ปี	๒๕๕๗	๓๓๓						นาย ค.	๕-มี.ค. ๒๕๖๓		
๓	ค	๓๐ ปี	-	-				๑๐๑/๑๐๒	๑๐	๑	นาย ง.	๑๑ พ.ค. ๒๕๖๓	
๔	ค	๓๐ ปี	-	-				๑๓๑/๑๐๔	๑๐	๑	นาย จ.	๑๕ มี.ย. ๒๕๖๓	

ตัวอย่างคำขอ ทรัพย์สินสิทธิสิ้นสุดลง
ด้วยครบกำหนดระยะเวลาในท้องชุด



ตัวอย่างหมายเลข ๑๙

อ.ข.๑๕

กรณีผู้ขอมายื่นคำขอ

เรื่องราวขอจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวน
สิทธิในท้องชุด ประเภท.....ทรัพย์สินสิทธิสิ้นสุดลงด้วยครบกำหนดระยะเวลา

ตำแหน่งที่ดิน.....ที่ตั้งท้องชุด
โฉนดที่ดินเลขที่.....ท้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....
ตำบล.....ชื่ออาคารชุด.....
อำเภอ.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
จังหวัด.....เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับท้องชุด ที่กล่าวข้างบนนี้
และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาท้องชุดที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท (.....บาท)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ☐ ข้าพเจ้ามิได้รับโอนแทนบุคคลต่างตัวหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างตัวที่ไม่มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ท้องชุด
☐ ข้าพเจ้าเป็นบุคคลต่างตัว ขอรับโอนท้องชุดตามสิทธิใน พ.ร.บ.อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๑๙ (.....)
โดยปัจจุบัน อัตราส่วนของเนื้อที่ท้องชุดที่จำหน่ายให้แก่คนต่างตัวรวมแล้วคิดเป็นร้อยละ.....
ของเนื้อที่ท้องชุดทั้งหมด

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ได้รับหนังสือรับรองการปลดหนี้ค่างานที่ติดจากนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว

(๔) การก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิมีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน นับลงวันที่.....

(๕) เดือน.....พ.ศ. (ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.)

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.และออกหนังสือรับรองทรัพย์สิน
สิทธิเลขที่.....บัดนี้ ระยะเวลาได้ครบกำหนดแล้ว
จึงมีความประสงค์ขอให้หมายเหตุเลิกทรัพย์สินสิทธิดังกล่าว
ให้ปรากฏในโฉนดที่ดิน

(๕) ข้าพเจ้าได้นำส่งหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิฉบับผู้ทรง
ทรัพย์สินสิทธิมาพร้อมนี้ (กรณีสูญหายหรือชำรุดไม่สามารถ
ส่งมอบได้ให้บันทึกสาเหตุที่ไม่สามารถส่งมอบหนังสือรับรอง
ทรัพย์สินสิทธิได้)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์
ลงชื่อ.....ผู้ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ
ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทุนทรัพย์สินได้ราคา.....บาท

๒) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....
(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตัวอย่างหมายเลข ๑๙

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนทรัพย์สินสิ้นสุดลงด้วยครบกำหนดระยะเวลาในท้องชุด

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือนปี	ประเภท การจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	พนักงานเจ้าหน้าที่ ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
		ท้องชุดนี้ ได้จดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน มีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน ตามบันทึกก่อตั้ง ทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. มีผลเป็นอันสิ้นไป เนื่องจากครบกำหนดระยะเวลาแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ลงชื่อ..... (.....) พนักงานเจ้าหน้าที่ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.		

ตัวอย่างหมายเลข พ.ส. ๓

บัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๘

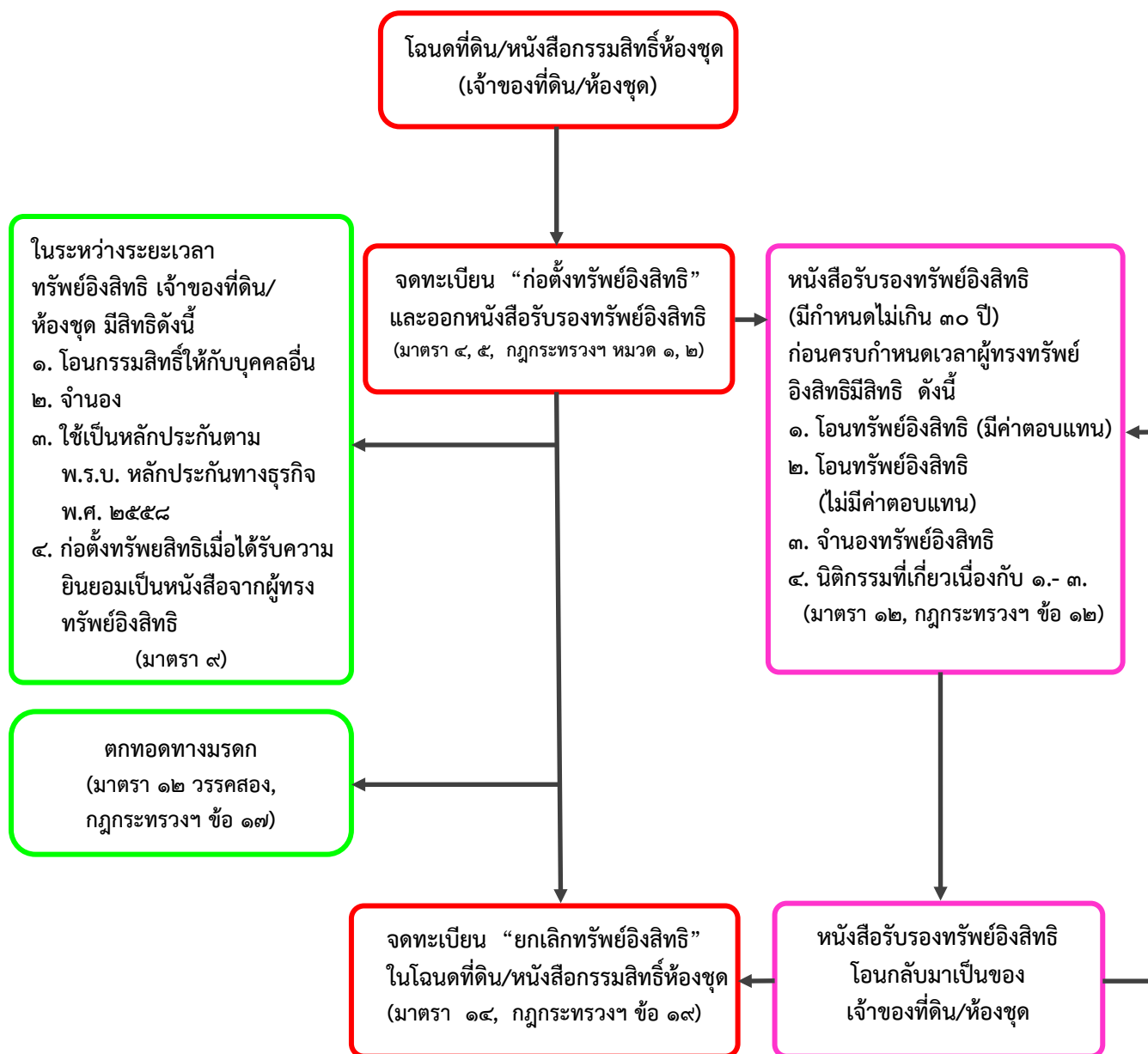
หน้าที่ ๑

อำเภอ..... ก..... จังหวัด.....
สำนักงานที่ดินจังหวัด..... สาขา / ส่วนแยก.....

กรณีทรัพย์สินสิ้นสุดลงด้วยครบกำหนดระยะเวลา

หนังสือรับรองทรัพย์สิน			ก่อตั้งทรัพย์สิน										หมายเหตุ			
เลขที่	ตำบล	กำหนดเวลา (ปี)	โฉนดที่ดิน				สิ่งปลูกสร้าง			ห้องชุด						
			เลขที่	เลขที่ดิน	หน้า สำรวจ	ประเภท	เลขที่	เลขที่	ชั้น	อาคาร เลขที่	ชื่ออาคารชุด					
๑	ค	๓๐ ปี	๑๑๑๑	๒๒๒							นาย ก.	๒๘ ม.ค. ๒๕๖๓				
๒	ค	๒๕ ปี	๒๕๕๕	๒๕๕๕							นาย ค.	๒๕ มี.ค. ๒๕๖๓	ทรัพย์สินนี้เคยเป็นอันสิ้นสุดเนื่องจากครบกำหนดระยะเวลาแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ลงชื่อ..... พนักงานเจ้าหน้าที่ ๖/๑/๖			
๓	ค	๓๐ ปี								๑๐๑/๑๐๒	๑๐	ด	ฟลีส ภูเก็ต	นาย ง.	๑๑ พ.ค. ๒๕๖๓	
๔	ค	๓๐ ปี								๑๓๑/๑๐๔	๑๐	ด	ฟลีส ภูเก็ต	นาย จ.	๑๕ มี.ย. ๒๕๖๓	

แผนภูมิการจดทะเบียนตามพระราชบัญญัติทรัพย์สินทางปัญญา พ.ศ. ๒๕๖๒



สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓.

สรุปสาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน
และการจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สิน ตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๓

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
หมวด ๑ การจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินในโฉนดที่ดินและหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	
๑. ประเภทอสังหาริมทรัพย์ (ข้อ ๔)	ต้องเป็น ๑.๑ ที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ๑.๒ ที่ดินที่มีโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ๑.๓ ห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด
๒. การยื่นคำขอก่อตั้งทรัพย์สิน (ข้อ ๕)	ให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับโฉนดที่ดิน หรือแบบ อ.ช. ๑๕ สำหรับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นตั้งอยู่
๓. อสังหาริมทรัพย์มีการผูกพัน (ข้อ ๖)	กรณีที่ดินหรือห้องชุดมีการจำนองหรือใช้เป็นหลักประกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ หรือมีสิทธิใด ๆ ปรากฏอยู่ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้จำนองหรือผู้รับหลักประกัน หรือผู้มีสิทธิอื่นๆ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะรับจดทะเบียนได้
๔. กำหนดระยะเวลาทรัพย์สิน (ข้อ ๗)	กำหนดระยะเวลาไม่เกินสามสิบปี นับจากวันที่จดทะเบียนทรัพย์สิน
๕. การจัดทำบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ (ข้อ ๑๐)	ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ตามแบบ ท.ด. ๑๖ หรือ อ.ช. ๒๖ โดยมีสาระสำคัญที่ระบุในบันทึก ดังนี้ (๑) กำหนดระยะเวลาในการก่อตั้งทรัพย์สิน (๒) ข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์
๖. ประเภทการจดทะเบียน (ข้อ ๘)	ก่อตั้งทรัพย์สิน มีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน หรือ ก่อตั้งทรัพย์สิน มีกำหนด.....ปี
๗. การแก้ไข (ข้อ ๑๒)	(๑) กรณีก่อตั้งทรัพย์สินในที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้ระบุว่า “ที่ดินนี้ได้ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และตกอยู่ในบังคับห้ามแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมกับที่ดินแปลงอื่นตามมาตรา ๘ วรรคสอง และห้ามก่อตั้งทรัพย์สินใด ๆ อีก เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์สินตามมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.”

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
	(๒) กรณีก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ให้ระบุว่า “ที่ดินนี้และสิ่งปลูกสร้างประเภท.....เลขที่.....ได้ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และตกอยู่ในบังคับห้ามแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมกับที่ดินแปลงอื่นตามมาตรา ๘ วรรคสอง และห้ามก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิใด ๆ อีก เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” (๓) กรณีก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิในห้องชุด ให้ระบุว่า “ห้องชุดนี้ได้ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ซึ่งอยู่ภายใต้พระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. และตกอยู่ในบังคับห้ามก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิใด ๆ อีก เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ ตามมาตรา ๙ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สินสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.”
๘. ค่าธรรมเนียม (ข้อ ๔๘)	ครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาท (โดยให้หักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละ ๕ ของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้)
๙. ข้อจำกัดของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ (ข้อ ๑๖, ๑๗)	ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียน ดังนี้ (๑) กรณีเจ้าของที่ดินมีความประสงค์แบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงหรือรวมโฉนดที่ดินกับโฉนดที่ดินแปลงอื่นเข้าเป็นแปลงเดียวกัน (ข้อ ๑๖) (๒) กรณีเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดมีความประสงค์จดทะเบียนทรัพย์สินสิทธิใด ๆ อีก เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ (ข้อ ๑๗)
หมวด ๒ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ	
๑๐. แบบหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ (ข้อ ๑๘)	(๑) ก่อตั้งในโฉนดที่ดิน ใช้แบบ ท.ส. ๑ (๒) ก่อตั้งในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ใช้แบบ ท.ส. ๒ โดยจัดทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับ มอบให้ผู้ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน
๑๑. การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ (ข้อ ๑๔, ๑๘)	ภายในวันเดียวกับวันจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
๑๒. ผู้มีอำนาจลงนามในหนังสือรับรองทรัพย์สิน (ข้อ ๑๙)	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เป็นผู้ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือรับรองทรัพย์สิน และให้ประทับตราประจำต่อหนังสือรับรองทรัพย์สิน ที่รอยต่อฉบับละครึ่งดวง ปฏิบัติเช่นเดียวกับการประทับตราประจำต่อโฉนดที่ดิน
๑๓. การออกเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน (ข้อ ๒๐)	จัดทำบัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน ตามแบบ ท.ส. ๓ แยกเล่มเป็นอำเภอ ๆ โดยให้เลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินตั้งแต่เลขที่ ๑ เป็นต้นไป ในกรณีมีการจัดตั้งอำเภอใหม่ในภายหลังให้จัดทำบัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน (ท.ส. ๓) ใหม่ ตามอำเภอใหม่ที่แยกไป
๑๔. ค่าออกหนังสือรับรองทรัพย์สิน (ข้อ ๔๘)	ฉบับละ ๑๐,๐๐๐ บาท (โดยให้หักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละ ๕ ของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้)
หมวด ๓ การจดทะเบียนในหนังสือรับรองทรัพย์สิน	
๑๕. แบบพิมพ์คำขอจดทะเบียน (ข้อ ๒๑)	การจดทะเบียนนิติกรรมในหนังสือรับรองทรัพย์สินให้ใช้แบบพิมพ์ ท.ส. ๔ - ท.ส. ๑๑ ท้ายระเบียบ
๑๖. ประเภทการจดทะเบียน (ข้อ ๒๗)	(๑) โอนทรัพย์สิน (มีคำตอบแทน) (๒) โอนทรัพย์สิน (ไม่มีคำตอบแทน) (๓) จำนองทรัพย์สิน (๔) การจดทะเบียนนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับ (๑) (๒) และ (๓) (๕) การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกทรัพย์สินให้แก่ทายาท
๑๗. สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ (ข้อ ๒๒)	(๑) สำนักงานที่ดินท้องที่ที่โฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นตั้งอยู่ (๒) สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก แห่งใดแห่งหนึ่งนอกจาก (๑)
๑๘. การสอบสวน (ข้อ ๒๔)	ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน (๑) สิทธิและความสามารถของคู่กรณีทั้งสองฝ่าย (๒) ความสมบูรณ์แห่งนิติกรรม (๓) ทุนทรัพย์ในการจดทะเบียน
๑๙. นำระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนขายจดทะเบียนให้ และจดทะเบียนจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์มาถือปฏิบัติโดยอนุโลม (ข้อ ๒๕)	ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการและถือปฏิบัติ ดังนี้ (๑) โอนทรัพย์สิน (มีคำตอบแทน) ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนขาย โดยอนุโลม (๒) โอนทรัพย์สิน (ไม่มีคำตอบแทน) ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนให้ โดยอนุโลม (๓) จำนองทรัพย์สิน ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนจำนอง โดยอนุโลม

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
๒๐. การจดทะเบียนมรดก (ข้อ ๒๖ วรรคหนึ่ง) - กรณีผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิ เป็นบุคคลต่างด้าว (ข้อ ๒๖ วรรคสอง)	- ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลเป็นผู้ดำเนินการในการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ - ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลไทยเท่านั้น เป็นผู้ดำเนินการในการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ
๒๑. การสอบสวนและ การจดทะเบียนมรดก (ข้อ ๒๖ วรรคสาม)	ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการและถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนได้มาโดยทางมรดก เฉพาะเรื่องการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล และจดทะเบียนโอนมรดกแก่ทายาท ตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยอนุโลม
๒๒. ห้ามจดทะเบียน (ข้อ ๒๘)	(๑) แบ่งแยกทรัพย์สินสิทธิ (๒) โอนทรัพย์สินสิทธิโดยกำหนดระยะเวลาต่างไปจากที่ระบุไว้ในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ (๓) โอนทรัพย์สินสิทธิเฉพาะบางส่วน (๔) จำนองเฉพาะบางส่วน (๕) การจดทะเบียนประเภทอื่นที่ขัดกับกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินสิทธิ
๒๓. การแจ้งเจ้าของ อสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้ง ทรัพย์สินสิทธิ (ข้อ ๓๖)	เมื่อมีการจดทะเบียนแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิทราบภายในวันจดทะเบียนหรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น โดยให้ใช้วิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ (เช่น อีเมล โอนไลน์ เฟซบุ๊ก เป็นต้น) ในกรณีที่ไม่สามารถแจ้งด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ ให้จัดทำเป็นหนังสือแจ้งส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามข้อมูลทะเบียนราษฎรจากฐานข้อมูลทะเบียนกลางของกรมการปกครองหรือตามที่อยู่ที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์แจ้งไว้ เพื่อทราบและถือว่าเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้ทราบแล้ว
๒๔. ค่าธรรมเนียม (ข้อ ๔๘)	(๑) มีทุนทรัพย์ เช่น โอนทรัพย์สินสิทธิ (มีค่าตอบแทน/ไม่มีค่าตอบแทน) โอนมรดก เป็นต้น ค่าจดทะเบียนร้อยละ ๒ ของราคาทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดงตามความเป็นจริง (๒) ไม่มีทุนทรัพย์ เช่น โฉนดจอง เปลี่ยนผู้จัดการมรดก เป็นต้น ครั้งละ ๑,๐๐๐ บาท (๓) ค่าจดทะเบียนจำนอง ร้อยละ ๑ ของราคาทุนทรัพย์ที่จำนอง (๔) ค่ามอบอำนาจ (ถ้ามี) เรื่องละ ๕๐๐ บาท (โดยให้หักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละ ๕ ของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้)

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
หมวด ๔ การจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินในโฉนดที่ดินและหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	
๒๕. ยกเลิกก่อนครบกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดทรัพย์สิน อิงสิทธิ (ข้อ ๓๗) - สำนักงานที่ดินที่รับคำขอ - กรณีหนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิสูญหายหรือชำรุด	หลักเกณฑ์/วิธีการดำเนินการ (๑) เจ้าของที่ดินหรือห้องชุดและผู้ทรงทรัพย์สินอิงสิทธิต้องเป็นบุคคลเดียวกัน (๒) มีความประสงค์จะจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินอิงสิทธิ (๓) การขอยกเลิกไม่กระทบถึงสิทธิของบุคคลภายนอกผู้ทำการโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริต - ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ หรือ อ.ช. ๑๗ และใช้ ท.ด. ๑ หรือ อ.ช. ๑๕ แล้วแต่กรณี เป็นแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน - สำนักงานที่ดินท้องที่ที่โฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นตั้งอยู่ - ให้เจ้าของที่ดินหรือห้องชุดยื่นคำขอออกไปแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิ
๒๖. ทรัพย์สินอิงสิทธิสิ้นสุดลงด้วยประการอื่น (ข้อ ๓๘)	- ทรัพย์สินอิงสิทธิสิ้นสุดลงด้วยประการอื่น เช่น ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาอันถึงที่สุดให้ยกเลิกทรัพย์สินอิงสิทธิก่อนครบกำหนดระยะเวลา เป็นต้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินอิงสิทธิ - หากผู้ขอไม่สามารถส่งมอบหนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิได้ ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอให้ทราบถึงสาเหตุที่ไม่สามารถส่งมอบหนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิได้ โดยไม่ต้องออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิ
๒๗. ประเภทการจดทะเบียน (ข้อ ๓๙)	(๑) “ยกเลิกทรัพย์สินอิงสิทธิ” (๒) “ยกเลิกทรัพย์สินอิงสิทธิตามคำสั่งศาล (ตามคำสั่งศาลหรือคำพิพากษาศาลคดีหมายเลขแดง ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.)”
๒๘. การหมายเหตุยกเลิกทรัพย์สินอิงสิทธิ (๑) ในบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินอิงสิทธิและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ (ท.ด. ๑๖, อ.ช. ๒๖) (ข้อ ๔๐) (๒) ในหนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิฉบับผู้ทรงทรัพย์สินอิงสิทธิและฉบับสำนักงานที่ดิน (ข้อ ๔๓)	(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ขีดเส้นคู่ขนานจากมุมล่างซ้ายไปมุมบนขวาในบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินอิงสิทธิและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ (ท.ด. ๑๖, อ.ช. ๒๖) แล้วบรรยายด้วยตัวอักษรแดงว่า “เอกสารนี้ได้จดทะเบียนยกเลิกแล้ว แต่วันที่เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ (๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ขีดเส้นคู่ขนานจากมุมล่างซ้ายไปมุมบนขวา แล้วบรรยายด้วยตัวอักษรแดงว่า “หนังสือรับรองทรัพย์สินอิงสิทธิได้จดทะเบียนยกเลิกแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
๒๙. ค่าธรรมเนียม (ข้อ ๔๘)	ครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาท (โดยให้หักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละ ๕ ของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้)
๓๐. ทรัพย์สินสิทธิสิ้นสุดลงด้วยครบกำหนดระยะเวลา (ข้อ ๔๔) (๑) การหมายเหตุทรัพย์สินสิ้นสุด (ก) ในบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ (ท.ด. ๑๖, อ.ช. ๒๖) (ข้อ ๔๔ (๑)) (ข) ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของและฉบับสำนักงานที่ดิน (ข้อ ๔๔ (๒)) (ค) ในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิและฉบับสำนักงานที่ดิน (ข้อ ๔๔ (๓)) (๒) หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิสัญญาหรือชำระ (ข้อ ๔๔ วรรคสอง)	(๑) กรณีเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดประสงค์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุทรัพย์สินสิ้นสุดด้วยครบกำหนดระยะเวลาให้ปรากฏทางทะเบียนในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด - ให้ผู้ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ ท.ด. ๑ หรือ อ.ช. ๑๕ แล้วแต่กรณี โดยไม่ต้องจัดทำคำขอ ท.ด. ๙ หรือ อ.ช. ๑๗ อีกแต่อย่างใด (๒) กรณีเจ้าของที่ดินหรือห้องชุดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่อไป - ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระยะเวลาในหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ หากพบว่าครบกำหนดระยะเวลาแล้วให้ดำเนินการหมายเหตุทรัพย์สินสิ้นสุดด้วยครบกำหนดระยะเวลา โดยไม่ต้องยื่นคำขอ
	(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ขีดเส้นคู่ขนานจากมุมล่างซ้ายไปมุมบนขวา แล้วบรรยายด้วยตัวอักษรแดงว่า “ทรัพย์สินสิทธิมีผลเป็นอันสิ้นไป เนื่องจากครบกำหนดระยะเวลาแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ (๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุต่อจากรายการจดทะเบียนสุดท้ายว่า “ที่ดิน/ห้องชุดนี้ ได้จดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิ มีกำหนด.....ปี.....เดือน.....วัน ตามบันทึกก่อตั้งทรัพย์สินสิทธิและข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. มีผลเป็นอันสิ้นไปเนื่องจากครบกำหนดระยะเวลาแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวันเดือน ปี กำกับไว้ (๓) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ขีดเส้นคู่ขนานจากมุมล่างซ้ายไปมุมบนขวา แล้วบรรยายด้วยตัวอักษรแดงว่า “หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิมีผลเป็นอันสิ้นไป เนื่องจากครบกำหนดระยะเวลาแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” ; แล้ว ลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้
	ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอให้ทราบถึงสาเหตุที่ไม่สามารถส่งมอบหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิได้ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับหมายเหตุยกเลิกทรัพย์สินสิทธิฉบับสำนักงานที่ดินและเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ โดยไม่ต้องออกไปแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
๓๑. การจัดเก็บหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิและการหมายเหตุในบัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ (ท.ส.๓) ทั้งกรณียกเลิกและสิ้นสุดด้วยครบกำหนดเวลา (ข้อ ๔๕)	(๑) ให้เก็บหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิฉบับสำนักงานที่ดินไว้ในแฟ้มหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และฉบับผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิเก็บไว้ในสารบบหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิฉบับลงนั้น (๒) ให้ดำเนินการชี้แจงรายการในบัญชีเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ (ท.ส. ๓) ด้วยหมึกสีแดง และบันทึกทรัพย์สินสิทธิสิ้นสุดไว้ในช่องหมายเหตุ แล้วลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ ดังนี้ (๒.๑) กรณีจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินสิทธิ ให้หมายเหตุว่า “ยกเลิกทรัพย์สินสิทธิตามคำขอฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” (๒.๒) กรณีทรัพย์สินสิทธิสิ้นสุดลงด้วยครบกำหนดระยะเวลา ให้หมายเหตุว่า “ทรัพย์สินสิทธิ มีผลเป็นอันสิ้นไป เนื่องจากครบกำหนดระยะเวลาแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.”
(๕) การอายัดหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ	
๓๒. อายัดหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ (ข้อ ๔๗)	ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการอายัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยอนุโลม
(๗) การจัดเก็บหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิและสารบบ และการทำลายเอกสารเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิ	
๓๓. การจัดเก็บข้อมูลภาพลักษณ์ในระบบสารสนเทศที่ดินของกรมที่ดิน (ข้อ ๔๙)	- ให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำเข้าข้อมูลภาพลักษณ์ในระบบสารสนเทศที่ดินของกรมที่ดิน ดังนี้ (๑) หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ (ท.ส.๑, ท.ส. ๒) (๒) เรื่องราวของจดทะเบียนนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิฯ (ท.ส. ๔) (๓) หนังสือสัญญาโอนทรัพย์สินสิทธิ (ท.ส. ๕) (๔) หนังสือสัญญาจำนองทรัพย์สินสิทธิ (ท.ส. ๖) (๕) แบบบันทึกการสอบสวนของจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโอนมรดก (ท.ส. ๗) (๖) คำขอต่าง ๆ (ท.ส. ๘) (๗) บันทึกข้อตกลง บันทึกถ้อยคำ (ท.ส. ๙) - โดยการสแกนเอกสารต้นฉบับให้เป็นเอกสารดิจิทัล จัดเก็บลงฐานข้อมูลภาพลักษณ์ในระบบสารสนเทศที่ดินก่อนจัดเก็บเข้ากล่องหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ และสารบบ ให้แล้วเสร็จภายในวันที่มีการจดทะเบียนหรือดำเนินการตามคำขอนั้น
๓๔. การจัดเก็บหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิ (ข้อ ๕๐)	เก็บใส่ตู้และนำใส่กล่อง กล่องละ ๑๐๐ ฉบับ หรือตามความเหมาะสม แยกเก็บเป็นอำเภอ เรียงลำดับเลขที่จากน้อยไปหามาก และให้ระบุเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิที่ใส่กล่อง เพื่อให้ทราบว่าเป็นแต่ละกล่องเก็บหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิตั้งแต่เลขที่ใดถึงเลขที่ใด และอำเภอใด

เรื่อง	สาระสำคัญและแนวทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่
๓๕. การจัดเก็บสารบบ (ข้อ ๕๑ - ๕๓)	(๑) สารบบหนังสือรับรองทรัพย์สินให้เก็บเป็นรายฉบับเรียงลำดับเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน (จากน้อยไปหามาก) ในกล่องสารบบได้ตามความเหมาะสม แต่ไม่เกินกล่องละ ๕๐ ฉบับ กล่องสารบบ (สันดulong) ให้ระบุรายละเอียดของสารบบที่จัดเก็บโดยระบุเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน.....ถึงเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน.....ให้ครบถ้วน (๒) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอและสอบสวนการจดทะเบียนนิติกรรมในเรื่องนั้น ๆ เป็นผู้มีหน้าที่นำเอกสาร และแบบพิมพ์ที่เกี่ยวข้องจัดลงในแฟ้มสารบบ ก.ท.ด. ๑๒ โดยเรียงลำดับเอกสารตามลำดับ วัน เดือน ปี และให้บันทึกรายการเอกสารทุกฉบับไว้ในกระดาชย่อเรื่อง (ท.ด. ๒๔) และให้เขียนเลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สินของสารบบแต่ละแปลงไว้ตรงมุมบนซ้ายของปกแฟ้มสารบบ
๓๖. การควบคุม ดูแลรักษาหนังสือรับรองทรัพย์สินและสารบบ (ข้อ ๕๔)	ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการและถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการควบคุม ดูแลรักษาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสารบบที่ดินโดยอนุโลม
๓๗. การทำลายเอกสาร (ข้อ ๕๕)	ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการและถือปฏิบัติเช่นเดียวกับระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการทำลายเอกสารที่ดินโดยอนุโลม

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
กรมที่ดิน



พระราชบัญญัติ

ทรัพย์สิน

พ.ศ. ๒๕๖๒

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๒

เป็นปีที่ ๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร มีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ
สภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศ
ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“ทรัพย์สิน” หมายความว่า ทรัพย์สินที่อิงจากสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ตามที่
บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

“อสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่มี
โฉนดที่ดิน และห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๔ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้ใดประสงค์จะก่อตั้งทรัพย์สินให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมกับแสดงโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด แล้วแต่กรณี

ทรัพย์สินมีกำหนดเวลาได้ไม่เกินสามสิบปี

การก่อตั้งทรัพย์สินเฉพาะบางส่วนในอสังหาริมทรัพย์ตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจะกระทำมิได้

การก่อตั้งทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์ที่มีการจำนองหรือการใช้เป็นหลักประกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ หรือมีสิทธิใด ๆ ที่จดทะเบียนอยู่ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กระทำได้เมื่อได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองหรือผู้รับหลักประกัน หรือผู้มีสิทธินั้นแล้วแต่กรณี

มาตรา ๕ เมื่อได้รับคำขอก่อตั้งทรัพย์สินตามมาตรา ๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนการก่อตั้งทรัพย์สินในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งออกหนังสือรับรองทรัพย์สิน

หนังสือรับรองทรัพย์สินให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับ มอบให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ฉบับหนึ่ง และอีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา ๖ การขอก่อตั้งทรัพย์สินตามมาตรา ๔ การจดทะเบียนและการออกหนังสือรับรองทรัพย์สินตามมาตรา ๕ การยกเลิกทรัพย์สินตามมาตรา ๑๔ และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สิน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๗ ในกรณีที่หนังสือรับรองทรัพย์สินใดสูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญให้ผู้ทรงทรัพย์สินขอรับใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินนั้นได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อได้มีการออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินแล้ว ให้หนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับเดิมเป็นอันยกเลิก

มาตรา ๘ ทรัพย์สินจะแบ่งแยกมิได้

ที่ดินที่มีการก่อตั้งทรัพย์สินจะแบ่งแยกออกเป็นหลายแปลงหรือรวมกับที่ดินแปลงอื่นเข้าเป็นแปลงเดียวกันไม่ได้

มาตรา ๙ เมื่อมีการก่อตั้งทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์ใด เจ้าของอสังหาริมทรัพย์จะก่อตั้งทรัพย์สินใด ๆ ในอสังหาริมทรัพย์นั้นมิได้ เว้นแต่ได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากผู้ทรงทรัพย์สิน

ความในวรรคหนึ่งไม่กระทบสิทธิของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ในการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลอื่น หรือการใช้กรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกันการชำระหนี้โดยการจำนองหรือการใช้เป็นหลักประกันตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ

มาตรา ๑๐ ผู้ทรงทรัพย์สินมีสิทธิใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์สินตามพระราชบัญญัตินี้ และตามที่ระบุในหนังสือรับรองทรัพย์สิน

ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นด้วย

มาตรา ๑๑ ผู้ทรงทรัพย์สินมีสิทธิ หน้าที่ และความรับผิดชอบในอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์สินเสมือนหนึ่งเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่สิทธิติดตามและเอาคืนซึ่งอสังหาริมทรัพย์จากบุคคลผู้ไม่มีสิทธิจะยึดถือไว้ และสิทธิขัดขวางมิให้ผู้อื่นสอดเข้าเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยมิชอบด้วยกฎหมาย ให้ยังคงเป็นสิทธิของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์โดยผู้ทรงทรัพย์สินต้องแจ้งเหตุดังกล่าวให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ทราบโดยพลัน

ให้กรรมสิทธิ์ในโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่ผู้ทรงทรัพย์สินดัดแปลง ต่อเติม หรือสร้างขึ้นใหม่ในอสังหาริมทรัพย์ ตกเป็นของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เมื่อทรัพย์สินถึงระงับลง เว้นแต่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์และผู้ทรงทรัพย์สินจะตกลงเป็นอย่างอื่น

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับกับการกระทำต่อห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

มาตรา ๑๒ ทรัพย์สินสามารถโอนให้แก่กัน หรือใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้โดยการจำนองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้

ทรัพย์สินสามารถตกทอดทางมรดกได้

การทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และเมื่อมีการจดทะเบียนแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ทราบโดยเร็ว ทั้งนี้ ตามประเพณีนิติกรรมและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่มีการโอนทรัพย์สินซึ่งมีการผิดสัญญาระหว่างผู้โอนทรัพย์สินและผู้รับโอนทรัพย์สินอันเป็นเหตุให้ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งบอกเลิกสัญญา การบอกเลิกสัญญานั้นต้องไม่กระทบถึงสิทธิของบุคคลภายนอกผู้ทำการโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว

มาตรา ๑๔ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นผู้ทรงทรัพย์สินซึ่งอาจยกเลิกทรัพย์สินก่อนครบกำหนดเวลาได้ เว้นแต่ในกรณีที่การยกเลิกทรัพย์สินนั้นจะกระทบถึงสิทธิของบุคคลภายนอกผู้ทำการโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริตแล้ว

มาตรา ๑๕ เมื่อทรัพย์สินซึ่งรับลง ให้ผู้ทรงทรัพย์สินซึ่งมอบอสังหาริมทรัพย์คืนแก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ตามสภาพที่เป็นอยู่ในเวลานั้น เว้นแต่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์และผู้ทรงทรัพย์สินจะตกลงเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๑๖ การดำเนินการออกหนังสือรับรองทรัพย์สิน การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่น ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้

ให้กรมที่ดินหักค่าใช้จ่ายไว้ร้อยละห้าของเงินค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บได้

ให้ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บตามพระราชบัญญัตินี้หลังหักค่าใช้จ่ายตามวรรคสองเป็นรายได้ของเทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายจัดตั้งสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่มีทุนทรัพย์ภายในเขตนั้น

มาตรา ๑๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งยกเว้นค่าธรรมเนียม และกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้นเมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระราชโองการ

พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา

นายกรัฐมนตรี

อัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน	ครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาท
(๒) ค่าออกหนังสือรับรองทรัพย์สินหรือ ใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สิน	ฉบับละ ๑๐,๐๐๐ บาท
(๓) ค่าจดทะเบียนโอนทรัพย์สิน	
(ก) มีทุนทรัพย์	ร้อยละ ๒ ของราคาทุนทรัพย์ ที่ผู้จดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อยละ
(ข) ไม่มีทุนทรัพย์	ครั้งละ ๑,๐๐๐ บาท
(๔) ค่าจดทะเบียนการจำนอง	ร้อยละ ๑ ของราคาทุนทรัพย์ที่จำนอง
(๕) ค่าจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สิน	ครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาท
(๖) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด	
(ก) ค่าคำขอ	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ข) ค่าคัดหรือสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัด หรือสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัดหรือสำเนา	หน้าละ ๒๐๐ บาท
(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัดหรือสำเนา	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนทรัพย์สิน	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(จ) ค่ารับอายุทรัพย์สิน	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ฉ) ค่ามอบอำนาจ	เรื่องละ ๕๐๐ บาท
(ช) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านทะเบียนหรือข้อมูลอื่น	ฉบับละ ๒๐๐ บาท
(ซ) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น	แผ่นละ ๕๐๐ บาท
(ณ) ค่าประกาศ	เรื่องละ ๒๐๐ บาท
(๗) ค่าใช้จ่าย	
(ก) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ	คนละ ๒๐๐ บาท
(ข) ค่าพยานให้แก่พยาน	คนละ ๒๐๐ บาท

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ โดยที่การเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มีลักษณะเป็นสิทธิตามสัญญาที่ใช้บังคับระหว่างบุคคลที่เป็นคู่สัญญาโดยเฉพาะ ซึ่งมีข้อจำกัดบางประการในการนำไปใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ส่วนการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมมีขอบเขตการบังคับใช้ที่จำกัด ทำให้ไม่สามารถใช้ประโยชน์จากกฎหมายดังกล่าวในหลายกรณี สมควรกำหนดให้มีทรัพย์สินสิทธิเป็นสิทธิการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งสามารถโอนและตราเป็นประกันการชำระหนี้โดยการจำนองได้ อันจะส่งเสริมและสนับสนุนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และผลักดันการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศในภาพรวม จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



กฎกระทรวง

การขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สิน การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สิน
การออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สิน
พ.ศ. ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ มาตรา ๗ วรรคหนึ่ง มาตรา ๑๒ วรรคสาม และมาตรา ๑๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน

หมวด ๑

การก่อตั้งทรัพย์สิน

ข้อ ๒ ผู้ใดเป็นเจ้าของที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ประสงค์จะขอตระเบียนก่อตั้งทรัพย์สินในที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดดังกล่าว ให้ยื่นคำขอตามแบบที่อธิบดีกำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

(๑) โฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

(๒) หนังสือแสดงความยินยอมจากผู้รับจ้างหรือผู้รับหลักประกัน หรือผู้มีสิทธิอื่นใด แล้วแต่กรณี ในกรณีอสังหาริมทรัพย์ที่จะก่อตั้งทรัพย์สินมีการจ้างหรือใช้เป็นหลักประกัน ตามกฎหมายว่าด้วยหลักประกันทางธุรกิจ หรือมีสิทธิใด ๆ ที่จดทะเบียนอยู่ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้น

ข้อ ๓ เมื่อได้รับคำขอก่อตั้งทรัพย์สิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบคำขอ และเอกสารและหลักฐานว่าถูกต้องและครบถ้วนหรือไม่ หากไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกความบกพร่อง และให้ผู้ยื่นคำขอและพนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามไว้ในวันทีนั้น

พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอแก้ไขเพิ่มเติมคำขอหรือส่งเอกสารหรือหลักฐานให้ถูกต้องและครบถ้วนภายในระยะเวลาที่กำหนด

ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่แก้ไขเพิ่มเติมคำขอหรือไม่ส่งเอกสารหรือหลักฐานให้ถูกต้องและครบถ้วนภายในระยะเวลาที่กำหนด ให้ถือว่าผู้ยื่นคำขอไม่ประสงค์จะดำเนินการต่อไป และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ

ข้อ ๔ ก่อนจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ และความสามารถของผู้ยื่นคำขอ และความสมบูรณ์ของนิติกรรม และให้สอบถามรายละเอียดเกี่ยวกับกำหนดเวลาทรัพย์สินและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์ โดยจัดทำบันทึกถ้อยคำตามแบบที่อธิบดีกำหนด และหากมิได้บันทึกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ให้ผู้ยื่นคำขอลงลายมือชื่อในบันทึกถ้อยคำและเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องไว้เป็นหลักฐาน

การดำเนินการตามวรรคหนึ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่อาจเรียกให้ผู้ยื่นคำขอส่งเอกสารหรือหลักฐานเพิ่มเติมให้ถูกต้องและครบถ้วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด และให้บันทึกการเรียกเอกสารหรือหลักฐานดังกล่าวไว้เป็นหลักฐานด้วย

ในกรณีที่ปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าการก่อตั้งทรัพย์สินนั้นเป็นโมฆะกรรมหรือโมฆียะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้

ข้อ ๕ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์ใดแล้ว ให้ออกหนังสือรับรองทรัพย์สิน โดยให้บันทึกสาระสำคัญการจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินให้เป็นไปตามคำขอและบันทึกถ้อยคำ

หมวด ๒

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

ส่วนที่ ๑

การออกหนังสือรับรองทรัพย์สิน

ข้อ ๖ หนังสือรับรองทรัพย์สินสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ให้ใช้แบบ ท.ส. ๑ และหนังสือรับรองทรัพย์สินสำหรับห้องชุด ให้ใช้แบบ ท.ส. ๒ ทำตามกฎหมายนี้

ข้อ ๗ การออกหนังสือรับรองทรัพย์สิน ถ้ามิได้กระทำด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือรับรองทรัพย์สินนั้น และมอบให้แก่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ผู้ก่อตั้งทรัพย์สินฉบับหนึ่ง และอีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน และในกรณีที่มีการจัดเก็บหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับสำนักงานที่ดินในรูปของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ให้ข้อมูลดังกล่าวถือเป็นต้นฉบับ

ข้อ ๘ ในกรณีหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับสำนักงานที่ดินที่มีได้ออกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์สูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อตรวจสอบหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับที่ออกให้แก่ผู้ทรงทรัพย์สินหรือหลักฐานอื่นที่มีอยู่ และให้จัดทำหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับสำนักงานที่ดินขึ้นใหม่โดยอาศัยหลักฐานเดิม พร้อมทั้งให้แจ้งผู้ทรงทรัพย์สินทราบโดยเร็ว โดยให้ใช้วิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แจ้งไปยังผู้ทรงทรัพย์สินตามที่ผู้ทรงทรัพย์สินได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ ให้จัดทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังภูมิลำเนาหรือที่อยู่ของผู้ทรงทรัพย์สินที่ได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ส่วนที่ ๒

การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สิน

ข้อ ๙ ในกรณีหนังสือรับรองทรัพย์สินที่มีได้ออกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์สูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ผู้ทรงทรัพย์สินยื่นคำขอรับใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินตามแบบที่อธิบดีกำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ก่อสร้างทรัพย์สินที่ก่อตั้งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ หากสอบสวนผู้ยื่นคำขอแล้วปรากฏว่าหนังสือรับรองทรัพย์สินดังกล่าวสูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญจริง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินให้แก่ผู้ทรงทรัพย์สินนั้น

ในกรณีที่หนังสือรับรองทรัพย์สินสูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญโดยไม่ปรากฏที่ตั้งทรัพย์สิน เลขที่หนังสือรับรองทรัพย์สิน หรือลายมือชื่อและตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ก่อนออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศรายละเอียดการขอรับใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินเป็นเวลาสามสิบวันเพื่อให้โอกาสผู้มีส่วนได้เสียคัดค้าน และในกรณีที่มิได้ประกาศด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ให้ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ก่อสร้างทรัพย์สินที่ก่อตั้งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๑๐ ในกรณีดังต่อไปนี้ ให้ถือว่าหนังสือรับรองทรัพย์สินสูญหาย

(๑) ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษานับถึงที่สุดเกี่ยวกับหนังสือรับรองทรัพย์สิน และผู้มีสิทธิตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลไม่ได้หนังสือรับรองทรัพย์สินมา

(๒) เจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติ ได้ยึดและขายทอดตลาดทรัพย์สินแล้ว แต่ไม่ได้หนังสือรับรองทรัพย์สินมา

ในกรณีตาม (๑) ให้ผู้มีสิทธิตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาลเป็นผู้มีสิทธิยื่นคำขอรับใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สิน สำหรับกรณีตาม (๒) เมื่อเจ้าพนักงานนั้นมีหนังสือแจ้งการขายทอดตลาดถึงพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินให้ผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาด

ข้อ ๑๑ ในกรณีหนังสือรับรองทรัพย์สินที่มีได้ออกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ การออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สิน ให้ใช้แบบ ท.ส. ๑ หรือแบบ ท.ส. ๒ แล้วแต่กรณี โดยระบุคำว่า “ใบแทน” ด้วยตัวอักษรสีแดงไว้ด้านหน้าของหนังสือรับรองทรัพย์สิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งในใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สิน

หมวด ๓

ประเภทนิติกรรมและการจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สิน

ข้อ ๑๒ การทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินให้กระทำได้เฉพาะประเภทนิติกรรม ดังต่อไปนี้

- (๑) การโอนทรัพย์สินโดยมีค่าตอบแทน
- (๒) การโอนทรัพย์สินโดยไม่มีค่าตอบแทน
- (๓) การจำนองทรัพย์สิน
- (๔) การจดทะเบียนนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับ (๑) (๒) หรือ (๓)

ข้อ ๑๓ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สิน ให้ยื่นคำขอตามแบบที่อธิบดีกำหนด พร้อมทั้งนำหนังสือรับรองทรัพย์สินและเอกสารและหลักฐานอย่างอื่นมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ดำเนินการจดทะเบียนให้

ข้อ ๑๔ ก่อนจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิและความสามารถของคู่กรณี และความสมบูรณ์ของนิติกรรม และกำหนดทุนทรัพย์สำหรับเสียค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน

การสอบสวนตามวรรคหนึ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่อาจขอให้บุคคลซึ่งเกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็น

ในกรณีที่ปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า นิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้ หากเป็นโมฆะกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในเมื่อคู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยืนยันให้จด

ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์สินนั้น มีการก่อตั้งทรัพย์สินใด ๆ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอจดทะเบียนนิติกรรมทราบด้วย

ข้อ ๑๕ การจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำบันทึกข้อตกลงหรือสัญญาเกี่ยวกับกรนั้น แล้วแต่กรณี และในกรณีที่หนังสือรับรองทรัพย์สินมีได้ออกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ให้บันทึกสาระสำคัญลงในหนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับผู้ทรงทรัพย์สินให้ตรงกันด้วย

การทำนิติกรรมใด ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สิน เมื่อมีการจดทะเบียนแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ทราบโดยเร็ว โดยให้ใช้วิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แจ้งไปยังเจ้าของ

อสังหาริมทรัพย์ตามที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ ให้จัดทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังภูมิลำเนาหรือที่อยู่ของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๑๖ นิติกรรมที่คู่กรณีขอให้จดทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ ถ้าทำในรูปหนังสือสัญญาให้ทำเป็นฉบับ เพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ และมอบให้ผู้ขอหรือคู่กรณีอีกหนึ่งฉบับ หรือสองฉบับ แล้วแต่กรณี ถ้าทำเป็นรูปแบบบันทึกข้อตกลงให้ทำหนึ่งฉบับ เพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหรือเก็บไว้ในรูปข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

ข้อ ๑๗ ในการขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลเป็นผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนในหนังสือรับรองทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ตามแบบที่อธิบดีกำหนด ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ดำเนินการจดทะเบียนให้ พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน ดังต่อไปนี้

- (๑) หนังสือรับรองทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์
- (๒) คำสั่งศาลแต่งตั้งผู้จัดการมรดก
- (๓) เอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่ผู้ทรงทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์เป็นบุคคลต่างด้าวถึงแก่ความตาย หากทายาทมีความประสงค์ขอรับโอนทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์โดยทางมรดก ให้ดำเนินการขอแต่งตั้งผู้จัดการมรดกต่อศาลไทย

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งมีชื่อในหนังสือรับรองทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์อยู่แล้วขอจดทะเบียนนิติกรรมการได้มาซึ่งทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยทางมรดกให้แก่ทายาทของผู้ทรงทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศ

ข้อ ๑๘ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในสิทธิตามหนังสือรับรองทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน หากประสงค์จะขออายัดทรัพย์สินอสังหาริมทรัพย์ ให้ยื่นคำขอตามแบบที่อธิบดีกำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเอกสารหรือหลักฐานที่ผู้ยื่นคำขออายัดตามวรรคหนึ่งได้นำมาแสดงแล้วเห็นสมควรเชื่อถือ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับอายัดไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งรับอายัด เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าการอายัดสิ้นสุดลง และผู้นั้นจะขออายัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอายัดนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนเอกสารหรือหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งยกเลิกการอายัด และแจ้งให้ผู้ยื่นคำขออายัดทราบโดยเร็ว โดยให้ใช้วิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แจ้งไปยังผู้ยื่นคำขอตามที่ผู้ยื่นคำขอได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีที่

ไม่สามารถดำเนินการด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ ให้จัดทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน
ตอบรับไปยังภูมิลำเนาหรือที่อยู่ของผู้ยื่นคำขอที่ได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

หมวด ๔

การยกเลิกทรัพย์สิน

ข้อ ๑๙ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์สินซึ่งเป็นผู้ทรงทรัพย์สินผู้ใดประสงค์
จะยกเลิกทรัพย์สินก่อนครบกำหนดเวลา ให้ยื่นคำขอจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สิน รวมทั้ง
ให้มีบันทึกถ้อยคำของผู้จดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินว่าการยกเลิกไม่กระทบถึงสิทธิของ
บุคคลภายนอกผู้ทำการโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริต หากหนังสือ
รับรองทรัพย์สินมิได้ออกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่ก่อตั้งทรัพย์สินนั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยเอกสารและหลักฐาน
ดังต่อไปนี้

(๑) หนังสือรับรองทรัพย์สิน

(๒) โฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ก่อตั้งทรัพย์สิน

คำขอจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สินและบันทึกถ้อยคำของผู้จดทะเบียนตามวรรคหนึ่ง
ให้เป็นไปตามแบบที่อธิบดีกำหนด

ข้อ ๒๐ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาคำขอจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สิน และเอกสาร
และหลักฐานตามข้อ ๑๙ แล้วเห็นว่าถูกต้องและครบถ้วน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนยกเลิก
ทรัพย์สิน หากหนังสือรับรองทรัพย์สินมิได้ออกด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ให้บันทึก
สาระสำคัญลงไว้ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินหรือ
ห้องชุดให้ตรงกัน

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาคำขอจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สิน และเอกสารและ
หลักฐานตามข้อ ๑๙ แล้วเห็นว่า การยกเลิกทรัพย์สินจะกระทบถึงสิทธิของบุคคลภายนอก
ผู้ทำการโดยเสียค่าตอบแทนและโดยสุจริต และได้จดทะเบียนโดยสุจริต ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
สั่งไม่รับคำขอยกเลิกทรัพย์สินนั้น

หมวด ๕

การเพิกถอนและแก้ไขหนังสือรับรองทรัพย์สิน

ข้อ ๒๑ ในกรณีที่มีการเพิกถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ก่อตั้งทรัพย์สิน
การเพิกถอนรายการจดทะเบียนในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ซึ่งมีผลกระทบต่อการก่อตั้ง
ทรัพย์สิน หรือการเพิกถอนรายการก่อตั้งทรัพย์สิน ให้ถือว่าหนังสือรับรองทรัพย์สินที่ก่อตั้ง
ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดดังกล่าว แล้วแต่กรณี ถูกเพิกถอนไปด้วย

เมื่อมีการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิทราบโดยเร็ว โดยให้ใช้วิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แจ้งไปยังผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิตามผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ได้ ให้จัดทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังภูมิลำเนาหรือที่อยู่ของผู้ทรงทรัพย์สินสิทธิที่ได้แจ้งไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๒๒ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิหรือได้จดทะเบียนนิติกรรมหรือจดทะเบียนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งรองอธิบดีหรือผู้ตรวจราชการกรมที่ดินมีอำนาจสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ข้อ ๒๓ ก่อนทำการเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิหรือการจดทะเบียนนิติกรรมหรือจดทะเบียนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับทรัพย์สินสิทธิตามข้อ ๒๒ ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามข้อ ๒๒ แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมายเป็นประธานกรรมการ และให้อธิบดีแต่งตั้งข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภททั่วไปตั้งแต่ระดับชำนาญงานขึ้นไป หรือข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการตั้งแต่ระดับชำนาญการขึ้นไป ในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา จำนวนสองคน เป็นกรรมการ โดยให้กรรมการคนหนึ่งเป็นเลขานุการ

(๒) สำหรับจังหวัดอื่น ประกอบด้วย เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือข้าราชการสังกัดกรมที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ และให้อธิบดีแต่งตั้งข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภททั่วไปตั้งแต่ระดับชำนาญงานขึ้นไป หรือข้าราชการซึ่งดำรงตำแหน่งประเภทวิชาการตั้งแต่ระดับชำนาญการขึ้นไปในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา จำนวนสองคน เป็นกรรมการ โดยให้กรรมการคนหนึ่งเป็นเลขานุการ

ข้อ ๒๔ ให้คณะกรรมการสอบสวนตามข้อ ๒๓ มีอำนาจเรียกหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเอกสารที่ได้จดทะเบียนนิติกรรมหรือได้จดทะเบียนแปลงทางทะเบียน หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

การสอบสวนตามวรรคหนึ่งต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งรายงานการสอบสวนให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามข้อ ๒๒ ภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ให้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวน ในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย

ตามข้อ ๒๒ เพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวนก่อนครบกำหนดระยะเวลาดังกล่าว โดยให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามข้อ ๒๒ สั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ข้อ ๒๕ ให้อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายตามข้อ ๒๒ พิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามข้อ ๒๔ วรรคสอง เมื่ออธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมายพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

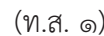
ข้อ ๒๖ การดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขตามหมวดนี้ ถ้าไม่ได้หนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิมาให้ถือว่าหนังสือรับรองทรัพย์สินนั้นสูญหาย และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สินสิทธิเพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๒๗ ให้นำกฎกระทรวงที่ออกตามความในมาตรา ๖๑ วรรคเก้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ มาใช้บังคับแก่การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนหรือแก้ไขด้วยโดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



หนังสือรับรองทรัพย์สิน

เลขที่.....

ตำบล.....

အမည်.....

จังหวัด.....

ออกโดยอาศัยอำนาจ

ตามพระราชบัญญัติทรัพย์สินทางปัญญา พ.ศ. ๒๕๖๒

ชื่อ..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เจ้าของที่ดินในโฉนดที่ดิน.....

แปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ได้จดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินยังสิทธิในอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๔ ประกอบกับมาตรา ๖

แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สินพิทักษ์สิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

มีกำหนดระยะเวลา.....ปี.....เดือน.....วัน ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... โดยมีข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ของผู้ทรงทรัพย์สิน

ในที่ดิน/ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภท.....

เลขที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สินทางปัญญา พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินยังสิทธิต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นด้วย

ออก ณ วันที่.....เดือน.....พทธศักราช.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

...^๒ ^๓ ^๔ ^๕ ^๖ ^๗ ^๘ ^๙ ^{๑๐} ^{๑๑} ^{๑๒} ^{๑๓} ^{๑๔} ^{๑๕} ^{๑๖} ^{๑๗} ^{๑๘} ^{๑๙} ^{๒๐} ^{๒๑} ^{๒๒} ^{๒๓} ^{๒๔} ^{๒๕} ^{๒๖} ^{๒๗} ^{๒๘} ^{๒๙} ^{๓๐} ^{๓๑} ^{๓๒} ^{๓๓} ^{๓๔} ^{๓๕} ^{๓๖} ^{๓๗} ^{๓๘} ^{๓๙} ^{๔๐} ^{๔๑} ^{๔๒} ^{๔๓} ^{๔๔} ^{๔๕} ^{๔๖} ^{๔๗} ^{๔๘} ^{๔๙} ^{๕๐} ^{๕๑} ^{๕๒} ^{๕๓} ^{๕๔} ^{๕๕} ^{๕๖} ^{๕๗} ^{๕๘} ^{๕๙} ^{๖๐} ^{๖๑} ^{๖๒} ^{๖๓} ^{๖๔} ^{๖๕} ^{๖๖} ^{๖๗} ^{๖๘} ^{๖๙} ^{๗๐} ^{๗๑} ^{๗๒} ^{๗๓} ^{๗๔} ^{๗๕} ^{๗๖} ^{๗๗} ^{๗๘} ^{๗๙} ^{๘๐} ^{๘๑} ^{๘๒} ^{๘๓} ^{๘๔} ^{๘๕} ^{๘๖} ^{๘๗} ^{๘๘} ^{๘๙} ^{๙๐} ^{๙๑} ^{๙๒} ^{๙๓} ^{๙๔} ^{๙๕} ^{๙๖} ^{๙๗} ^{๙๘} ^{๙๙} ^{๑๐๐} ^{๑๐๑} ^{๑๐๒} ^{๑๐๓} ^{๑๐๔} ^{๑๐๕} ^{๑๐๖} ^{๑๐๗} ^{๑๐๘} ^{๑๐๙} ^{๑๑๐} ^{๑๑๑} ^{๑๑๒} ^{๑๑๓} ^{๑๑๔} ^{๑๑๕} ^{๑๑๖} ^{๑๑๗} ^{๑๑๘} ^{๑๑๙} ^{๑๒๐} ^{๑๒๑} ^{๑๒๒} ^{๑๒๓} ^{๑๒๔} ^{๑๒๕} ^{๑๒๖} ^{๑๒๗} ^{๑๒๘} ^{๑๒๙} ^{๑๓๐} ^{๑๓๑} ^{๑๓๒} ^{๑๓๓} ^{๑๓๔} ^{๑๓๕} ^{๑๓๖} ^{๑๓๗} ^{๑๓๘} ^{๑๓๙} ^{๑๔๐} ^{๑๔๑} ^{๑๔๒} ^{๑๔๓} ^{๑๔๔} ^{๑๔๕} ^{๑๔๖} ^{๑๔๗} ^{๑๔๘} ^{๑๔๙} ^{๑๕๐} ^{๑๕๑} ^{๑๕๒} ^{๑๕๓} ^{๑๕๔} ^{๑๕๕} ^{๑๕๖} ^{๑๕๗} ^{๑๕๘} ^{๑๕๙} ^{๑๖๐} ^{๑๖๑} ^{๑๖๒} ^{๑๖๓} ^{๑๖๔} ^{๑๖๕} ^{๑๖๖} ^{๑๖๗} ^{๑๖๘} ^{๑๖๙} ^{๑๗๐} ^{๑๗๑} ^{๑๗๒} ^{๑๗๓} ^{๑๗๔} ^{๑๗๕} ^{๑๗๖} ^{๑๗๗} ^{๑๗๘} ^{๑๗๙} ^{๑๘๐} ^{๑๘๑} ^{๑๘๒} ^{๑๘๓} ^{๑๘๔} ^{๑๘๕} ^{๑๘๖} ^{๑๘๗} ^{๑๘๘} ^{๑๘๙} ^{๑๙๐} ^{๑๙๑} ^{๑๙๒} ^{๑๙๓} ^{๑๙๔} ^{๑๙๕} ^{๑๙๖} ^{๑๙๗} ^{๑๙๘} ^{๑๙๙} ^{๒๐๐} ^{๒๐๑} ^{๒๐๒} ^{๒๐๓} ^{๒๐๔} ^{๒๐๕} ^{๒๐๖} ^{๒๐๗} ^{๒๐๘} ^{๒๐๙} ^{๒๑๐} ^{๒๑๑} ^{๒๑๒} ^{๒๑๓} ^{๒๑๔} ^{๒๑๕} ^{๒๑๖} ^{๒๑๗} ^{๒๑๘} ^{๒๑๙} ^{๒๒๐} ^{๒๒๑} ^{๒๒๒} ^{๒๒๓} ^{๒๒๔} ^{๒๒๕} ^{๒๒๖} ^{๒๒๗} ^{๒๒๘} ^{๒๒๙} ^{๒๓๐} ^{๒๓๑} ^{๒๓๒} ^{๒๓๓} ^{๒๓๔} ^{๒๓๕} ^{๒๓๖} ^{๒๓๗} ^{๒๓๘} ^{๒๓๙} ^{๒๔๐} ^{๒๔๑} ^{๒๔๒} ^{๒๔๓} ^{๒๔๔} ^{๒๔๕} ^{๒๔๖} ^{๒๔๗} ^{๒๔๘} ^{๒๔๙} ^{๒๕๐} ^{๒๕๑} ^{๒๕๒} ^{๒๕๓} ^{๒๕๔} ^{๒๕๕} ^{๒๕๖} ^{๒๕๗} ^{๒๕๘} ^{๒๕๙} ^{๒๖๐} ^{๒๖๑} ^{๒๖๒} ^{๒๖๓} ^{๒๖๔} ^{๒๖๕} ^{๒๖๖} ^{๒๖๗} ^{๒๖๘} ^{๒๖๙} ^{๒๗๐} ^{๒๗๑} ^{๒๗๒} ^{๒๗๓} ^{๒๗๔} ^{๒๗๕} ^{๒๗๖} ^{๒๗๗} ^{๒๗๘} ^{๒๗๙} ^{๒๘๐} ^{๒๘๑} ^{๒๘๒} ^{๒๘๓} ^{๒๘๔} ^{๒๘๕} ^{๒๘๖} ^{๒๘๗} ^{๒๘๘} ^{๒๘๙} ^{๒๙๐} ^{๒๙๑} ^{๒๙๒} ^{๒๙๓} ^{๒๙๔} ^{๒๙๕} ^{๒๙๖} ^{๒๙๗} ^{๒๙๘} ^{๒๙๙} ^{๓๐๐} ^{๓๐๑} ^{๓๐๒} ^{๓๐๓} ^{๓๐๔} ^{๓๐๕} ^{๓๐๖} ^{๓๐๗} ^{๓๐๘} ^{๓๐๙} ^{๓๑๐} ^{๓๑๑} ^{๓๑๒} ^{๓๑๓} ^{๓๑๔} ^{๓๑๕} ^{๓๑๖} ^{๓๑๗} ^{๓๑๘} ^{๓๑๙} ^{๓๒๐} ^{๓๒๑} ^{๓๒๒} ^{๓๒๓} ^{๓๒๔} ^{๓๒๕} ^{๓๒๖} ^{๓๒๗} ^{๓๒๘} ^{๓๒๙} ^{๓๓๐} ^{๓๓๑} ^{๓๓๒} ^{๓๓๓} ^{๓๓๔} ^{๓๓๕} ^{๓๓๖} ^{๓๓๗} ^{๓๓๘} ^{๓๓๙} ^{๓๔๐} ^{๓๔๑} ^{๓๔๒} ^{๓๔๓} ^{๓๔๔} ^{๓๔๕} ^{๓๔๖} ^{๓๔๗} ^{๓๔๘} ^{๓๔๙} ^{๓๕๐} ^{๓๕๑} ^{๓๕๒} ^{๓๕๓} ^{๓๕๔} ^{๓๕๕} ^{๓๕๖} ^{๓๕๗} ^{๓๕๘} ^{๓๕๙} ^{๓๖๐}

...ผู้ทาน

.....ผู้ตรวจ

(พ.ศ. ๒)



ที่ตั้งทรัพย์สิน

ห้องชุดเลขที่.....

ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....

ชื่ออาคารชุด.....

ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

ตำบล.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

เลขที่.....

ตำบล.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

หนังสือรับรองทรัพย์สิน

ออกโดยอาศัยอำนาจ

ตามพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒

หนังสือรับรองทรัพย์สินฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ชื่อ.....สัญชาติ.....อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....

ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เจ้าของห้องชุดในหนังสือ

กรรมสิทธิ์ห้องชุดแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ได้จดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สินในอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๔

ประกอบกับมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ เมื่อวันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....มีกำหนดระยะเวลา.....ปี.....เดือน.....วัน ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยมีข้อกำหนดสิทธิการใช้ประโยชน์ของ

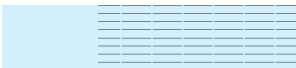
ผู้ทรงทรัพย์สินในห้องชุดตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ ดังนี้

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

ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นด้วย

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

พนักงานเจ้าหน้าที่



ผู้เขียน

ผู้ทนาย

ผู้ตรวจ

สารบัญจุดทะเลเบียน

ଗଣେ

[illegible]

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๖ มาตรา ๗ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๑๒ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สินทางสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้การขอก่อตั้งและการยกเลิกทรัพย์สินทางสิทธิ การจดทะเบียนและการออกหนังสือรับรอง การออกใบแทนหนังสือรับรอง และการเพิกถอนหนังสือรับรองทรัพย์สินทางสิทธิ รวมทั้งการกำหนดประเภทนิติกรรมและการจดทะเบียนนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินทางสิทธิ เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับทรัพย์สิน

พ.ศ. ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๑๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สิน พ.ศ. ๒๕๖๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

- ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้
- | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| (๑) ค่าจดทะเบียนก่อตั้งทรัพย์สิน | ครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาท |
| (๒) ค่าออกหนังสือรับรองทรัพย์สิน | |
| หรือใบแทนหนังสือรับรองทรัพย์สิน | ฉบับละ ๑๐,๐๐๐ บาท |
| (๓) ค่าจดทะเบียนโอนทรัพย์สิน | |
| (ก) มีทุนทรัพย์ | ร้อยละ ๒ |
| ประเภท การโอนทรัพย์สิน | ของราคาทุนทรัพย์ |
| กรณีมีค่าตอบแทน | ที่ผู้ขอจดทะเบียน |
| กรณีไม่มีค่าตอบแทน | แสดงตามความเป็นจริง |
| หรือการโอนมรดก | เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อยละ |
| (ข) ไม่มีทุนทรัพย์ | ครั้งละ ๑,๐๐๐ บาท |
| (๔) ค่าจดทะเบียนการจำนอง | ร้อยละ ๑ ของราคา |
| | ทุนทรัพย์ที่จำนอง |
| (๕) ค่าจดทะเบียนยกเลิกทรัพย์สิน | ครั้งละ ๒๐,๐๐๐ บาท |
| (๖) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด | |
| (ก) ค่าคำขอ | ฉบับละ ๒๐๐ บาท |

(ข) ค่าคัดหรือสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดหรือสำเนาเอกสาร เป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัดหรือสำเนา	หน้าละ	๒๐๐ บาท
(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัดหรือสำเนา	ฉบับละ	๒๐๐ บาท
(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนทรัพย์สิน	ฉบับละ	๒๐๐ บาท
(จ) ค่ารับอายุทรัพย์สิน	ฉบับละ	๒๐๐ บาท
(ฉ) ค่ามอบอำนาจ	เรื่องละ	๕๐๐ บาท
(ช) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านทะเบียนหรือข้อมูลอื่น	ฉบับละ	๒๐๐ บาท
(ซ) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูล ทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น หรือสำเนาข้อมูลอื่น	แผ่นละ	๕๐๐ บาท
(ณ) ค่าประกาศ	เรื่องละ	๒๐๐ บาท
ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าใช้จ่าย ดังต่อไปนี้		
(๑) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ	คนละ	๒๐๐ บาท
(๒) ค่าพยานให้แก่พยาน	คนละ	๒๐๐ บาท

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๑๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๑๗ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติทรัพย์สินทางสิทธิ พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้การออกหนังสือรับรองทรัพย์สินทางสิทธิ การจดทะเบียนนิติกรรม หรือการดำเนินการอื่น ๆ เกี่ยวกับทรัพย์สินทางสิทธิ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและ ค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง และให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจออกกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัติ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้