

[illegible]

๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖

คำนำ

เอกสารฉบับนี้ เขียนขึ้นมีจุดประสงค์เพื่อประกอบให้ความรู้เกี่ยวกับการรังวัดเบื้องต้น ด้วยไช่ หรือเทป (สกดเป็นรูปสามเหลี่ยม) พร้อมระเบียบคำสั่ง และแนวทางปฏิบัติให้แก่บุคคลทั่วไป โดยเฉพาะพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินอำเภอต่างๆ ที่ต้องไปรังวัดที่ดินด้วยตนเองและสามารถปฏิบัติงานรังวัดได้ตามหลักวิชาการรังวัดเบื้องต้น ตามระเบียบที่กรมที่ดินกำหนด

ซึ่งหวังว่า ผู้ที่ได้ใช้เอกสารฉบับนี้ จะก่อให้เกิดความเข้าใจและนำไปใช้ปฏิบัติงานในหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น

ศักดิ์ดา เงินสุขไพบูลย์

หัวหน้ากลุ่มมาตรฐานการบริหารการรังวัดสำนักงานที่ดิน

สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด

๒๕ กรกฎาคม ๒๕๕๖

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
1.	ขั้นตอนการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก และรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์	1
2.	การรังวัดด้านโขหรือเทป	5
3.	หลักการขึ้นรูปแผนที่ด้านโขหรือเทป	5
4.	วิธีการขึ้นรูปแผนที่จากเซนสนาม	6
5.	วิธีการปักหลักบนแนวเขตที่ดินคดโค้ง	9
6.	วิธีคำนวณเนื้อที่แปลงที่ดินคดโค้ง	11
7.	การคำนวณเนื้อที่โดยสูตรสามเหลี่ยมด้านไม่เท่า	12
8.	ข้างเคียง	17
9.	การจำหน้าของหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียง	17
10.	การดำเนินการเกี่ยวข้องกับข้างเคียงกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์	17
11.	การดำเนินการเกี่ยวกับกรณีรังวัดสอบเขต โฉนดที่ดิน หรือตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์	18
12.	ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาวางแนวเขตได้	18
13.	การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง	19
14.	การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ	19
15.	การสอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	20
16.	การสอบสวนบันทึกถ้อยคำ	21
หมวดคำขอแบ่งแยก ตรวจสอบเนื้อที่ และการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์		
17.	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแบ่งแยก และตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ.2529	30
18.	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ.2529	42
19.	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนด พ.ศ.2527	50
หมวดข้างเคียง		
20.	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ.2554	57
21.	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ.2554	71
22.	ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ.2521	78
23.	กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ.2521)	81
24.	ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ.2532)	82

- | | |
|--|----|
| 25. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0703/ว 3549 ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2553
เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน กรณี ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ | 85 |
| 26. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 31734 ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2539
เรื่อง การจำหน่ายของหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงระวางชี้แนวเขตและลงชื่อ
รับรองแนวเขตที่ดิน | 89 |

หมวด ค่าใช้จ่ายในการรังวัด

- | | |
|---|----|
| 27. กฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2542) | 91 |
| 28. ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือ
พิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ.2542 | 93 |

หมวด เกร็ดความรู้

- | | |
|--|-----|
| 29. ตัวอย่าง การถ่ายทอดความรู้ (KM) เรื่องการจับระยะในรูปแผนที่จากโฉนดที่ดิน | 100 |
| 30. การขยายรูปแผนที่ | 101 |
| 31. การย่อรูปแผนที่ | 104 |
| 32. การอ่านค่าในไม้สเกล | 107 |
| 33. การคำนวณหาเนื้อที่ที่ดินถนน ทาง หรือคลอง | 114 |
| 34. แบบพิมพ์รายการคำนวณงานสามเหลี่ยม (ร.ว.๖๙ ก) | |

**ขั้นตอนการรังวัด ตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก และหนังสือรับรองการทำประโยชน์
(ใช้พิมพ์แผ่นพับ หรือปิดประกาศ แจ้งประชาสัมพันธุ์)**

1. เจ้าของที่ดินประสงค์จะขอรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก หรือรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ของตน ให้นำ
 - หนังสือรับรองการทำประโยชน์
 - ทะเบียนบ้าน
 - บัตรประชาชน
2. ติดต่อประชาสัมพันธุ์ รับคำแนะนำและรับบัตรคิว
3. เจ้าหน้าที่ สอบสวนรับคำขอ และพิมพ์ใบส่งค่าธรรมเนียม
4. ผู้ขอรังวัด นำใบส่งค่าธรรมเนียมไปชำระเงิน ฝ่ายการเงินพิมพ์ใบเสร็จ
5. ส่งคำขอรังวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินเพื่อนัดรังวัด
6. หัวหน้าฝ่ายรังวัด กำหนดวันนัดรังวัด ประมาณค่าใช้จ่ายการรังวัด และพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ที่จะไปทำการรังวัด
7. เจ้าหน้าที่พิมพ์ใบส่งค่าใช้จ่าย และค่าธรรมเนียมการรังวัด
8. ผู้ขอรังวัด นำใบส่งจ่ายและค่าธรรมเนียมการรังวัดไปชำระเงินฝ่ายการเงินพิมพ์ใบเสร็จ
9. เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัด มอบใบนัดรังวัดให้ผู้ขอรังวัด 1 ฉบับ เพื่อเป็นหลักฐานสำหรับการติดต่อครั้งต่อไป

ฝ่ายเจ้าหน้าที

10. พนักงานเจ้าหน้าที่ ค้นหาซื้อและที่อยู่
เจ้าของที่ดินข้างเคียงแจ้งให้มาระวังชี้
แนวเขต และลงชื่อรับรองเขต ตามวัน
เวลาที่กำหนด
11. พนักงานเจ้าหน้าที่ ค้นหา หลักฐาน
ที่ดิน และแผนที่
12. ส่งเรื่องคำขอรังวัด ให้ช่างรังวัดเพื่อ
เตรียมการรังวัด

ฝ่ายผู้ขอรังวัด

- ผู้ขอรังวัดควรปฏิบัติตามคำแนะนำหลัง
ใบนัดรังวัด เพื่อความสะดวกและ
รวดเร็วในการรังวัด
- กรณีที่ดินติดกับที่ดิน สาธารณประโยชน์
หรือที่ดินของส่วนราชการ ผู้ขอรังวัด
จะต้องไป ติดต่อกับผู้ดูแลรักษาที่ดินนั้น
เพื่อนัดหมายเรื่องการเดินทางมาระวังชี้
แนวเขต
- ก่อนวันรังวัดผู้ขอรังวัดควรลากถางแนว
เขตไว้ล่วงหน้า
- ผู้ขอรังวัด ต้องจัดเตรียมอุปกรณ์ เช่น
จอบ เสียม ชะแลง ไม้รวก หรือไม้
ระแนง ยาวประมาณ 2 เมตร ประมาณ
4 อัน ในวันรังวัด

13. พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดตามกำหนดนัด

14. ในวันรังวัด ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังชี้แนวเขตไม่ครบ ให้ผู้ขอรังวัด นำรังวัด
ไปเพียงลำพังฝ่ายเดียวก่อน และทางสำนักงานที่ดินจะได้มีหนังสือแจ้ง ให้เจ้าของ
ที่ดินข้างเคียงไปตรวจสอบอีกครั้งหนึ่ง เพื่อรับรองเขตหรือคัดค้านแนวเขต

15. ถ้าผู้ขอรังวัด และเจ้าของที่ดินข้างเคียง นำชี้เขตที่ดินแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่จะตรวจสอบตามวิชาการ เพื่อให้ทราบว่าเขตที่ดินที่ผู้ขอรังวัดแล้วเจ้าของที่ดินข้างเคียง นำทำการรังวัดตรงกับเขตหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือไม่ ถ้าไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมตรวจสอบ หรือมีแต่ตรวจสอบไม่ได้ ให้ทำการรังวัดไปตามผู้ขอรังวัด และเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้ แต่ต้องไม่เป็นการสมยอม เพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย
16. ในกรณีถ้าผู้ขอรังวัด และเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไม่สามารถตกลงแนวเขตกันได้ ก็ให้ทำแผนที่แสดงเขตคัดค้าน
17. การปักหลักไม้ ผู้ขอรังวัดมีหน้าที่ปักหลักไม้ต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่
18. พนักงานเจ้าหน้าที่ ทำการรังวัดในที่ดินเสร็จแล้ว
 - 18.1 ในกรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับหนังสือแจ้งให้มาระวังชี้เขตที่ดิน แล้วไม่มาระวังชี้แนวเขต เจ้าพนักงานที่ดินจะมีหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงดังกล่าว ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายใน กำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ หากครบกำหนด เจ้าของที่ดินข้างเคียงดังกล่าวไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ก็จะดำเนินการให้ผู้ขอรังวัดต่อไปโดยไม่ต้องมีการรับรองเขต
 - 18.2 และถ้าในกรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไม่ได้รับหนังสือแจ้งให้มาระวังชี้เขต เจ้าพนักงานที่ดินจะมีหนังสือสอบถามที่อยู่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียงดังกล่าว จากนั้นจะเขียนท้องถื่น แล้วจึงมีหนังสือสอบถามพร้อมปิดประกาศ เพื่อให้มาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านภายในกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ หากครบกำหนด เจ้าของที่ดินข้างเคียงดังกล่าว ไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ก็จะดำเนินการให้ผู้ขอรังวัดต่อไป โดยไม่ต้องมีการรับรองเขต

19. พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการคำนวณแผนที่ เนื้อที่ จัดทำแผนที่และ รายงานผลการรังวัดให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบ
20. เจ้าพนักงานตรวจสอบความถูกต้อง แล้วเสนอความเห็นต่อนายอำเภอ
21. นายอำเภอ พิจารณาสั่งการ ถ้าถูกต้องจะส่งเจ้าพนักงานที่ดินเบิกแบบพิมพ์หนังสือรับรองการทำประโยชน์ดำเนินการเขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีแบ่งแยกหรือรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์
22. พนักงานเจ้าหน้าที่ เขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ส่งเจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการ
23. เจ้าพนักงานที่ดิน ตรวจสอบ และแจ้งผู้ขอรังวัด เพื่อมาจดทะเบียนฯ หรือแก้ไข ข้างเคียงให้เป็นปัจจุบันกรณีตรวจสอบเนื้อที่
24. ผู้ขอรังวัด มาจดทะเบียน ฝ่ายทะเบียนตรวจอายัด จดทะเบียน
25. เสนอเจ้านายอำเภอลงนาม และแจกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้ขอรังวัด

ศักดิ์ดา เงินสุขไพบูลย์

เขียน

การรังวัดด้วยโซ่หรือเทป (สกัดเป็นรูปสามเหลี่ยม)

ข้อสำคัญ

ในการรังวัดด้วยโซ่หรือเทป (สกัดเป็นรูปสามเหลี่ยม) มีดังนี้

1. ทุกรูปแผนที่ที่รังวัดต้องมีเส้นฐานที่ยาวที่สุด ครอบคลุมรูปแผนที่ที่รังวัด เพื่อป้องกันรูปแผนที่บิดเบี้ยว ไม่มั่นคง

2. ทุกรูปแผนที่ที่รังวัด ต้องมีเส้นตรวจ เพื่อตรวจสอบผลการรังวัดทุกเส้นทุกระยะว่าถูกต้องหรือไม่

3. ข้อห้ามที่สำคัญ ห้ามนำรูปสามเหลี่ยมหลายๆ รูปมาต่อกัน เว้นแต่ทุกรูปต้องมีเส้นฐานเดียวกัน

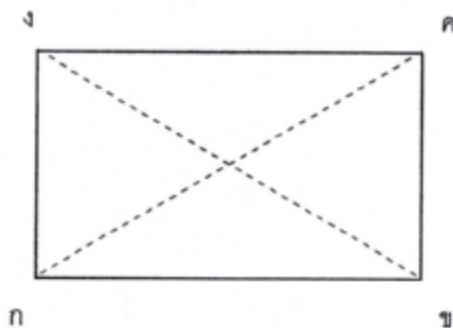
ข้อคำนึง หลักการขึ้นรูปแผนที่ทุกครั้ง ต้องคำนึง

1. การใช้มาตราส่วนและรูปแผนที่ที่จะขึ้นรูปแผนที่ ให้เหมาะสมกับหน้ากระดาษ

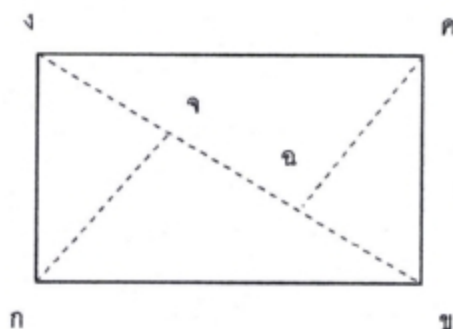
2. หาดำแหน่งรูปแผนที่ให้สมดุลกับหน้ากระดาษที่ใช้ขึ้นรูปแผนที่

3. ดินสอที่จะใช้ขึ้นรูปแผนที่ ต้องมีความแหลมคมเสมอ เพื่อจะได้รูปแผนที่ที่มีความคมชัดและถูกต้องที่สุด

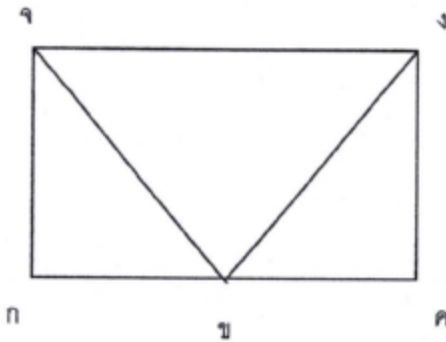
หลักการขึ้นรูปแผนที่ที่รังวัดด้วยโซ่หรือเทป มี 3 รูปแบบ ดังนี้



1. รูปแบบที่ 1 รูปแผนที่รังวัดที่มีเส้นทแยงไขว้ ซึ่งเป็นเส้นขึ้นรูปแผนที่ และเส้นตรวจในตัว



2. รูปแบบที่ 2 รูปแผนที่รังวัดที่มีรูปสามเหลี่ยมมีเส้นตรวจ



3. รูปแบบที่ 3 รูปแผนที่รังวัดที่มีรูปสามเหลี่ยม 2 รูป คำเส้นด้านข้าง ส่วนเส้นด้านบนเป็นเส้นตรง

วิธีการขึ้นรูปแผนที่การเวนสนาม (รูปที่ 1)

1. ชีตเส้นด้วยดินสอ แล้วกำหนด จุด ก. และจุด ข. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน
2. ใช้ปากคืบกางให้ได้ระยะเท่ากับ ก ถึง ง ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน แล้วใช้จุด ก เป็นจุดศูนย์กลาง วาดรัศมีให้เป็นรอยบางๆ ในกระดาษ
3. ให้นำไม้สเกลจุดศูนย์กลางที่จุด ข. แล้ววัดระยะ ข. ถึง ง. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน ตัดกับรัศมี ก. ถึง ง. จะได้ จุด ง.
4. ให้ลากเส้นจากจุด ก. ถึง ง. และจากเส้นจากจุด ข. ถึง จุด ง. ด้วยดินสอ
5. ใช้ปากคืบกางให้ได้ระยะเท่ากับ ข. ถึง ค. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน แล้วใช้จุด ข. เป็นจุดศูนย์กลาง วาดรัศมีให้เป็นรอยบางๆ ในกระดาษ
6. ให้นำไม้สเกลจุดศูนย์กลางที่จุด ง แล้ววัดระยะ ง. ถึง ค. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดินตัดกับรัศมี ข. ถึง ค. จะได้ จุด ค.
7. ให้ลากเส้นจากจุด ง. ถึง จุด ค. และลากเส้นจากจุด ข. ถึง จุด ค.
8. ให้ตรวจสอบว่าการรังวัดในที่ดินครั้งนี้ถูกต้องหรือไม่ โดยจับระยะจากจุด ก. ถึง จุด ค. ต้องเท่ากับ ระยะที่วัดได้ในที่ดิน ถือว่าการรังวัดในที่ดินทุกระยะถูกต้อง ถ้าระยะไม่เท่ากันหรือไม่ตรงกันให้ตรวจสอบวิธีการทำ จากข้อ 1 ถึง 7 ซ้ำอีกครั้งหนึ่ง ถ้าระยะไม่เท่ากันหรือตรงกันเช่นเดิม ถือว่าการรังวัดในที่ดินมีระยะคลาดเคลื่อน ต้องทำการรังวัดตรวจสอบในที่ดินใหม่อีกครั้งหนึ่ง
9. หากรูปแผนที่ถูกต้องแล้ว ให้วงหมุดที่จุด ก., ข., ค. และ ง. แล้วขีดเส้นด้วยปากกาหมึกดำจากจุด ก. ถึงจุด ข. จากจุด ข. ถึงจุด ค. จากจุด ค. ถึงจุด ง. จากจุด ง. ถึงจุด ก.
10. ชีตเส้นโดยขีดยาวประมาณ 1 ซม. แล้วสลับกับขีดเส้นสั้นๆ จนสุดเส้นนั้น (_ _ _) ด้วยปากกาหมึกน้ำเงินจากจุด ก. ถึงจุด ค. จุด ข. ถึงจุด ง.
11. ให้เขียนระยะกำกับเส้นทุกเส้นด้วยปากกาหมึกน้ำเงิน ตัวอย่างเช่น 10.50 ม., 15.75 ม. เป็นต้น

วิธีการขึ้นรูปแผนที่จากเซนสนาม (รูปที่ 2)

1. ชีตเส้นด้วยดินสอ แล้วกำหนดจุด ก. และจุด ข. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน
2. ใช้ปากคืบกางให้ได้ระยะเท่ากับ ก. ถึง ง. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน แล้วให้จุด ก. เป็นจุดศูนย์กลางวาทร์ศมีให้เป็นรอยบางๆ ในกระดาษ
3. ให้นำไม้สเกลจุดศูนย์ที่จุด ข. แล้ววัดระยะ ข. ถึง ง. ที่วัดได้ในที่ดิน ตัดกับรัศมี ก. ถึง ง. จะได้จุด ง.
4. ให้ลากเส้นจาก จุด ก. ถึง จุด ง. และ ลากเส้นจากจุด ข. ถึงจุด ง. ด้วยดินสอ
5. จากจุด ข. ถึงจุด ง. เป็นเส้นตรง และบนเส้นตรงดังกล่าวให้ลงจุด ฉ. และจุด จ. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน
6. ตรวจสอบความถูกต้องของรูปสามเหลี่ยม ก., ข., ง. โดยจับระยะจากจุด ก. ถึงจุด จ. ถ้าเท่ากับระยะที่วัดได้ในที่ดิน ถือว่าการรังวัดในที่ดินรูปสามเหลี่ยมดังกล่าวถูกต้อง
7. ขึ้นรูปต่อไป ใช้ปากคืบกางให้ได้ระยะเท่ากับ ข. ถึง ค. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน แล้วใช้จุด ข. เป็นจุดศูนย์กลางวาทร์ศมีให้เป็นรอยบางๆ ในกระดาษ
8. ให้นำไม้สเกลจุดศูนย์ที่จุด ง. แล้ววัดระยะ ง. ถึง ค. ที่วัดได้ในที่ดินตัดกับรัศมี ข. ถึง ค. จะได้จุด ค.
9. ให้ลากเส้นจากจุด ข. ถึงจุด ค. และลากเส้นจากจุด ค. ถึงจุด ง. ด้วยดินสอ
10. ตรวจสอบความถูกต้องของรูปสามเหลี่ยม ข., ค., ง. โดยจับระยะจากจุด ฉ ถึงจุด ค. ต้องเท่ากับระยะที่วัดได้ในที่ดิน ถือว่าการวัดในที่ดินรูปสามเหลี่ยมดังกล่าวถูกต้อง
11. เมื่อรูปแผนที่ถูกต้องให้วงหมุดที่จุด ก., ข., ค. และ ง. แล้วขีดเส้นด้วยปากกาหมึกดำจากจุด ก. ถึง จุด ข. จากจุด ข. ถึงจุด ค. จากจุด ค. ถึงจุด ง. จากจุด ง. ถึงจุด ก.
12. ชีตเส้นโดยขีดยาวประมาณ 1 ซม. แล้วสลับกับขีดเส้นสั้นๆ จนสุดเส้นนั้น (____ - ____ - ____) ด้วยปากกาหมึกน้ำเงิน จากจุด ข. ถึงจุด ง. โดยเว้น จุด ฉ. และ จุด จ.
13. ชีตเส้นโดยขีดยาวประมาณ 1 ซม. แล้ว สลับกับขีดเส้นสั้นๆ จนสุดเส้นนั้น (____ - ____ - ____) ด้วยปากกาหมึกน้ำเงิน จากจุด ฉ. ถึงจุด ค. และจากจุด ก. ถึงจุด จ.
14. ให้เขียนระยะกำกับเส้นทุกเส้นด้วยปากกาหมึกน้ำเงิน ตัวอย่างเช่น 10.50 ม., 15.75 ม. เป็นต้น ยกเว้นเส้นที่มีระยะเดิน ให้เขียนแตกต่างกับระยะดังกล่าวข้างต้น เช่น ให้เขียนระยะเดินจากจุด ข. ถึงจุด ฉ. บริเวณ จุด ฉ. เขียนระยะเดินจากจุด ข. ถึงจุด จ. บริเวณจุด จ. ส่วนระยะจากจุด ข. ถึง จุด ง. ให้เส้นเขียนระยะเต็มอยู่ในวงเล็บ
15. ผลการตรวจสอบตามข้อ 6. และข้อ 10. ถ้าระยะไม่เท่ากันหรือไม่ตรงกันให้ตรวจสอบวิธีการทำจากข้อ 1 ถึงข้อ 5 และจากข้อ 7 ถึงข้อ 9 ซ้ำอีกครั้ง ถ้าระยะไม่เท่ากันหรือไม่ตรงกันอีกถือว่าการรังวัดในที่ดินมีระยะคลาดเคลื่อน ต้องทำการรังวัดตรวจสอบในที่ดินใหม่อีกครั้งหนึ่ง

วิธีการขึ้นรูปแผนที่จากเขนสนาม (รูปที่ 3)

1. ชีตเส้นด้วยดินสอเป็นเส้นตรง แล้วกำหนดจุด ก., ข. และ ค. อยู่บนเส้นตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน
2. ใช้ปากคืบกางให้ได้ระยะเท่ากับ ก. ถึง จ. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน แล้วใช้จุด ก. เป็นจุดศูนย์กลางวาดรัศมี ให้เป็นรอยบางๆ ในกระดาษ
3. ให้นำไม้สเกลจุดศูนย์ที่จุด ข. แล้ววัดระยะ ข. ถึง จ. ที่วัดได้ในที่ดิน ตัดกับรัศมี ก. ถึง จ. จะได้ จุด จ.
4. ให้ลากเส้นจากจุด ก. ถึงจุด จ. และจากเส้นจากจุด ข. ถึงจุด จ. ด้วยดินสอ
5. ใช้ปากคืบกางให้ได้ระยะเท่ากับ ค. ถึง ง. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน แล้วใช้จุด ค. เป็นจุดศูนย์กลางวาดรัศมีให้เป็นรอยบางๆ ในกระดาษ
6. ให้นำไม้สเกลจุดศูนย์ที่จุด ข. แล้ววัดระยะ ข. ถึง ง. ที่วัดได้ในที่ดิน ตัดกับรัศมี ค. ถึง ง. จะได้จุด ง.
7. ให้ลากเส้นจากจุด ค. ถึง ง. ลากเส้นจากจุด ข. ถึง ง. และลากเส้นจากจุด จ. ถึง ง.
8. ตรวจสอบความถูกต้องโดยการวัดระยะจากจุด ง. ถึงจุด จ. ต้องเท่ากับระยะที่วัดได้ในที่ดิน ถือว่าการรังวัดครั้งนี้ถูกต้อง แต่ถ้าได้ระยะไม่เท่ากันหรือไม่ตรงกับที่วัดได้ในที่ดิน ให้ตรวจสอบวิธีการทำจากข้อ 1 ถึงข้อ 7 ซ้ำอีกครั้งหนึ่ง ถ้าระยะไม่เท่ากันหรือไม่ตรงกันอีกถือว่าการรังวัดในที่ดินมีระยะคลาดเคลื่อน ต้องทำการรังวัดตรวจสอบในที่ดินใหม่อีกครั้งหนึ่ง

ข้อแนะนำก่อนออกรังวัด

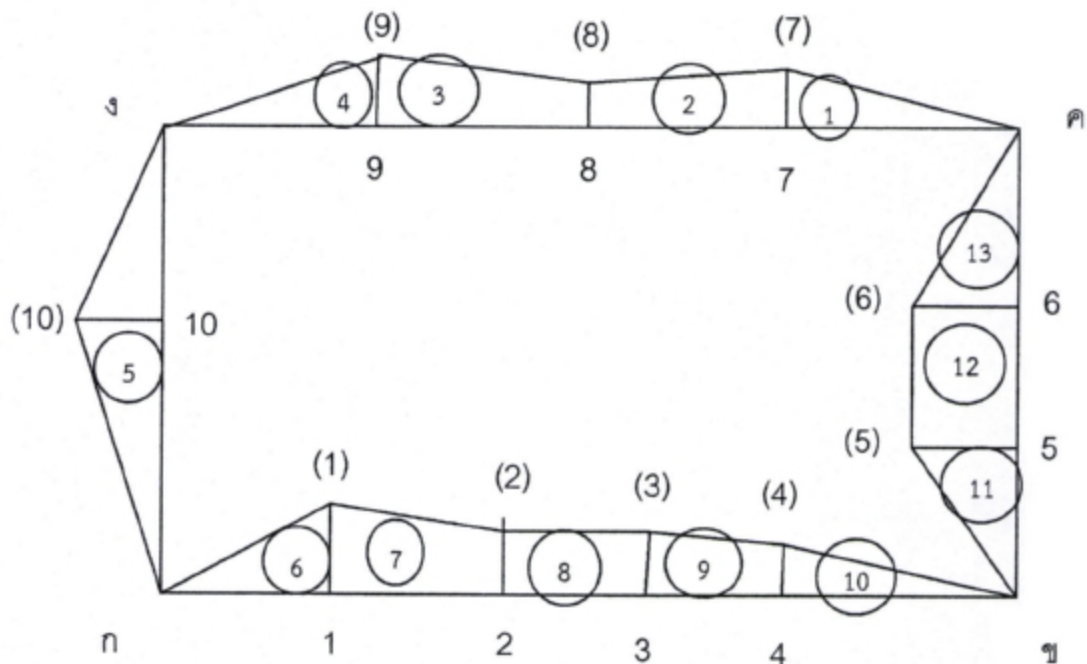
1. ก่อนรังวัดที่ดินแปลงใดทุกครั้ง การศึกษารูปแผนที่ที่จะรังวัดเสียก่อนว่า จะดำเนินการกำหนดจุดหรือมุมใด เพื่อที่จะกำหนดรูปแปลงที่รังวัดให้ครอบคลุมทั้งแปลง โดยการขีดรูปแผนที่แปลงที่รังวัด โดยสังเขปก่อน
2. เมื่อได้จุดหรือรูปแปลงที่ต้องการแล้ว ให้เดินรอบแปลงพร้อมกับ ปักหลัก ปักธง และรังวัดระยะในเวลาเดียวไปเลยด้วยก็ได้ หรือจะรังวัดระยะในภายหลังก็ได้ (ข้อเสนอแนะควรปักหลักให้เสร็จเสียก่อน แล้วจึงรังวัดระยะภายหลัง จะสะดวก รวดเร็วและไม่สับสน)

รูปแผนที่ที่ไม่เป็นรูปสี่เหลี่ยม หรือรูปแปลงคดโค้ง

สภาพรูปแผนที่และในที่ดินจริง ส่วนมากไม่ได้เป็นรูปสี่เหลี่ยมอย่างที่ยกตัวอย่างเสมอไป ฉะนั้นการรังวัดที่ดินทุกครั้ง ผู้ที่จะทำการรังวัดต้องใช้ความคิด การพิจารณา และกำหนดจุดให้ที่ดินแปลงรังวัดนั้น ให้มีรูปแผนที่สี่เหลี่ยมครอบคลุมรูปแปลงรังวัดให้ได้ จึงจะสามารถทำการรังวัดได้รูปแผนที่สี่เหลี่ยมที่วางนี้ จะมีก็รูปก็ได้ติดต่อกัน แต่ต้องมีเส้นฐานและเส้นตรวจ (รูปที่ 1, 2 หรือ 3) เสมอ เพื่อป้องกันรูปแผนที่บิดเบี้ยวและผิดพลาด

หากรูปแผนที่และในที่ดินจริง มีแนวเขตคดโค้งไม่เป็นแนวเขตที่ตรง (ไม่ต้องตกใจและอย่าเพิ่งงง) ให้ดำเนินการตามขั้นตอนรังวัดตามที่กล่าวไว้ข้างต้นก่อน จะพบว่าแนวเขตที่ดินกับเส้นรังวัดไม่อยู่ในแนวเดียวกันหรือไม่อยู่ในเส้นเดียวกัน ตัวอย่างเช่น

- แนวเขตที่ดินอยู่ในเส้นรังวัด
- แนวเขตที่ดินอยู่นอกเส้นรังวัด



ตัวอย่าง รูปแผนที่ที่มีแนวเขตคดโค้ง แนวเขตที่ดินอยู่ในและนอกเส้นรังวัด

วิธีการปักหลักบนแนวเขตที่ดินคดโค้ง

ในที่นี้ขอสมมุติว่าที่ดินแปลงนี้เป็นที่นา รูปแผนที่ ก, ข, ค, ง ได้ดำเนินการรังวัดตามรูปแผนที่ตัวอย่าง 1, 2 หรือ 3 แล้ว เมื่อเล็งดูมุมคั่นนาใดคั่นนาหนึ่งแล้วพบว่า มุมที่ปักหลักถึงมุมที่ปักหลักเป็นเส้นตรง แต่ตรงกลางเขตคั่นนาคดโค้ง เช่น โค้งเข้า หรือ โค้งออก ไม่อยู่ในเส้นรังวัด ให้ดำเนินการ (ง่ายๆ) ดังนี้

1. ให้ยืนเล็งจากจุด ก. ตามคั่นนาไปยังจุด ข. โดยให้คนงานรังวัดถือธงเดินตามคั่นนาไปยังจุด ข. วิธีการง่ายๆ คือ ยืนเล็งจากจุด ก. ให้เล็งไปที่หลังคนงานรังวัด หากเล็งตามหลังคนงานรังวัดแล้วแนวเขตยังอยู่บนคั่นนาให้คนงานรังวัดเดินต่อไป และหากเล็งแล้วแนวเขตเริ่มจะตกคั่นนา ให้คนงานเดินรังวัดกลับมาที่จุดเปลี่ยนมุมหรือแนวเขตแล้วปักหลัก (1) ไว้

2. เมื่อปักหลัก (1) แล้ว ให้ใช้หลัก (1) เป็นจุดเล็ง ดำเนินการ เช่นเดียวกับข้อ 1 จนครบรอบแปลง

วิธีรังวัดแนวเขตที่ดิน

1. จากแนวเขตที่ดินที่กำหนดเป็นจุด (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9) และ (10) แล้ว ให้ดำเนินการรังวัดโดยใช้จุด ก. ถึงจุด ข., จุด ข. ถึงจุด ค., จุด ค. ถึงจุด ง. และจุด ง. ถึงจุด ก. เป็นเส้นฐาน

2. จากจุด ก. ถึงจุด ข. เป็นเส้นฐาน มีจุด 1, จุด 2, จุด 3 และจุด 4 บนแนวเส้นเป็นจุดตั้งฉาก โดยรังวัดระยะดังนี้

- จากจุด ก ถึงจุด 1
- จากจุด ก ถึงจุด 2
- จากจุด ก ถึงจุด 3
- จากจุด ก ถึงจุด 4
- จากจุด ก ถึงจุด ข เป็นระยะเต็มใสในวงเล็บ

3. รังวัดระยะเส้นตั้งฉาก

- จากจุด 1 ถึงจุด (1)
- จากจุด 2 ถึงจุด (2)
- จากจุด 3 ถึงจุด (3)
- จากจุด 4 ถึงจุด (4)

4. จากจุด ข ถึงจุด ค เป็นเส้นฐาน มีจุด 5 และจุด 6 บนแนวเส้นเป็นจุดตั้งฉาก โดยรังวัดระยะดังนี้

- จากจุด ข ถึงจุด 5
- จากจุด ข ถึงจุด 6
- จากจุด ข ถึงจุด ค เป็นระยะเต็มใสในวงเล็บ

5. รังวัดระยะเส้นตั้งฉาก

- จากจุด 5 ถึงจุด (5)
- จากจุด 6 ถึงจุด (6)

6. จากจุด ค ถึงจุด ง เป็นหลักฐาน มีจุด 7, จุด 8 และ จุด 9 บนแนวเส้นเป็นจุดตั้งฉาก โดยรังวัดระยะดังนี้

- จากจุด ค ถึงจุด 7
- จากจุด ค ถึงจุด 8
- จากจุด ค ถึงจุด 9
- จากจุด ค ถึงจุด ง เป็นระยะเต็มใสในวงเล็บ

7. รังวัดระยะเส้นตั้งฉาก

- จากจุด 7 ถึงจุด (7)
- จากจุด 8 ถึงจุด (8)
- จากจุด 9 ถึงจุด (9)

8. จากจุด ง. ถึงจุด ก. เป็นเส้นฐานที่จุด 10 บนแนวเส้นเป็นจุดตั้งฉาก โดยรังวัดระยะดังนี้

- จากจุด ง ถึงจุด 10
- จากจุด ง ถึงจุด ก เป็นระยะเต็ม ใสในวงเล็บ

9. รังวัดระยะเส้นตั้งฉาก

- จากจุด 10 ถึงจุด (10)

วิธีคำนวณเนื้อที่แปลงที่ดินคดโค้ง

1. คำนวณเนื้อที่กรอบรูปแปลงสี่เหลี่ยมก่อนกล่าว คือคำนวณรูป ก, ข, ค, ง

2. คำนวณจุดคดโค้งทั้งหมด

- ถ้าเป็นจุดคดโค้งนอกเส้นรังวัดให้เนื้อที่มีค่าเป็นบวก
- ถ้าเป็นจุดคดโค้งอยู่ในเส้นรังวัดให้เนื้อที่มีค่าเป็นลบ

3. จุดคดโค้ง ใช้สูตรคำนวณเนื้อที่ ดังนี้

- กรณีเป็นรูปสามเหลี่ยมมุมฉาก ใช้สูตร $1/2 \times \text{ฐาน} \times \text{สูง}$ หรือ $1/2 \times \text{ฐาน} \times \text{เส้นตั้งฉาก}$
- กรณีเป็นรูปสี่เหลี่ยมคางหมู ใช้สูตร $1/2 \times (\text{ผลบวกเส้นตั้งฉาก}) \times \text{ฐาน}$ หรือ $1/2 \times \text{สูง} \times$

ผลบวกด้านขนาน

4. วิธีการโดยนำเนื้อที่รูป ก, ข, ค, ง แล้วบวกด้วย (จุดคดโค้งนอกเส้นระยะ)

- (1) เนื้อที่รูป $\triangle$ ค, 7, (7)
- (2) เนื้อที่รูป $\square$ 7, 8, (8), (7)
- (3) เนื้อที่รูป $\square$ 8, 9, (9), (8)
- (4) เนื้อที่รูป $\triangle$ 9, ง, (9)
- (5) เนื้อที่รูป $\triangle$ ง, ก, (10)

แล้วลบด้วย

- (6) เนื้อที่รูป $\triangle$ ก, 1, (1)
- (7) เนื้อที่รูป $\square$ 1, 2, (2), (1)

12

- (8) เนื้อที่รูป □ 2, 3, (3), (2)
- (9) เนื้อที่รูป □ 3, 4, (4), (3)
- (10) เนื้อที่รูป △ 4, ข, (4)
- (11) เนื้อที่รูป △ ข, 5, (5)
- (12) เนื้อที่รูป □ 5, 6, (6), (5)
- (13) เนื้อที่รูป △ 6, ค, (6)

ผลลัพธ์เป็นเนื้อที่ของแปลงรังวัด

การคำนวณเนื้อที่โดยสูตรสามเหลี่ยมด้านไม่เท่า

สูตรการคำนวณรังวัดด้วยโซ่หรือเทป (สกัดเป็นรูปสามเหลี่ยม) กรมที่ดิน ใช้คิดคำนวณเนื้อที่ มีด้วยกัน 3 สูตร คือ

1. สูตร สามเหลี่ยมด้านไม่เท่า

$$= \sqrt{S(S-1)(S-2)(S-3)}$$

2. สูตร สามเหลี่ยมมุมฉาก

$$= 1/2 \times \text{ฐาน} \times \text{สูง} \text{ หรือ } 1/2 \times \text{ฐาน} \times \text{เส้นตั้งฉาก}$$

3. สูตร สี่เหลี่ยมคางหมู

$$= 1/2 \times \text{ฐาน} \times (\text{ผลบวกเส้นตั้งฉาก}) \text{ หรือ } 1/2 \times \text{สูง} \times \text{ผลบวกด้านขนาน}$$

ในที่นี้จะอธิบายการคำนวณเนื้อที่ โดยใช้สูตรสามเหลี่ยมด้านไม่เท่า $= \sqrt{S(S-1)(S-2)(S-3)}$

ก่อนอื่นต้องเข้าใจความหมายและการแทนค่าตามสูตรนี้ ซึ่ง จะอธิบายให้เข้าใจอย่างง่ายๆ ดังนี้

1,2,3 หมายถึง ระยะแต่ละด้านของรูปสามเหลี่ยมที่ต้องการหาเนื้อที่

2S หมายถึง ผลบวกระยะ 3 ด้าน ของสามเหลี่ยมรูปที่ต้องการหาเนื้อที่

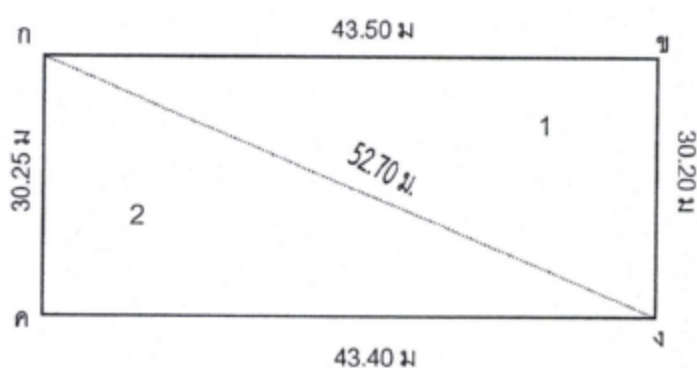
S หมายถึง ผลบวกระยะ 3 ด้านของสามเหลี่ยมที่ต้องการหาเนื้อที่หารด้วย 2

S-1 หมายถึง ผลบวกระยะ 3 ด้าน ของสามเหลี่ยมรูปที่ต้องการหาเนื้อที่ หารด้วย 2 แล้วลบด้วยระยะด้านที่ 1

S-2 หมายถึง ผลบวกระยะ 3 ด้าน ของสามเหลี่ยมรูปที่ต้องการหาเนื้อที่ หารด้วย 2 แล้วลบด้วยระยะด้านที่ 2

S-3 หมายถึง ผลบวกระยะ 3 ด้าน ของสามเหลี่ยมรูปที่ต้องการหาเนื้อที่ หารด้วย 2 แล้วลบด้วยระยะด้านที่ 3

ตัวอย่างรูปแผนที่รังวัดและระยะที่รังวัดได้



วิธีการคำนวณ

1. คำนวณสามเหลี่ยมรูปที่ 1 ก่อน โดยกรอกระยะแต่ละด้านของรูปสามเหลี่ยมลงในช่องที่ 1, 2, 3 (ระยะ 43.50, 52.70, 30.20) แล้วนำมาบวกกันเป็นค่า $2S$ ($43.50 + 52.70 + 30.20 = 126.40$)

หารด้วย 2 เท่ากับค่า S ($126.40 / 2 = 63.20$)

ค่า $S-1$ ($63.20 - 43.50 = 19.70$)

ค่า $S-2$ ($63.20 - 52.70 = 10.50$)

ค่า $S-3$ ($63.20 - 30.20 = 33.00$)

ค่า $S(S-1)(S-2)(S-3)$ ($63.20 \times 19.70 \times 10.50 \times 33.00 = 431406.36$)

แล้วนำค่าที่ได้ดังกล่าว ถอด $\sqrt{\quad}$ (รากที่สอง)

จะได้เนื้อที่ 656.8153 ซึ่งมีค่าเป็นตารางเมตร

กรณีนี้ ต้องการเนื้อที่ ที่มีค่าเป็น ไร่

ให้นำ 1,600 หารค่าที่ได้ ผลลัพธ์หน้าทศนิยมมีค่าเป็น ไร่

ค่าหลังจุดทศนิยม นำไปคูณ 4

ผลลัพธ์ค่าที่ได้หน้าจุดทศนิยมมีค่าเป็น งาน

ส่วนค่าที่ได้หลังจุดทศนิยม มีค่าเป็น ตารางวา

ในที่นี้ นำค่า $656.8153 / 1600 = 0.4105096$ ไร่

เมื่อทำความเข้าใจของการแทนค่าตามสูตรนี้ได้แล้ว ต่อไปจะอธิบายถึงการคำนวณ กล่าวคือ
เมื่อแทนค่าตามสูตรเสร็จแล้ว ให้นำค่า S คูณด้วย (S-1) คูณด้วย(S-2) คูณด้วย (S-3) ได้ค่าเท่าไร

นำไปถอด $\sqrt{\quad}$ (รากที่สอง) แล้วคูณด้วย 1,600 ค่าที่ได้เป็น ไร่ งาน ตารางวา

กรณีหากมีพื้นที่ที่ต้องการหาเนื้อที่มีรูปสามเหลี่ยมหลายรูป ก็ให้นำเนื้อที่สามเหลี่ยมทุกรูปมารวมกัน
ทั้งหมด ก็จะทราบเนื้อที่ที่ต้องการหาเนื้อที่ดินแปลงนั้น

การแทนค่าตามสูตรนี้ อาจมีความยุ่งยาก สับสน หรือมีตัวเลขตกหล่นได้ง่าย วิธีการคำนวณตามสูตรหา
เนื้อที่นี้ ควรใช้แบบการคำนวณโดยการกรอกตัวเลขตามตาราง ตัวอย่างตามสูตรสามเหลี่ยมด้านไม่เท่า

รูปที่	1	2	3
1			
2			
3			
2 S			
S			
S-1			
S-2			
S-3			
S (S-1) (S-2) (S-3)			
เนื้อที่			

2.คำนวณสามเหลี่ยมรูปที่ 2

โดยกรอกและคำนวณเช่นเดียวกันกับ วิธีคำนวณสามเหลี่ยมรูปที่ 1 ซึ่งผลการคำนวณได้ 0.4102521 ไร่ นำเนื้อที่สามเหลี่ยมรูปที่ 1 บวกเนื้อที่สามเหลี่ยมรูปที่ 2 เท่ากับ เนื้อที่ที่ต้องการหา
 $(0.4105096 + 0.4102521 = 0.8207617$

ในกรณีหน้าทศนิยม มีค่าเป็นศูนย์ เนื้อที่แปลงนี้ไม่ถึงไร่

นำค่าหลังจุดทศนิยม คูณด้วย 4

ค่าที่ได้หน้าจุดทศนิยมมีค่าเป็น งาน

หลังจุดทศนิยมมีค่าเป็น ตารางวา

$(0.8207617 \times 4 = 3.2830468)$

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ 0 ไร่ 3 งาน 28.3 ตารางวา

ตัวอย่าง กรอกตามตาราง

รูปที่	1	2
1	43.50	30.25
2	52.70	43.40
3	30.20	52.70
2 S	126.40	126.35
S	63.20	63.175
S-1	19.70	32.925
S-2	10.50	19.775
S-3	33.00	10.475
S (S-1) (S-2) (S-3)	431406.36	430865.3384
เนื้อที่	656.8153	656.4033

16

รูปที่ 1 $656.8153 \div 1,600 = 0.4105096$

+

รูปที่ 2 $656.4033 \div 1,600 = \underline{0.4102521}$

0.8207617

(หน้าจุดทศนิยมเป็นไร)

$\underline{\hspace{1cm}4\hspace{1cm}}$

$\underline{\hspace{1cm}3.2830468\hspace{1cm}}$

(หน้าจุดทศนิยมเป็นงาน หลังจุด
ทศนิยมเป็นตารางวา)

ได้เนื้อที่ 0 ไร่ 3 งาน 28.3 ตารางวา

ข้างเคียง

ตามมาตรา 70 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน “เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวางแนวเขตและลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตน หรือเรียกให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องในการสอบสวน” การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง หรือที่เรียกกันว่า หมายข้างเคียง การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก รวมโอนที่ดิน ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงรอบด้าน ให้ประวางชี้แนวเขตที่ดินเรียกว่า ระวางชี้แนวเขต รวมตลอดทั้งลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตนกับให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ใช้แบบพิมพ์ ท.ด.38 หรือหนังสือแจ้งการระวางชี้แนวเขต และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งได้พิมพ์ข้อความแบบฟอร์มไว้แล้ว เพียงกรอกข้อความที่ต้องการลงในช่องว่างไปเท่านั้น เช่น ชื่อผู้ขอประเภทการรังวัด ที่ตั้งของที่ดินของแปลงรังวัด ตำบล อำเภอ จังหวัด กำหนดวันทำการรังวัด ตอนล่างเป็นใบรับหมายข้างเคียง ส่วนด้านหลังหนังสือแจ้งข้างเคียงดังกล่าวมีแบบการมอบหมายให้บุคคลอื่นมาชี้เขตแทนเจ้าของที่ดิน เป็นการอำนวยความสะดวกแก่เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ไม่อาจจะไปร่วมระวางชี้แนวเขตด้วยตัวเอง

การจำหน่ายของหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ด.38)

หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 31734 ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2539 ได้กำหนดไว้ในกรณีที่เจ้าของที่ดินข้างเคียงมีชื่อหลายคน ให้แจ้งชื่อคนแรกและต่อท้ายด้วยคำว่า “และผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม” ส่วนการจำหน่ายของ ให้แจ้งชื่อคนแรกและที่อยู่เท่านั้น

การดำเนินการเกี่ยวกับข้างเคียงกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2532) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หมวด 2 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 59 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินข้อ 8 ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขตระยะของแนวเขตและที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้ และในกรณีที่ระยะแนวเขตที่ดินมีผิดพลาดเคลื่อนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วเมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

- การแจ้งข้างเคียงใช้แบบพิมพ์ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0713/ว 3549 ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2533 ซึ่งมีข้อความว่าถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัดเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต การแจ้งข้างเคียงให้ส่ง

ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้แจ้งเป็นหนังสือไว้

- กรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมา แต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต เมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด

- กรณีที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศตามแบบประกาศในหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0713/ว 3549 ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2533 แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งละหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

การดำเนินการเกี่ยวกับกรณีรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์

กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. 2521 การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดตามความในมาตรา 69 ทวิ วรรคสาม และวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มา หรือมา แต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดโดยส่งหนังสือแจ้งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อซึ่งปรากฏในหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน เช่น สารบบที่ดิน บัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแจ้งการเปลี่ยนแปลงหรือการย้ายที่อยู่ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ในกรณีที่ไม่สามารถติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้

- ให้ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด โดยมอบหมายให้ช่างผู้ทำการรังวัดหรือช่างรังวัดอื่นนำไปปิด ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้น และให้มีพยานรู้เห็นการปิดหนังสือแจ้งอย่างน้อย 2 คน แล้วบันทึกถ้อยคำพยานเป็นหลักฐานติดเรื่องไว้ด้วย

- ให้ทำหนังสือนำส่งหนังสือแจ้งส่งไปยังหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ เพื่อปิดประกาศไว้ ณ ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี

- ให้ส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับที่อยู่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอ หรือนายทะเบียนท้องถิ่นหรือถ้าสอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

- การส่งหนังสือแจ้งไปปิด ณ ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ และการส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้กระทำในวันเดียวกัน

การปิดหนังสือแจ้ง ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้กระทำโดยไม่ชักช้า หนังสือแจ้งให้ใช้แบบ ท.ด. 81

การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง

การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง เมื่อทำการรังวัดที่ดินแปลงนั้นเสร็จจากท้องที่ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 7322 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2524 การทำหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ดำเนินการภายใน 7 วัน นับแต่วันทำการรังวัดเสร็จ ส่วนกรณีที่ต้องมีแผนที่ประกอบการสอบถามให้ดำเนินการภายใน 3 วัน นับจากวันที่ลงที่หมายแผนที่เสร็จ หรือได้มีการส่งถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดไปแล้ว ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 06313 ลงวันที่ 1 มีนาคม 2537 ทั้งนี้เมื่อฝ่ายรังวัดได้ทำหนังสือสอบถามครั้งแรก พร้อมทั้งผู้ทำการรังวัดเสนอเรื่องเพื่อเบิกถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัดเสร็จแล้ว แม้จะยังไม่ครบกำหนด 30 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือแจ้ง ก็ให้ฝ่ายทะเบียนรับเรื่องไว้เพื่อดำเนินการต่อไป ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0712.1/ว 22952 ลงวันที่ 14 ตุลาคม 2526

การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ 1304/2542 ลงวันที่ 24 พฤษภาคม 2542

1. การรังวัดแบ่งแยก รวม หรือสอบเขตโฉนดที่ดินและการแบ่งแยก รวม หรือตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษา และเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการมิได้มาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัดหรือมา แต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การติดต่อหรือแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการให้ถือปฏิบัติตามมาตรา 69 ทวิ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. 2521

2. การรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือการรังวัดพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษาและเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการมิได้มาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัดหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การติดต่อหรือแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการให้ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

2.1 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 59 ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมีหลักฐาน ส.ค. 1 และปรากฏว่าเนื้อที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตาม ส.ค.1 ให้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติฉบับที่ 12 (พ.ศ. 2532) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ข้อ 9

2.2 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นอกเหนือจากข้อ 2.1 ถ้าเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินไม่มาชี้และรับรองแนวเขตในวันทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งไปอีกครั้งหนึ่งภายใน 7 วัน นับแต่วันทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จโดยส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินนั้นไปตรวจสอบแนวเขต และหลักเขตที่ดินปักไว้ว่ารุกล้ำที่ดินที่ตนมีหน้าที่ดูแลรักษาหรือไม่ โดยขอให้ตอบให้ทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งกับให้แจ้งไปด้วยว่า ถ้าไม่ตอบภายในกำหนด ให้ถือว่าไม่ประสงค์จะคัดค้านแนวเขตและการปักหลักเขตที่ดินรายนั้นพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป หากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินไม่ตอบให้ทราบภายในกำหนด ให้เจ้าของที่ดินรับรองว่ามีได้นำรังวัดรุกล้ำเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.34) ตามระเบียบ โดยเขียนข้อความหมึกสีแดงว่า เป็นที่ดินประเภทใด ผู้ดูแลรักษาไม่มาชี้แนวเขต ส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตในใบโฉนด (น.ส.5) หรือใบแบบพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ (น.ส.1 ก. , น.ส. 1 ค.) ให้บรรยายด้วยหมึกสีแดง ว่า ข้างเคียงเป็นที่ดินประเภทใด ได้มีหนังสือแจ้งผู้ดูแลรักษาให้ประวัชชีและตรวจสอบแนวเขตที่ดินแล้ว แต่ไม่ดำเนินการ เจ้าของที่ดินได้รับรองเขตไว้แล้ว ใช้ช่วงรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายชื่อ กำกับข้อความไว้ด้วย

การสอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

หนังสือกระทรวงมหาดไทยด่วนมาก ที่ มท 0719/ว 525 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2542 วางแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. การออกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแล้วแต่กรณี มีหนังสือแจ้งให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินขอออกโฉนดที่ดิน ว่าเป็นที่สงวนหวงห้ามหรือที่สาธารณประโยชน์อย่างใด หรือไม่ รวมทั้งตรวจสอบการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินของผู้ขอว่า ได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินจริงหรือไม่อย่างไร เว้นแต่การออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ส. 3 ก. ไม่ต้องแจ้งให้นายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินแต่อย่างใด

2. การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. 3 ก. หรือ น.ส. 3 ข. ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเป็นผู้ออก ให้แจ้งนายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ออกไปร่วมเป็นพยานและตรวจสอบที่ดินตามนัยที่กล่าวมาแล้วในข้อ 1 ด้วย

ในกรณีที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีแนวเขตติดต่อกับที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งนายอำเภอท้องที่เป็นผู้ดูแลรักษา ถ้าได้ออกไปตรวจสอบในวันทำการรังวัดก็ให้ตรวจชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์นั้นด้วย

การสอบสวนบันทึกถ้อยคำ

ในการรังวัดที่ดินเฉพาะรายทุกประเภท เช่น การรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนด รังวัดข้าไ้สวน และสอบเขตไ้สวน เป็นต้น พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องสอบสวน และบันทึกเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในที่ดิน

การรังวัดออกโฉนดที่ดินจะต้องสอบสวนและบันทึกผู้ปกครองท้องที่ให้ได้ความว่า

1) ที่ดินแปลงนี้ไม่ได้เป็นที่สงวนหวงห้าม หรือที่สาธารณประโยชน์ที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแต่อย่างใด และไม่ใช้ที่เขา ที่ภูเขา หรือที่สงวนหวงห้ามหรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรของชาติแต่อย่างใด

2) ที่ดินแปลงนี้ไม่เหลื่อมล้ำหรือทับที่สาธารณประโยชน์ ที่สงวนหวงห้าม หรือทางน้ำทางสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด

3) ที่ดินแปลงนี้ไม่ทับที่ของบุคคลอื่น ทั้งมีที่กรรมสิทธิ์และมีสิทธิครอบครอง

4) ที่ดินแปลงนี้มิได้เป็นที่สงวนหวงห้ามของกระทรวง ทบวง กรมอื่นใดแต่อย่างใด

5) ที่ดินแปลงนี้ผู้ขอรังวัดให้สิทธิครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในฐานะเป็นเจ้าของโดยแท้จริง

6) ที่ดินแปลงนี้เป็นที่ดินตามหลักฐาน ส.ค. 1. หรือ น.ส. 3 หรือใบไ้สวน เลขที่ หมู่ที่ ตำบล อำเภอ ลงวันที่ โดยแท้จริง

7) ที่ดินแปลงนี้มีภาวะติดพันอย่างใดหรือไม่

8) ที่ดินแปลงนี้ไม่มีปัญหาอื่นใดขัดข้อง และอยู่ในเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้

- การบันทึกเหตุการณ์ต่าง ๆ ของช่างรังวัดมีหลายกรณีสุดแล้วแต่เหตุการณ์จะเกิดขึ้น

- บันทึกนั้นให้ใช้แบบพิมพ์ ท.ด. 16

- การบันทึกอย่าให้ขาดสาระสำคัญของเรื่อง

- ไม่ต้องบันทึกให้ยืดยาวจนเกินไป บันทึกเพียงให้ได้ใจความ

- สาระสำคัญของผู้ให้ถ้อยคำที่จะขาดเสียมิได้ก็คือ ชื่อ นามสกุล อายุ บิดามารดา ภูมิลำเนา ตำแหน่งหน้าที่การงานหรือการประกอบอาชีพ มีความเกี่ยวข้องกับผู้ขอออกโฉนดที่ดินอย่างใด

การบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16) ในการรังวัดที่ดินประเภทต่าง ๆ หากมีเหตุการณ์หรืออาจมีอุปสรรคขัดข้องหรือไม่เป็นไปตามคำขอให้ไว้ประการต่าง ๆ เช่น เมื่อไปถึงที่ดินแล้วน้ำท่วมคันเขตทำการรังวัดไม่ได้ หรือที่ดินรกมากจนไม่สามารถลากเทปวัดระยะได้ หรือเจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ตกลงเขตที่ดินกัน หรือเจ้าของที่ดินด้วยตนเองไม่ตกลงเขตที่ดินที่จะแบ่งแยกระหว่างกันเอง เช่นนี้เป็นต้น จำต้องบันทึกไว้เป็นหลักฐานโดยใช้แบบพิมพ์ ท.ด. 16 ชั้นแรกนี้จะได้อธิบายถึงการกรอกแบบพิมพ์ต่อไปเป็นหลักการที่ช่างรังวัดควรบันทึก

แบบพิมพ์ ท.ด. 16 มีข้อความบอกถึงที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้นอยู่ระวางใด เลขที่ดิน หน้าสำรวจ โฉนดที่ดินเท่าใด อยู่ตำบล อำเภอ จังหวัดใด และสถานที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการได้ทำการบันทึก ณ ที่ใด วันที่ เดือน ปี ที่บันทึกถ้อยคำ ต่อไปเป็นข้อความหรือเหตุการณ์ที่ต้องการจะบันทึกลงไป เมื่อเสร็จแล้วต้องให้ผู้ให้ถ้อยคำลงนามในบันทึกนั้น และควรให้มีพยาน

ลงนามรับรองข้อความนั้น ๆ อย่างน้อย 2 คน บรรทัดสุดท้ายพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดลงชื่อ
ในฐานะผู้บันทึกถ้อยคำนั้น

เหตุการณ์ต่าง ๆ ที่ต้องบันทึกมานั้นไม่มีกฎเกณฑ์อันแน่นอน เพราะการรังวัดที่ดิน
แปลงหนึ่ง อาจมีเหตุการณ์ผิดแปลงแตกต่างกันไป จะบันทึกเหตุการณ์เตรียมไว้ล่วงหน้าหาได้ไม่
พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดต้องใช้สามัญสำนึกว่า เมื่อมีเหตุการณ์เช่นนั้นเกิดขึ้น จะต้องบันทึก
ถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานทางราชการหรือไม่ ถ้าต้องจะจึงบันทึกอย่างไร จึงจะเป็นหลักฐานของ
ราชการและไม่เป็นการผูกมัดตัวของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดเองด้วย อย่างไรก็ตามข้อความ
ตอนต้นควรจะได้กล่าวถึงคำขอที่ดินให้ไว้ ณ สำนักงานที่ดินว่า ตามคำขอฉบับ ที่.....
ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัดประเภท.....นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้า
มีความประสงค์.....มีข้อความอย่างไร ก็ใส่ลงไปหรือขึ้นต้นควรจะได้สอบถามให้รู้ว่าผู้ให้
ถ้อยคำ นั้นเป็นใครตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ไหน นามบิดา มารดา เป็นต้น แล้วจึงบันทึกข้อตกลงความ
ต่อไป แบบหลังเหมาะสำหรับข้างเคียงด้านที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน คือ เป็นผู้ครอบครอง
ที่ดินมือเปล่า ทั้งนี้จะได้ทราบที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นเป็นของ ผู้ใด มีภูมิสำเนาแห่งใด เป็นต้น
และที่ไม่ควรลืม เมื่อมีบันทึกเหตุการณ์สิ้นสุดแล้ว ควรจะเขียนต่อท้ายไปด้วยว่า ข้อความตามที่
พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้บันทึกไว้นั้น ได้อ่านให้ผู้ให้ถ้อยคำพยานฟัง และทราบข้อความ
ตลอดแล้ว จึงได้ลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ดังได้กล่าวแล้วว่า การบันทึกถ้อยคำนั้นไม่อาจกำหนดแน่นอนลงไปได้ว่า การรังวัดราย
หนึ่งจะมีเหตุการณ์อะไรที่ควรบันทึกบ้าง เป็นเหตุการณ์เฉพาะหน้าที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการ
รังวัดจะต้องคิดเอาเองว่าควรจะบันทึกอย่างไร เพื่อที่จะให้เป็นการสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำ
การรังวัดที่เพิ่งออกทำการรังวัดเฉพาะรายใหม่ ๆ ยังไม่เคยบันทึกถ้อยคำเมื่ออยู่ต่อหน้าคนมาก ๆ
อากาศร้อน อาจนึกไม่ออกว่าควรจะบันทึกอย่างไรในเรื่องนั้น ๆ จึงใคร่จะยกตัวอย่างต่อไป

1. การบันทึกแบบไม่สมยอมซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ปันแนวเขตกัน

การรังวัดที่ดินซึ่งได้หนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้นาน สภาพที่ดินหรือเขตการ
ครอบครองอาจคลาดเคลื่อน ทำให้รูปแผนที่และเนื้อที่หรืออย่างใดอย่างหนึ่งผิดจากหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ หรือที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดนั้นจะต้องเคยทำการรังวัดใหม่ ปักหลักไม้ไว้แล้ว
และหลักไม้ยังอยู่ในที่ดิน แต่เมื่อผู้ขอพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดทำการรังวัดตรวจสอบจาก
หลักไม้ถึงหลักไม้ตามหลักฐานการรังวัดครั้งก่อนไว้ได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดย่อมทราบ
ไม่ได้ในขณะนั้นว่ารูปแผนที่คงเดิมหรือจะต้องแก้ไข ฉะนั้น จึงต้องบันทึกถ้อยคำสำรองไว้ด้วย
ต่อไปนี้เป็นตัวอย่างการบันทึก

ข้าพเจ้าเจ้าของที่ดินผู้ทำการรังวัด เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง เจ้าหน้าที่ผู้ปกครองท้องที่
(ถ้าติดที่สาธารณประโยชน์) ผู้มีนามข้างท้ายนี้ ได้พร้อมกันนำข้างรังวัดทำการรังวัดปักหลักไม้แปลง
ที่กล่าวข้างบนนี้ ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำว่าเขตที่ดินตามที่ข้าพเจ้าได้นำพนักงานทำการรังวัดไปแล้ว
เป็นเขตที่ดินตามที่ข้าพเจ้าได้ครอบครองกันอยู่เวลานี้ ข้าพเจ้าไม่เคยสมยอม ซื้อขาย แลกเปลี่ยน
ให้ปันแนวเขตที่ดินกัน และมีได้นำที่ดินนอกหลักฐานมารวมแต่ประการใดในที่ดินมี (รั้ว , คันนาฯ)
 เป็นต้น

ถ้อยคำนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดอ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบความตลอดแล้ว
จึงได้ลงนามไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....

ลงชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าของที่ดินผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ.....พยาน (ควรจะเป็นผู้ปกครองท้องที่ ถ้ามี)

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดบันทึก

(หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 4071 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2528)

2. การบันทึกผู้ปกครองท้องที่และเจ้าของที่ดินข้างเคียง

รูปแผนที่ในระวางหรือในโฉนดอย่างเก่าที่จำลองมาประกอบเรื่องรังวัดนั้น บางครั้งปรากฏว่าข้างเคียงบางด้านติดทั้งเลขที่ดินและลำกระโดงหรือลำราง ซึ่งไม่ชัดว่าเป็นสาธารณประโยชน์ หรือเปล่า เจ้าหน้าที่จึงจำเป็นต้องมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินติดต่อ และผู้ปกครองท้องที่ให้ไประวางเขต ลำรางหรือลำกระโดงนั้น ๆ ด้วยเหตุนี้ ในวันทำการรังวัดพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องสอบถามและบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ให้ได้ความว่า ลำกระโดงและลำรางนั้นเป็นสาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าเป็นอย่างหนึ่งใด เช่น ลำรางหรือลำกระโดงนั้นไม่ใช่สาธารณประโยชน์ เพียงแต่ติดเลขที่ดินแปลงข้างเคียง เช่นนี้ ต้องบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ลบล้างว่ากระโดงหรือลำรางนั้นไม่ใช่สาธารณประโยชน์ โดยทำนองเดียวกัน ถ้าสอบสวนแล้วไม่ติดเลขที่ดินแต่ลำรางหรือลำกระโดงสาธารณประโยชน์ ก็ให้บันทึกผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทนว่า ลำรางหรือลำกระโดงนั้น เป็นสาธารณประโยชน์ พร้อมทั้งบันทึกเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ได้ความว่าเขตที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดนี้ ไม่มีเขตติดต่อกับที่ดินของแปลงที่ขอรังวัด แต่ติดลำรางหรือลำกระโดงสาธารณประโยชน์

ข้าพเจ้า นาย (นาง).....ผู้ปกครองท้องที่ ขอให้ถ้อยคำว่า
ตามที่เจ้าพนักงานได้แจ้งให้ข้าพเจ้าไประวางเขตลำกระโดง ลำราง นั้น บัดนี้ ขอให้ถ้อยคำว่า
ลำกระโดง ลำราง ที่ข้าพเจ้ามาระวางเขตนี้ เป็นลำกระโดง ลำรางสาธารณประโยชน์ ข้าพเจ้าได้
ตรวจดูหลักเขตที่ปักไว้แล้ว เห็นว่าเป็นการถูกต้อง จึงขอลงนามรับรองไว้เป็นสำคัญ พร้อมกันนั้น
ก็ให้บันทึกคำของเจ้าของที่ดินข้างเคียงไว้ด้วยว่า ข้าพเจ้า.....เจ้าของที่ดิน
ข้างเคียงที่.....ขอให้ถ้อยคำว่า ตามที่เจ้าพนักงานเรียกตัวข้าพเจ้าให้มาระวางแนวเขตที่ดิน
ซึ่งติดต่อกับที่ดินแปลงที่ขอรังวัดนั้น ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำว่า ที่ดินของข้าพเจ้าหาได้ติดต่อกับที่ดิน
เลขที่.....ของนาย(นาง).....ผู้ขอรังวัด โดยในที่ดินมีลำกระโดงหรือลำราง
สาธารณประโยชน์คั่นกลาง ฉะนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ต้องลงนามรับรองเขตแต่อย่างใด

ลงชื่อผู้ปกครองท้องที่ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด เหมือนแบบที่อธิบาย
มาแล้ว

3. การบันทึกการคัดค้านเขตที่ดิน

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดออกไปทำการรังวัดที่ดิน บางแปลงอาจมีผู้คัดค้านเขตอ้างว่าตามที่ขออนุญาตทำการรังวัดไว้นั้นยังไม่เป็นการถูกต้อง เช่นนี้ต้องพิจารณาว่าที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้น มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหรือไม่ ถ้าปรากฏว่ามีหนังสือสำคัญแล้ว เช่น โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดแนะนำถึงเหตุที่ทำให้รูปแผนที่และเนื้อที่คลาดเคลื่อนไปจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักวิชาการ หากตกลงกันไม่ได้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดรับคำคัดค้านโดยใช้บันทึกถ้อยคำ(ท.ค.16) และให้ผู้คัดค้านนำชี้แนวเขตเพื่อทำแผนที่แสดงเขตคัดค้าน ดังตัวอย่างข้างล่างนี้

(หนังสือกรมที่ดิน มท 0705/ว 9002 ลงวันที่ 2 พฤษภาคม 2531)

ข้าพเจ้า เจ้าของที่ดินผู้ทำการรังวัด ขอให้ถ้อยคำว่าตามคำขอของข้าพเจ้า ฉบับที่
.....ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัด
.....ตามประเภทที่ปรากฏในคำขอรังวัด

บัดนี้ นาย (นาง).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านทิศ
.....เลขที่ดิน.....ได้คัดค้านแนวเขตที่ข้าพเจ้าได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการ
รังวัดทำการรังวัด โดยอ้างว่าข้าพเจ้าได้นำข้างรังวัดที่ทำการรังวัดรुक้าเลขที่ดินที่เขาได้ครอบครองอยู่
ข้าพเจ้าจึงขอให้ข้างรังวัดทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านตามระเบียบฯ ถ้อยคำนี้ข้างรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้า
ฟังและทราบแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อเจ้าของที่ดินผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด เหมือนแบบที่
อธิบายมาแล้ว

บันทึกถ้อยคำผู้คัดค้าน ข้าพเจ้า.....อายุ.....ตั้ง
บ้านเรือนอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด
.....ขอให้ถ้อยคำต่อข้างรังวัดว่า ตามที่เจ้าพนักงานที่ดินได้มีหนังสือให้ข้าพเจ้ามา
ระวางเขตที่ดินแปลงที่ขอรังวัดนั้น ข้าพเจ้าได้มาระวางเขตแล้ว แต่ข้าพเจ้าขอคัดค้านว่า เขตที่ดิน
ตามที่ผู้ขอรังวัดนำพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดทำการรังวัดนั้น ยังเหลื่อมล้ำกับแนวเขตที่ดินซึ่ง
ข้าพเจ้าได้ครอบครอง จึงขอคัดค้านการรังวัดครั้งนี้ และขอให้ข้างรังวัดทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านตาม
แนวเขตที่ข้าพเจ้านำชี้ ถ้อยคำนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้ว
จึงขอลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำคัดค้าน พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด เหมือนแบบที่
อธิบายมาแล้ว

4. การบันทึกการลงนามแทนกรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงผู้ถือกรรมสิทธิ์วายชนม์

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดออกไปทำการรังวัดในที่ดิน พบว่าเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงใดก็ตาม ผู้ถือกรรมสิทธิ์ถึงแก่กรรม และบุตร , ภรรยา , สามีหรือญาติ ผู้ใดผู้หนึ่งหรือหลายคนแสดงตน ขอเป็นผู้นำรังวัดชี้แนวเขตและขอลงนามรับรองเขต พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกถ้อยคำบุคคลนั้น ๆ โดยนัยดังนี้

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ตั้งบ้านเรือนอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เป็นบุตรนาย.....นาง.....

ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดว่า

ตามที่เจ้าพนักงานได้มีหนังสือเรียกตัวนาย.....(นาง).....ให้มาระวางเขตที่ดินเลขที่.....ซึ่งติดต่อกับที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้น บัดนี้ นาย.....(นาง).....ได้วานชนม์ ประมาณ.....ปี ข้าพเจ้าเป็น (บุตร , ภรรยา , สามี , หรือญาติ) ได้ปกครองที่ดินแปลงนี้ตลอดมา จึงขอเป็นผู้ชี้เขตที่ดินและลงชื่อรับรองเขตด้วยตนเอง ถ้ามีการเสียหายเกิดขึ้นข้าพเจ้ารับผิดชอบทั้งสิ้น และข้าพเจ้าจะได้ไปยื่นคำขอโอนมรดก ณ สำนักงานที่ดิน ภายในเวลาอันสมควร

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดผู้บันทึก เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

5. การบันทึกการลงชื่อแทนผู้เยาว์

ในกรณีที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินข้างเคียงยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซึ่งตามกฎหมายจะดำเนินการด้วยตนเองมิได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกถ้อยคำผู้ใช้อำนาจปกครองซึ่งโดยทั่วไป ได้แก่ บิดา หรือมารดาผู้เยาว์นั่นเอง อนึ่งหากผู้ใช้อำนาจปกครอง เช่น บิดาไม่มาระวางชี้แนวเขต แต่มารดาที่มีได้เป็นผู้ใช้อำนาจปกครองมาแทน ก็ควรบันทึกเหตุไว้ด้วย ดังตัวอย่างดังนี้

ข้าพเจ้าผู้มีชื่อข้างท้ายนี้ ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดว่า ตามที่เจ้าพนักงานที่หนังสือที่.....ลงวันที่.....เรียกตัว ด.ช.....(ด.ญ.).....ให้มาระวางเขตที่ดิน ซึ่งติดต่อกับที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้น บัดนี้ ด.ช.....มีอายุเพียง.....ปียังไม่บรรลุนิติภาวะ ข้าพเจ้าเป็นบิดาผู้ใช้อำนาจปกครอง ด.ช.....(หรือข้าพเจ้าเป็นมารดา ด.ช.....ควรอ้างเหตุที่บิดาของเด็กมาระวางเขตไม่ได้) ขอระวางเขตและลงนามรับรองเขตที่ดินแทน ด.ช.....ถ้าเกิดการเสียหายขึ้นประการใด ข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบทั้งสิ้น ข้อความนี้ได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้วจึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

กรณีและผู้เยาว์ที่ทางการมีหนังสือแจ้งให้ไประวางแนวเขตนั้นบรรลุนิติภาวะแล้ว ก็ให้ผู้เยาว์ลงชื่อรับรองเขตพร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำไว้ว่า ขณะนั้นได้บรรลุนิติภาวะแล้ว ลงนามรับรองเขตด้วยตนเอง

6. การบันทึกแก้คำขอ

การรังวัดที่ดินบางแปลงผู้ขอเปลี่ยนความประสงค์ใหม่ แตกต่างไปจากคำขอเดิมที่ให้ไว้ต่อสำนักงานที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดต้องบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน โดยมากเป็นเรื่องการขอแบ่งเพิ่มหรือลดลงจากเดิม แบ่งผิดทิศ แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ ดังตัวอย่าง

แบ่งเพิ่มหรือลด หรือแบ่งผิดทิศ ข้าพเจ้า.....ผู้ขอทำการรังวัดที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ขอให้ถ้อยคำไว้ว่า ตามคำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....ให้ เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินออกอีก.....แปลง ทางทิศ.....นั้นบัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์ใหม่คือ ข้าพเจ้าขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดแบ่งที่ดินออกเป็น.....แปลงคือ แปลงที่ 1 แบ่งทางทิศ.....แปลงที่ 2 ทางทิศ..... ฯลฯ ส่วนแปลงคงเหลืออยู่ ทางทิศ.....และพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้ทำการรังวัดถูกต้องตรงกับความประสงค์ของข้าพเจ้าแล้ว ข้าพเจ้า จะได้ยื่นคำขอเพิ่มเติม ณ สำนักงานที่ดินภายในกำหนด 15 วัน นับแต่วันที่บันทึก หรืออย่างช้าในวันทำสัญญาแบ่งแยกต่อไป

ลงชื่อผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

การเพิ่มหรือลดแปลงที่จะทำการรังวัดในกรณีแบ่งแยก ให้เป็นไปตามที่สำนักงานที่ดินแต่ละแห่งกำหนด

7. การบันทึกแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์

ในการรังวัดที่ดิน หากที่ดินมีสภาพเป็นที่สาธารณประโยชน์และเจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดควรจะต้องบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินไว้ ให้ได้ความตามนัยตัวอย่าง ดังนี้

ข้าพเจ้า.....เจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัด ขอให้ถ้อยคำไว้ว่าตามคำขอของข้าพเจ้า ฉบับที่.....ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัด (แบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนด) นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินของข้าพเจ้าอีก.....แปลง ทางทิศ.....เพื่อแบ่งให้เป็น (ถนน แม่น้ำ ลำคลอง ลำกระโดง ลำรางสาธารณประโยชน์) ดังที่ได้ปักหลักเขตไว้แล้ว และพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้ทำการรังวัดตรงกับความประสงค์ของข้าพเจ้าแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

8. การบันทึกแบ่งที่ดินให้เป็นสาธารณประโยชน์

นอกจากจะต้องบันทึกเจ้าของที่ดินตามข้อ 8 ที่กล่าวแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกถ้อยคำเจ้าหน้าที่ผู้มาระวังเขตสาธารณประโยชน์ฯ ด้วย คือ

ข้าพเจ้า.....(เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ระวังเขตสาธารณประโยชน์นั้น ๆ)
ขอให้ถ้อยคำว่า ตามที่เจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัดได้แบ่งที่ดินให้เป็น.....
(ถนน.....ลำราง.....คลอง.....ทาง.....สาธารณประโยชน์)
นั้นข้าพเจ้าได้รับทราบและได้ตรวจสอบหลักเขตที่ได้ปักไว้ในที่ดินแล้ว รับรองว่าเป็นการถูกต้องตาม
ความประสงค์ของผู้ขอรังวัดแล้ว จึงขอให้ถ้อยคำและลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดผู้บันทึก เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

9. การบันทึกแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่เป็นไม่จำกัดเนื้อที่ หรือกลับกัน

ตามคำขอเดิมผู้ขอมีความประสงค์ในการแบ่งแยกแปลงที่ดินไว้ ต่อมาในวันรังวัด
ต้องการเปลี่ยนความประสงค์เดิม ควรต้องบันทึกถ้อยคำไว้ตามนี้ ดังนี้

ข้าพเจ้าผู้ขอทำการรังวัดที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอของ
ข้าพเจ้าฉบับที่.....ลงวันที่.....ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดออกไปทำการรังวัด
แบ่งแยกที่ดินออกเป็น.....แปลงโดยจำกัดเนื้อที่ดังที่ปรากฏในคำขอนั้น บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความ
ประสงค์ใหม่ คือ ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดแบ่งที่ดินของข้าพเจ้าออกเป็น.....แปลง
ทางทิศ.....และข้าพเจ้าจะได้เป็นผู้ชี้เขต การแบ่งแยกเองทุกแปลง ถ้อยคำนี้ข้าพเจ้า
ทราบแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดผู้บันทึก เหมือนแบบที่
อธิบายมาแล้ว

10. การบันทึกงดทำการรังวัด (สำเนาให้ผู้ขอ 1 ฉบับ)

บางครั้งการรังวัดในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ออกไปทำการรังวัดพบกับอุปสรรค
ทางธรรมชาติ เช่น น้ำท่วมคันเขตจนไม่สามารถตรวจสอบแนวเขตได้ เช่นจะต้องบันทึกเหตุ
ดังกล่าวให้ชัดเจนและชี้แจงให้เจ้าของที่ดินทราบและเข้าใจ พร้อมกับบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดิน
ทราบว่า การรังวัดขัดข้องจากเหตุดังกล่าว และเจ้าของที่ดินงดรังวัดไว้ชั่วคราวโดยให้ชัดเจน
ทำบันทึกเป็น 2 ฉบับ มีข้อความตรงกันและมอบให้เจ้าของที่ดิน 1 ฉบับ ตามข้อความ ดังนี้

ข้าพเจ้าเจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัด ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอของข้าพเจ้าฉบับที่
.....ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัดที่ดินของข้าพเจ้าแปลงที่กล่าว
ไว้ข้างบนนั้น บัดนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้มาทำการรังวัดแล้ว แต่ปรากฏว่าน้ำท่วม
ที่ดินจนไม่สามารถจะเห็นคัตเขตได้ และในที่ดินมีต้นข้าวขึ้นสูงมาก ไม่สามารถตรวจสอบแนวเขตได้
ข้าพเจ้าจึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดทำการรังวัดไว้ชั่วคราวก่อน เมื่อที่ดินแห้งและ
สะดวกแก่การรังวัดเมื่อใด ข้าพเจ้าจะได้รับไปแจ้งให้นัดทำการรังวัดโดยเร็ว ถ้อยคำนี้พนักงาน
เจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้จัดทำบันทึกถ้อยคำเป็น 2 ฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันและพนักงาน
เจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดผู้บันทึก เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

(ตามหนังสือ ที่ มท 0706/ว 04871 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2542)

11. การบันทึกถ้อยคำกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตกลงเขตที่จะแบ่งแยกระหว่างกันเองไม่ได้

บางกรณี การรังวัดเพื่อปักหลักไม้แบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างเจ้าของที่ดินด้วยกันเองนั้น เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมอาจตกลงเขตแบ่งกันได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกเหตุดังกล่าวไว้ให้ชัดเจน เพื่อตรงวัดไว้ชั่วคราว ตามนัยข้อความ ดังนี้

ข้าพเจ้า เจ้าของที่ดินผู้มีนามข้างท้ายนี้ ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอของข้าพเจ้าฉบับที่ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัดที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ บัดนี้ข้าพเจ้าผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันในที่ดินแปลงนี้ ยังตกลงในเขตที่ดินที่จะแบ่งแยกไม่ได้ เมื่อมีเหตุจำเป็นดังกล่าว จึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจัดทำการรังวัดที่ดินของข้าพเจ้าไว้ชั่วคราวก่อน จนกว่าข้าพเจ้าจะได้ตกลงกันให้เป็นที่ยอมรับร้อย ข้าพเจ้ารับรองว่าอย่างช้าภายในเวลา 15 วัน นับตั้งแต่วันนี้ ข้าพเจ้าจะได้ไปแจ้งให้ เจ้าพนักงานที่ดินทราบต่อไป หากข้าพเจ้าไม่ไปแจ้งหรือเพิกเฉยละทิ้งเรื่อง ข้าพเจ้าจะให้ เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณายกเลิกคำขอของข้าพเจ้าได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้ว จึงได้ลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดผู้บันทึก เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

12. การบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์

การรังวัดในที่ดินหากผู้ทำการรังวัด พบว่าที่ดินข้างเคียงแปลงใดยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ (ไม่โฉนดที่ดิน) พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกผู้มาระวังชี้เขตให้ได้ความเป็นผู้ครอบครองที่ดินเพื่อตนเองหรือเป็นตัวแทนผู้ครอบครองผู้ใด ตามนัย ดังนี้

ข้าพเจ้า.....อายุ.....บุตร.....ตั้งบ้านเรือนอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ขอให้ถ้อยคำว่าตามหนังสือเจ้าพนักงานที่ดิน.....ลงวันที่.....เรียกตัวข้าพเจ้ามาระวังชี้เขตที่ดินซึ่งติดต่อกับที่ดินแปลงที่รังวัดนี้ ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำว่า ที่ดินแปลงนี้ยังไม่มีหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ ข้าพเจ้าได้ครอบครองเพื่อตนเอง (หรือเป็นตัวแทนของผู้อื่นจะมีหนังสือมอบหรือไม่ก็ตาม ก็ให้เขียนไปตามความจริง) จึงขอลงชื่อรับรองเขตที่ดินแปลงนี้

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดผู้บันทึก เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

หมายเหตุ ถ้าที่ดินข้างเคียงประเภณีไม่มีผู้ใดมาชี้เขต ก็ให้จดบันทึกผู้ปกครองท้องที่หรือถ้าผู้ปกครองท้องที่ไม่มา ก็ให้จดบันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่พึงสอบถามได้สัก 2 คน เป็นอย่างน้อย ให้ได้ความปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นเป็นของผู้ใด ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ไหน

ผู้ใดใช้สิทธิครอบครองอยู่ และถ้ามีข้อความอันควรบันทึกก็ให้บันทึกเพิ่มเติมมาเพื่อเป็นหลักฐานแล้ว ให้ผู้ขอรังวัดรับรองเขตในแบบ ท.ด. 34 อีกส่วนหนึ่ง

13. การบันทึกกรณีอื่น ๆ

ใช้ดุลยพินิจในแนวเดียวกับที่กล่าวมานี้ ซึ่งขึ้นอยู่กับเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่ปรากฏขึ้นตามความเป็นจริง

การรายงานการรังวัด

การรายงานการรังวัด หมายถึง การรายงานเหตุการณ์ ข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการรังวัดที่ดินแปลงนั้นๆ และเกิดขึ้นในขณะทำการรังวัด ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องรายงานเสนอผู้บังคับบัญชา โดยใช้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง หลักวิชาการรังวัดและทำแผนที่เป็นองค์ประกอบ พร้อมทั้งให้เสนอความเห็นด้วย เช่น การรับรองเขต การรังวัดตรงตามคำขอหรือไม่ หลักฐานที่นำไปประกอบการรังวัดและการตรวจสอบหลักฐานการรังวัดเป็นอย่างไร ผลการรังวัดและการลงระวางแผนที่ และเหตุการณ์อื่นๆ ที่เกิดขึ้นในวันรังวัด ก็จะต้องรายงานไว้ด้วย ให้รายงานให้สั้น กระชับรัด ได้ใจความให้ครบถ้วนในสาระสำคัญที่เป็นประโยชน์ โดยโยงไปถึงบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) ในแต่ละเรื่องด้วย

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการแบ่งแยกและตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์
พ.ศ. ๒๕๒๕

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดินที่ ๗/๒๕๑๖ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๑๖ เรื่อง การแบ่งแยกและตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์เสียใหม่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น กรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการแบ่งแยกและตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๒๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๕ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดินที่ ๗/๒๕๑๖ ลงวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๑๖ เรื่อง การแบ่งแยกและตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดในระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้ แทน

ข้อ ๔ ในกรณีที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๔ ให้อำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามระเบียบนี้เป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญรักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
การรับคำขอ

ข้อ ๖ เมื่อผู้มีชื่อในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. และแบบหมายเลข ๓ ที่ชอบด้วยกฎหมาย) ประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่ ให้ยื่นคำขอต่อ นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ พร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือแบบหมายเลข ๓

ข้อ ๗ ในกรณีแบ่งแยกที่ดินให้เขียนคำขอ (ท.ค.๔) ตามรายละเอียดที่ผู้ขอแจ้งโดยระบุว่าจะแบ่งแยกประเภทใด เช่น แบ่งขาย แบ่งให้ หรือแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ ฯลฯ จำนวนก็แปลง และแบ่งทางทิศใด แปลงคงเหลืออยู่ทางทิศใด สำหรับการแบ่งแยกกรรมสิทธิรวมให้ใช้บันทึกถ้อยคำ (ท.ค.๑๖) เป็นคำขอ และเขียนรูปแผนที่แสดงเขตแบ่งแยกโดยประมาณ ไว้ด้านหลังคำขอ กับให้ผู้ขอลงชื่อรับรองรูปแผนที่นั้นไว้เป็นหลักฐาน

ให้จำลองรูปแผนที่ของที่ดินแปลงที่ขอแบ่งแยกด้วยกระดาษบาง กับเขียนระยะชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ปรากฏในหลักฐานเดิม แล้วให้สอบถามผู้ขอว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงในปัจจุบันเปลี่ยนแปลงหรือไม่ หากเปลี่ยนแปลงให้เขียนชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงปัจจุบันแทน แล้วขีดฆ่าชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงเดิมออก

ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็น น.ส. ๓ และที่ดินบริเวณนั้นมีระวางรูปถ่ายทางอากาศใช้ในราชการแล้ว ให้แนะนำผู้ขอเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. พร้อมกับเขียนความประสงค์ที่จะเปลี่ยนให้ปรากฏในคำขอ

ข้อ ๘ ในกรณีตรวจสอบเนื้อที่ ให้เขียนคำขอ (ท.ค. ๔) ตามรายละเอียดที่ผู้ขอแจ้ง ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็น น.ส. ๓ และที่ดินบริเวณนั้นมีระวางรูปถ่ายทางอากาศใช้ในราชการแล้ว ให้แนะนำผู้ขอเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. พร้อมกับเขียนความประสงค์ที่จะเปลี่ยนให้ปรากฏในคำขอ

ข้อ ๙ การเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. พร้อมกับขอแบ่งแยกหรือตรวจสอบเนื้อที่ ให้ผู้ขอชี้ตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ แล้วจำลองลดขนาดของรูปถ่ายบริเวณนั้น หรือรูปที่ดิน น.ส. ๓ ก. แปลงติดต่อหรือใกล้เคียง ลงในบันทึกการชี้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (ร.ว. ๑๐ ก.)

ให้สอบถามผู้ขอและตรวจสอบหลักฐานทางทะเบียนว่าข้างเคียงเหล่านั้นมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็น น.ส. ๓ ก. หรือไม่ หากที่ดินข้างเคียงมี น.ส. ๓ ก. แล้ว ให้เขียนเลขที่ดิน เลขที่ น.ส. ๓ ก. และชื่อเจ้าของที่ดินที่ปรากฏหลักฐานทางทะเบียนลงไว้ในแบบพิมพ์ ร.ว. ๑๐ ก. หากไม่พบหลักฐานดังกล่าว หรือที่ดินข้างเคียงเป็น น.ส. ๓ ให้เขียนชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงตามที่ผู้ขอแจ้ง

ที่ดินแบบหมายเลข ๓ ก่อนแบ่งแยกให้ยื่นคำขอตรวจสอบเนื้อที่เพื่อเปลี่ยนเป็น น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก. แล้วแต่กรณี และให้ยื่นคำขอแบ่งแยกในคราวเดียวกัน

ข้อ ๑๐ การขอแบ่งแยก น.ส. ๓ โดยไม่ขอเปลี่ยนเป็น น.ส. ๓ ก. ให้ผู้ขอและผู้รับแบ่งยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค. ๑ ก.) พร้อมกับคำขอแบ่งแยก หรือแบ่งกรรมสิทธิรวม หากผู้รับแบ่งไม่มาในวันยื่นคำขอ ให้คู่กรณียื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค. ๑ ก.) ก่อนวันประกาศการจดทะเบียน

ให้จัดทำเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค. ๑ ก.) ในประเภทที่ขอ ตามจำนวนแปลงแยก แปลงละ ๑ ฉบับ ถ้าแบ่งกรรมสิทธิรวม ให้จัดทำแปลงคงเหลือด้วย สำหรับรายละเอียดในการสอบสวนและกรอกแบบพิมพ์ ให้ปฏิบัติตามวิธีการแบ่งแยกโดยอนุโลม

ข้อ ๑๑ กำหนดจำนวนเงินค่าใช้จ่าย เงินค่าธรรมเนียมในการรังวัดแล้วเรียกเก็บเป็นเงินมัดจำรังวัด และเขียนใบเสร็จรับเงินออกให้ผู้ขอ เก็บใบเสร็จรับเงินฉบับสำเนาแนบคำขอไว้ พร้อมกับเขียนใบนัด (ท.ค. ๒ ก.) กำหนดวันนัดทำการรังวัดและสถานที่ที่จะพบผู้ขอ

ข้อ ๑๒ ลงบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ. ๑๔) และบัญชีนัดพิสูจน์สอบสวนการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

หมวด ๒

การนัดรังวัดและแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง

ข้อ ๑๓ การแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังแนวเขต และลงชื่อรับรองเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ขอจะต้องแจ้ง หากผู้ขอไม่อาจแจ้งได้ทุกด้าน หรือบางด้านให้ทำหนังสือแจ้งข้างเคียงตามแบบพิมพ์แจ้งให้ระวังแนวเขตที่ดิน (ท.ค. ๓๔ ก.)

ที่ดินข้างเคียงซึ่งเป็นหน่วยราชการหรือรัฐวิสาหกิจ ให้แจ้งเป็นหนังสือล่วงหน้าก่อนวันรังวัด ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

ที่ดินสาธารณประโยชน์ที่อยู่ในความดูแลของนายอำเภอ หรืออธิบดีกรมเจ้าท่าที่ได้มอบหมายให้นายอำเภอดูแลแทนเป็นการเฉพาะแห่ง ให้จัดทำเป็นคำสั่งมอบหมายให้ผู้แทนไปรังวัดชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน และให้แจ้งผู้ที่ได้รับมอบหมายทราบด้วย

การส่งหนังสือแจ้งข้างเคียงให้ผู้ขอเป็นผู้นำส่ง เว้นแต่ข้างเคียงบางรายผู้ขอไม่อาจส่งได้ ให้เจ้าหน้าที่ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียน

ข้อ ๑๔ ให้เจ้าของที่ดิน เตรียมหลักไม้แก่นสำหรับปักตามมุมเขตที่ดินตามความจำเป็น

ข้อ ๑๕ ให้คืนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. หรือแบบหมายเลข ๓) ฉบับผู้ถือ พร้อมกับให้ลงชื่อรับไว้ และมอบใบนัด (ท.ค.๒ ก.) คืนฉบับให้แก่ผู้ขอ แล้วนำแบบพิมพ์เรื่องราวดำเนินการกีดไว้หลังหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. หรือแบบหมายเลข ๓) ฉบับสำนักงานที่ดินอำเภอ

ข้อ ๑๖ ให้เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย บันทึกเสนอนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ เพื่อมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ผู้ได้ออกไปดำเนินการ และส่งมอบคำขอพร้อมกับเรื่องทั้งหมดให้แก่ผู้รับมอบหมาย โดยให้ผู้รับลงชื่อไว้ที่ช่องวันนักรังวัดในบัญชีนัดพิสูจน์สอบสวนการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

หมวด ๓ การรังวัดทำแผนที่

ข้อ ๑๗ ให้เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง นำชี้แนวเขตที่ดิน และปักหลักเขตต่อหน้าเจ้าหน้าที่ ถ้าเป็นเรื่องแบ่งแยกให้ปักหลักเขตแบ่งในคราวเดียวกัน โดยให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ในใบรับรองเขตติดต่อเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ค. ๓๔)

ถ้ามีการคัดค้านแนวเขตให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินข้างเคียงผู้คัดค้านแล้วทำการรังวัดแสดงเขตที่คัดค้านไว้

ข้อ ๑๘ ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าเขตที่ดินนั้นถูกต้องตรงตามหลักฐานที่ดินเดิมหรือไม่เพราะเหตุใดมีการสมยอม ให้ปัน หรือแลกเปลี่ยนที่ดินโดยฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่ และหากแนวเขต ระยะข้างเคียงเปลี่ยนแปลง ให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียง ถึงสาเหตุแห่งการเปลี่ยนแปลง เพื่อประกอบการพิจารณา

ข้อ ๑๙ วิธีการปักหลักเขตที่ดิน การเปลี่ยนเส้นเขตที่ดินจากเส้นคดไปคดมาเป็นเส้นตรง การปักหลักเขตตรงมุมเขตที่ดินไม่ได้ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการรังวัดปักหลักหมายเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ โดยอนุโลม

ข้อ ๒๐ กรณีที่ขอย้าย น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก. แล้วแบ่งแยกในคราวเดียวกัน หรือ ขอตรวจสอบเนื้อที่เพื่อเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก. จะต้องตรวจสอบแนวเขตที่ดินให้ตรงกับตำแหน่งและ ลวดลายในระวางรูปถ่ายทางอากาศ และทำการรังวัดตามหลักวิชาการรังวัดทำแผนที่เบื้องต้น ให้ขึ้นรูปและ ลงที่หมายแปลงที่ดิน โดยมาตราส่วนที่เหมาะสมและให้ใช้ ร.ว. ๖๗ เป็นต้นร่างแผนที่ แล้วคำนวณเนื้อที่โดยการ สอบแส หรือทางคณิตศาสตร์ของการรังวัดทุกประเภท

ข้อ ๒๑ การเขียนรายการรังวัด การลงที่หมาย เขียนต้นร่างแผนที่ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบ กรมที่ดินว่าด้วยการรังวัดสอบเขตแบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๗ โดยอนุโลม

ข้อ ๒๒ วิธีการจำลองและการเขียนรูปแผนที่ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรังวัด สอบเขตแบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๗ โดยอนุโลม แต่การจำลอง รูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙ ก.) ประกอบเรื่องให้ปฏิบัติดังนี้

๒๒.๑ เรื่องแบ่งแยกที่ขอย้าย น.ส.๓ หรือแบบหมายเลข ๓ เป็น น.ส.๓ ก. ให้ จำลองรูปแผนที่รังวัดใหม่ แสดงเขตแบ่งแยกจากต้นร่างแผนที่ ๑ ฉบับ และรูปแผนที่ซึ่งลงที่หมายในระวาง รูปถ่ายทางอากาศแสดงเขตแบ่งแยกโดยประมาณ ๑ ฉบับ

๒๒.๒ เรื่องตรวจสอบเนื้อที่ที่ได้เปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก. ให้จำลองรูปแผนที่ รังวัดใหม่จากต้นร่างแผนที่ ๑ ฉบับ ถ้ารูปแผนที่รังวัดใหม่ต่างกับรูปที่ดินใน น.ส.๓ เดิม ให้จำลองรูปแผนที่ รังวัดใหม่ ลงในรูปแผนที่ใบต่อ (ท.อ. ๑๕) ๒ ฉบับ

๒๒.๓ เรื่องตรวจสอบเนื้อที่ ซึ่งขอย้าย น.ส.๓ หรือแบบหมายเลข ๓ เป็น น.ส.๓ ก. ให้จำลองรูปแผนที่รังวัดใหม่จากต้นร่างแผนที่ ๑ ฉบับ และรูปแผนที่ซึ่งลงที่หมายในระวางรูปถ่าย ทางอากาศ ๑ ฉบับ

หมวด ๔

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

ข้อ ๒๓ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ให้เรียกตามกฎหมายกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อ ๒๔ ค่าใช้จ่ายตามกฎหมายกระทรวงในส่วนที่เกี่ยวข้องกับ ค่าพาหนะเดินทาง ค่าเบี้ยเลี้ยงเจ้าหน้าที่ ค่าจ้างคนงาน ค่าป่วยการเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ ค่าประกาศ ค่าปิดประกาศ และค่าธรรมเนียมตรวจสอบ เนื้อที่ ให้เรียกรวมกันไว้เป็นเงินมัดจำล่วงหน้าในวันยื่นคำขอหรือวันนัดรังวัด ค่าใช้จ่ายดังกล่าวให้เรียกตาม อัตราที่นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอกำหนดไว้ โดยประมาณเป็นรายตำบล

ข้อ ๒๕ ผู้เบิกจะต้องจัดทำรายงานการเดินทางและใบสำคัญคู่จ่าย เสนอขออนุมัติค่อนนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ถอนจ่ายจากเงินมัดจำรังวัด และให้ แยกเก็บหลักฐานดังกล่าวไว้เพื่อตรวจสอบ

หมวด ๕

การรายงานการรังวัด

ข้อ ๒๖ รายงานการรังวัดให้ใช้แบบ ร.ว. ๓ โดยให้มีรายละเอียดดังนี้

๒๖.๑ เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังแนวเขตและลงชื่อรับรองเขตทุกด้านหรือไม่ ขาด
ข้างเคียงด้านใด ใครเป็นเจ้าของ มีผู้คัดค้านหรือไม่

๒๖.๒ เจ้าของที่ดินข้างเคียงเปลี่ยนแปลงอย่างไร เพราะเหตุใด

๒๖.๓ รูปแผนที่และเนื้อที่ที่รังวัดใหม่ ต่างกับรูปที่ดิน ระยะ และเนื้อที่เดิมมากน้อย
เท่าใด สมควรให้แก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ตามที่รังวัดได้ใหม่หรือไม่ เพราะเหตุใด

๒๖.๔ นำรูปแผนที่ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศแล้วทับที่ดินแปลงข้างเคียงหรือไม่ หาก
ทับที่ดินแปลงข้างเคียง เป็นเพราะเหตุใด สมควรจะดำเนินการอย่างไร

๒๖.๕ ข้อเท็จจริงอื่นๆ (ถ้ามี) ที่สมควรจะต้องรายงาน

ข้อ ๒๗ นำคำขอและเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมด เสนอผู้ตรวจเรื่อง หรือเจ้าหน้าที่บริหารงาน
ที่ดินอำเภอภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันรังวัดเสร็จ หากไม่เสร็จภายในกำหนดให้ทำบันทึกชี้แจงเหตุผลและความ
จำเป็นประกอบเรื่อง เสนอผู้บังคับบัญชาพิจารณาตามสมควร

หมวด ๖

การตรวจ เสนอเรื่อง

ข้อ ๒๘ การตรวจเรื่อง นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ สมควร
มอบหมายให้เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ หรือเจ้าหน้าที่ที่ดินอาวุโสทำหน้าที่ตรวจเรื่อง และบันทึกเสนอ
ความเห็นเพื่อประกอบการพิจารณา โดยจัดทำคำสั่งไว้เป็นหลักฐาน

ห้ามมิให้ผู้ใดตรวจเรื่องและทำบันทึกเสนอความเห็น นอกจากผู้ที่ได้รับมอบหมาย เว้นแต่เรื่องนั้น
เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอได้รับมอบหมายให้ดำเนินการรังวัด ตรวจสอบเนื้อที่หรือแบ่งแยกเอง ให้ตรวจ
ผ่านเรื่องของคนได้

ข้อ ๒๙ ผู้ตรวจจะต้องตรวจงานรังวัดทำแผนที่, การขึ้นรูปลงที่หมายแผนที่, การลงตำแหน่งที่ดิน
ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ, การให้เลขที่ดิน คำนวณเนื้อที่ จำลองแผนที่ บันทึกถ้อยคำต่างๆ เอกสารประกอบ
เรื่อง การคิดค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่าย รายงานการเดินทาง ใบสำคัญคู่จ่าย และพิจารณาเกี่ยวกับการที่จะแก้ไข
รูปแผนที่และเนื้อที่ เมื่อมีระยะแตกต่างจากหลักฐานเดิมมาก แล้วทำบันทึกเสนอความเห็นว่าจะสมควรจะ
ดำเนินการอย่างไร และควรให้ถอนเงินค่าใช้จ่ายได้หรือไม่ การตรวจเรื่องจะต้องตรวจให้เสร็จภายใน ๓ วัน
ทำการนับแต่วันรับเรื่อง

ข้อ ๓๐ หากเรื่องใดบกพร่องต้องแก้ไขเพิ่มเติม ให้ทำบันทึกทักท้วงไว้และคืนเรื่องไปแก้ไข ให้เสร็จภายใน ๓ วัน และห้ามถอนเงินค่าใช้จ่ายก่อนที่ผู้ตรวจเรื่องจะตรวจให้ความเห็นและผู้มีอำนาจได้อนุมัติ ให้ถอนจ่ายเงินได้

ข้อ ๓๑ เมื่อผู้มีอำนาจพิจารณาและสั่งการแล้ว จึงจะนำรายงานการเดินทางและใบสำคัญคู่จ่าย ถอนเงินจากเงินมัดจำรังวัดมาจ่ายได้ ส่วนเรื่องรังวัดให้ส่งคืนมาอยู่ในความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่บริหารงาน อำเภอหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเพื่อดำเนินการตามลำดับต่อไป

หมวด ๗

การแก้ไขรูปแผนที่ เนื้อที่ และการใกล้เคียงกรณีมีผู้คัดค้าน

ข้อ ๓๒ ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อพิจารณาแล้วเห็นสมควรแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ตามที่รังวัดใหม่ หากมีเหตุขัดข้องตามมาตรา ๖๔ ทวิ วรรคสาม และวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมาย ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ ให้ดำเนินการตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ประกอบกับระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือ คัดค้านการรังวัด พ.ศ. ๒๕๒๑ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๒๑ เสียก่อน

ข้อ ๓๓ กรณีที่มีการคัดค้าน ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือผู้ที่ ได้รับมอบหมาย ทำการสอบสวนใกล้เคียง โดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ให้ ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณี ไปฟ้องร้องต่อศาล ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องร้องภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะแบ่งแยกหรือตรวจสอบเนื้อที่นั้นต่อไป และให้ส่งยกคำขอ

หมวด ๘

การประกาศและสร้างหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๓๔ ที่ดินที่ขอแบ่งแยกเป็น น.ส. ๓ ผู้ขอไม่ประสงค์จะเปลี่ยนเป็น น.ส. ๓ ก. หรือ ที่ดิน น.ส. ๓ หรือแบบหมายเลข ๓ ที่ขอตรวจสอบเนื้อที่ ผู้ขอประสงค์จะเปลี่ยนเป็น น.ส. ๓ ก. ก่อนการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือก่อนออก น.ส. ๓ ก. ให้ประกาศมีกำหนดสามสิบวัน

ก่อนประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หากคู่กรณีได้ยื่นคำขอไว้ตามข้อ ๑๐ ให้ยื่นคำขอ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑ ก.) เสียก่อน และให้ประกาศภายใน ๗ วัน นับแต่วันรับเรื่อง

ข้อ ๓๕ การให้เลขที่ดิน น.ส. ๓ ก. ให้ต่อเลขที่ดินจากบัญชีต่อเลขที่ดิน (น.ส. ๖) ประจำระวาง รูปถ่ายทางอากาศแผ่นนั้นๆ และให้เลขที่ น.ส. ๓ ก. ตามเลขที่ทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๘) ของตำบลนั้น

ข้อ ๓๖ ให้เจ้าหน้าที่เบิกแบบพิมพ์หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก.) มาสร้างไว้ล่วงหน้า โดยทำบันทึกขอเบิกและจ่ายแบบพิมพ์ไว้ในรายงานการรังวัด (ร.ว.๓)

ข้อ ๓๗ การสร้างหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก.) ถ้าเป็นแบบพิมพ์ น.ส.๓ ก. ให้ใช้ชนิดเขียนทั้งสองฉบับ โดยให้เขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ และรูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นที่ปรากฏในคำขอ (ท.ค.๙) และรูปแผนที่ในคันร่างแผนที่ (ร.ว.๖๗) มาเขียนลงไว้ให้ครบถ้วนตามรายการของแบบพิมพ์ สำหรับ น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. แปลงแยก ให้เขียนรูปแผนที่ เนื้อที่ กับตำแหน่งที่ดินไว้ก่อน ส่วนชื่อเจ้าของที่ดินและที่อยู่ให้เขียนเพิ่มเติมในวันที่จดทะเบียน กับให้เขียนคำว่า “แยกจาก น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....” ด้วยอักษรแดงไว้ที่มุมบนด้านขวา ของ น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก.

หมวด ๙

การจดทะเบียนแบ่งแยก

ข้อ ๓๘ เมื่อประกาศครบกำหนดและดำเนินการตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ.๒๕๒๑) ในข้อ ๓๑ เสร็จแล้วให้ทำหนังสือแจ้งผู้ขอมารจดทะเบียนแบ่งแยกภายใน ๗ วัน โดยให้นำหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับผู้ถือ พร้อมกับแจ้งจำนวนค่าธรรมเนียมและค่าภาษีอากร ที่จะต้องชำระโดยประมาณให้ผู้ขอทราบ

สำหรับการตรวจสอบเนื้อที่ เมื่อดำเนินการเสร็จแล้ว ให้แจ้งผู้ขอมารับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในระยะเวลาที่กำหนดในวรรคแรกโดยอนุโลม

ข้อ ๓๙ นำแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.๙) แปลงแบ่งแยกที่จำลองจากคันร่างแผนที่ มากั้นเขตที่ดิน ใน น.ส.๓ ก. เขียนเลขที่ดินแปลงแยก กับเขียนคำว่า “แยกไป” ด้วยหมึกสีแดงในแปลงแยก สำหรับการกั้นเขตแบ่งแยกตามรูปที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศให้กั้นเขตตามแผนที่กระดาษบาง (ร.ว.๙) สำหรับใช้ลงระวางที่จำลองไว้ตามข้อ ๒๑.๑ และเขียนเลขที่ดินลงในแปลงแยก กับให้เขียนคำว่า “ร.ว.ม.” ในแผ่นทาบระวางรูปถ่ายทางอากาศ

กรณีแบ่งแยก น.ส.๓ โดยมีได้เปลี่ยนเป็น น.ส.๓ ก. ให้กั้นเขตที่ดินทำนองเดียวกันกับการแบ่งแยก น.ส.๓ ก. และนำเลขที่ น.ส.๓ แปลงแยกเขียนลงในแปลงแบ่งแยกแทนเลขที่ดิน โดยทับด้วยเลขที่ น.ส.๓ แปลงเดิม

ให้กรอกชื่อ ที่อยู่ ผู้รับแบ่งตามเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค.๑ ก.) ลงในแบบพิมพ์หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก.) ที่สร้างเตรียมไว้ตามข้อ ๓๖ และจัดทำบัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดิน เสนอนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พร้อมกับลงชื่อใน น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก. แปลงแยกให้เสร็จในวันเดียวกันกับเรียกค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนและค่าภาษีอากร (ถ้ามี)

ข้อ ๔๐ ให้ผู้ขอตรวจสอบเนื้อที่ หรือผู้รับแบ่งลงซื้อรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส. ๓ ก.) ด้านหลังคำขอ (ท.ค. ๙) หรือหลังเรื่องราวของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค. ๑ ก.) แล้วแต่กรณี

หมวด ๑๐

การรายงานการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๔๑ เมื่อจดทะเบียนแบ่งแยก น.ส. ๓ แล้ว ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย ลงชื่อกำกับในช่องออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วรายงานเปลี่ยนแปลงทะเบียนครอบครองตามระเบียบ

ถ้าเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. และขอแบ่งแยกคราวเดียวกัน ให้นำรูปแผนที่จากระวางรูปถ่ายทางอากาศ ๑ ฉบับ ตามข้อ ๒๒.๑ หรือ ๒๒.๓ แล้วแต่กรณี กับรายการออก น.ส. ๓ ก. ตามทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๘) ส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด เพื่อลงตำแหน่งที่ดินที่ออก น.ส. ๓ ก. ใหม่ ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ แผ่นพิมพ์เขียว และลงทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๘) ทางสำนักงานที่ดินจังหวัด ทั้งนี้ให้ส่งพร้อมกับรายงานประจำเดือน (ท.ค. ๑๐) ด้วย

ข้อ ๔๒ การเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. ให้ขีดคร่อม น.ส. ๓ เดิม ทั้งสองฉบับ และหมายเหตุในช่องขีดคร่อมด้วยอักษรแดงว่า “เปลี่ยนเป็น น.ส. ๓ ก. เลขที่.....ตำบล.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....(วันที่ออก)” แล้วให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย ลงชื่อ และวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วเก็บรวมไว้ในเรื่อง กับให้หมายเหตุในช่องแจ้งการครอบครอง ฯลฯ (๔) ของทะเบียนการครอบครอง ให้มีข้อความดังกล่าว เสร็จแล้วรายงานการเปลี่ยนแปลงไปยังกรมที่ดิน

หมวด ๑๑

การเก็บสารบบที่ดิน

ข้อ ๔๓ เรื่องแบ่งแยกให้นำเรื่องราวของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค. ๑ ก.) หนังสือมอบอำนาจของผู้รับโอน (ถ้ามี) เอกสารสัญญาและเอกสารอื่นๆ เกี่ยวกับผู้รับโอน ไปเก็บรวมเป็นสารบบที่ดินแปลงใหม่ ส่วนคำขอแบ่งแยกและเอกสารเกี่ยวกับเรื่องรังวัดแผนที่กระดาษาบางให้เก็บไว้ในสารบบแปลงคงเหลือ

ข้อ ๔๔ การเปลี่ยน น.ส. ๓ เป็น น.ส. ๓ ก. หรือแบ่งแยก น.ส. ๓ โดยขอเปลี่ยนเป็น น.ส. ๓ ก. ในคราวเดียวกัน ให้นำเอกสารสารบบที่ดิน น.ส. ๓ เดิม มารวมกับเอกสารการออก น.ส. ๓ ก. ส่วนการบันทึกรายการ เรียงลำดับและเก็บเอกสาร ให้ปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๑๓/๒๕๑๕ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๑๕ เรื่อง การเก็บสารบบที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์แบบ น.ส. ๓ ก.

หมวด ๑๒
การเก็บหลักฐานแผนที่

ข้อ ๔๕ การเก็บหลักฐานแผนที่เกี่ยวกับการแบ่งแยก ตรวจสอบเนื้อที่ น.ส.๓ หรือตรวจสอบเนื้อที่เพื่อเปลี่ยนเป็น น.ส.๓ ก. และแบ่งแยก ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมค้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณ และระวางรูปถ่ายทางอากาศ พ.ศ. ๒๕๒๙

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๒๙

(ลงชื่อ) สิริ เกลินสฤษฎ์
(นายสิริ เกลินสฤษฎ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๗๐๗ สว. ๑๓ ม.ค. ๒๕๒๙)

(ตัวอย่าง)

รายการรังวัดครั้งที่.....(ร.ว.๖๗ ก)

.....ราย.....ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ได้ปักหลัก.....ไว้.....หลัก

รังวัดวันที่.....พ.ศ.๒๕.....ลงนาม.....ผู้ทำการรังวัด.

ระวาง.....มาตราส่วน.....
ราย.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 รั้งวัดวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ลงชื่อ.....ข้าง.....ผู้ทำการรั้งวัด

ถ้าเป็นรูปแผนที่แบ่งแยก แม้
 สามารถจะให้ผู้แบ่งแยก และ
 ผู้รับแยกรับรองรูปแผนที่ได้
 ก็ให้ลงชื่อรับรองไว้เสียด้วย
 วันที่.....
 เดือน.....
 พ.ศ.....
 ข้าพเจ้าขอรับรองว่าได้ตรวจ
 รูปแผนที่นี้แล้วเห็นว่า ตามที่
 เจ้าพนักงาน ได้ทำการรั้งวัด
 มานั้นถูกต้อง ตรงกับความ
 ประสงค์ของข้าพเจ้าทุกประ
 การแล้ว

.....

.....ผู้จำลองวันที่.....
ตรวจวันที่.....

(ตัวอย่าง)

(ท.อ.๑๕)

แผ่นที่

รูปแผนที่ (ใบต่อ)

ที่ดินรวาง.....เลขที่ดิน.....ทะเบียนเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

มาตราส่วน ๑ :

(สำเนา)
ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย
พ.ศ. ๒๕๒๕

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๑๗ เสียใหม่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น กรมที่ดินจึงวางระเบียบได้ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๒๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๒๕ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓ ก.) เฉพาะราย พ.ศ. ๒๕๑๗

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดในระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในกรณีที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๔ ให้อำนาจหน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามระเบียบนี้ เป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญรักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (น.ส.๓ ก.)

ส่วนที่ ๑

การรับคำขอ

ข้อ ๖ เมื่อเจ้าของที่ดินประสงค์จะขอยื่น น.ส.๓ ก. ตามมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้นำหลักฐานเดิมของที่ดินแปลงที่ขอ เช่น แบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) ใบจอง ใบเหี่ยยง ใบรับแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน (แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน) และหนังสือสำคัญแสดงการทำประโยชน์ที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ ยื่นต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบคำขอ

ข้อ ๗ การขออนุญาต น.ส.๓ ก. ตามมาตรา ๕๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๖ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ กรณีครอบครองที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่มิได้แจ้งการครอบครองและเป็นที่ดินอยู่นอกเขตที่ป่าไม้ เมื่อได้ยื่นคำขอแล้วให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ขอด้วยแบบพิมพ์ ท.ค. ๑๖ ว่า ที่ดินที่ขอมีการเริ่มเข้าครอบครองเมื่อใด ใครเป็นผู้ครอบครอง ทำประโยชน์อะไร มีหลักฐานอย่างไร เพราะเหตุใดจึงไม่แจ้งการครอบครอง มีการครอบครองต่อเนื่องกันมาอย่างไร ผู้ขอได้ที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มีหลักฐานอย่างไร หากเป็นที่ดินซึ่งอยู่ในตำบลและอำเภอซึ่งมีการประกาศเดินสำรวจออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว เพราะเหตุใดจึงไม่แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินหรือนำเดินสำรวจ การขออนุญาต น.ส.๓ ก. มีความจำเป็นอย่างไร

ข้อ ๘ ให้ผู้ขอชี้ตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ แล้วจำลองรายละเอียดบริเวณที่ดินลงในแบบคำชี้แจงเรื่องตรวจ และชี้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ (ร.ว.๑๐ ก.) สอบถามชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียง หากปรากฏว่าข้างเคียงด้านใดได้มีการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปแล้ว ให้ตรวจหลักฐานทางทะเบียนที่ดินว่าผู้ใดเป็นเจ้าของ และเขียนเครื่องหมายที่ดินกับชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงตามหลักฐานทางทะเบียนที่ดิน

ข้อ ๙ เขียนคำขอในแบบพิมพ์คำขอรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๑) หน้าแรก ลงบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ.๑๔) เรียกค่าธรรมเนียมเป็นคำคำขอ ตามกฎกระทรวง

กรณีขออนุญาต น.ส.๓ ก. ตามข้อ ๗ ให้เขียนข้อความด้วยอักษรสีแดงภายในวงเล็บต่อท้ายคำขอ และในช่องหมายเหตุบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ.๑๔) ว่า “มิได้แจ้งการครอบครอง”

ข้อ ๑๐ การขออนุญาต น.ส.๓ ก. ตามข้อ ๗ หากผลการสอบสวนผู้ขอและตรวจสอบหลักฐานต่างๆ แล้ว เห็นว่าผู้ขอมีพฤติการณ์ฝ่าฝืนมาตรา ๒๗ ครี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอทำความเข้าใจตามลำดับก่อนนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ว่าไม่อาจดำเนินการตามคำขอได้เพราะเหตุใด แล้วแจ้งผู้ขอ กับให้ผู้ขอลงชื่อรับทราบไว้ในคำขอด้วย และให้ส่งยกคำขอกลับเจ้าหน้าที่บัญชีรับทำการ

หากผู้ขอยืนยันว่า มิได้ฝ่าฝืนกฎหมายโดยขอให้ดำเนินการตามลำดับ จนกว่าจังหวัดจะพิจารณาวินิจฉัย และยินยอมเสียค่าใช้จ่ายในการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้แล้วดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๑ กำหนดจำนวนเงินค่าใช้จ่าย และเงินค่าธรรมเนียม แล้วเรียกไว้เป็นเงินมัดจำในการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ เขียนใบเสร็จรับเงินมอบให้ผู้ขอเก็บใบเสร็จรับเงินฉบับสำเนาผนึกติดคำขอไว้พร้อมกับเขียนใบนัด (ท.ค. ๒ ก.) กำหนดวันนัดทำการพิสูจน์ฯ และสถานที่ที่จะพบผู้ขอ

ส่วนที่ ๒

การนัดพิสูจน์สอบสวนและแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง

ข้อ ๑๒ การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังแนวเขต และลงชื่อรับรองเขตที่ดิน การส่งหนังสือแจ้งการเตรียมหลักไม้แก่นสำหรับปักตามมุมเขต การมอบใบนัดพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์และการ

มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ออกไปดำเนินการ ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการแบ่งแยก และตรวจสอบ เนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๒๙ โดยอนุโลม

ข้อ ๑๓ กรณีที่ดินอยู่ในเขตป่าไม้ เขตนิคมสหกรณ์ เขตนิคมสร้างตนเอง เขตปฏิรูปที่ดิน ฯลฯ ซึ่งจะต้องแจ้งให้คณะกรรมการหรือหัวหน้าหน่วยงานที่รับผิดชอบร่วมตรวจสอบพิจารณาการทำประโยชน์ ความบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหรือระเบียบกรมที่ดิน ให้นำหมายออกไป ดำเนินการในคราวเดียวกัน

ส่วนที่ ๓

การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์และรังวัดทำแผนที่

ข้อ ๑๔ ให้เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง นำชี้แนวเขตที่ดินและปักหลักเขตต่อหน้า เจ้าหน้าที่ แล้วให้เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง พยานและผู้ปกครองท้องที่ ลงชื่อด้านหลังคำขอรับรอง การทำประโยชน์

ผู้ขอพิสูจน์และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่า กรณีผู้ขออ้างว่ามีสิทธิครอบครองได้ทำ หรือใช้ประโยชน์ อะไรลงในที่ดิน กิจกรรมที่ทำสมควรแก่เนื้อที่และสภาพของที่ดินในท้องถิ่นหรือไม่ ระบุชนิดของการทำประโยชน์ ถ้าเป็นการเพาะปลูกพืชไร่ ได้ทำติดต่อกันหรือทอดทิ้งไปบ้างเพราะเหตุใด เป็นระยะเวลาเท่าใด กับให้สอบสวน ผู้ขอและพยานให้ได้ข้อเท็จจริงว่า ที่ดินดังกล่าวผู้ขอได้ครอบครองทำประโยชน์อยู่ บันทึกถ้อยคำผู้ขอและพยาน ลงในคำขอรับรองการทำประโยชน์ คอรายการได้สวนผู้นำพิสูจน์และพยานกับให้พยานอย่างน้อยสองคนลงชื่อ ในช่องพยาน ส่วนช่องรูปแผนที่โดยประมาณไม่ต้องเขียนลงด้านหลังคำขอ

ข้อ ๑๕ ถ้ามีการโต้แย้งสิทธิในที่ดินทั้งแปลง ให้บันทึกถ้อยคำโต้แย้งสิทธิด้วยแบบพิมพ์ ท.ค. ๑๖ ไว้เป็นหลักฐาน ว่าผู้โต้แย้งอ้างสิทธิในที่ดินอย่างไร และให้ผู้โต้แย้งสิทธิรับทราบว่าจะไปยื่นคำขอโต้แย้ง การออก น.ส.๓ ก. ค่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอภายในเวลาสมควร หากไม่ไป ยื่นคำขอโต้แย้งภายในเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าไม่ประสงค์จะโต้แย้งสิทธิในที่ดิน

กรณีโต้แย้งสิทธิเกี่ยวกับแนวเขตที่ดิน ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับวรรคหนึ่ง และทำการรังวัดแสดง เขตที่ได้แย้งสิทธิ โดยให้มีรายละเอียดเกี่ยวกับแนวเขต สิ่งก่อสร้าง ดันไม้ยืนต้น หรือถาวรวัตถุอื่นๆ ลงใน รูปแผนที่ตามที่ผู้กรณีนำชี้ แล้วทำแผนที่ประมาณให้ผู้กรณีลงชื่อรับรองไว้ เพื่อประกอบการพิจารณาสอบสวน เปรียบเทียบ

ข้อ ๑๖ ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่า เขตที่ดินที่ผู้ขอพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ถูกต้อง ตรงตามหลักฐานที่ดินเดิมหรือไม่ เพราะเหตุใด มีการสมยอม ให้ปัน หรือแลกเปลี่ยนที่ดิน โดยฝ่าฝืนกฎหมาย หรือไม่ และหากแนวเขต ระบุ ข้างเคียง เปลี่ยนแปลง ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียง ถึงสาเหตุแห่งการเปลี่ยนแปลง เพื่อประกอบการพิจารณา

ข้อ ๑๗ การขอออก น.ส.๓ ก. ตามข้อ ๗ ให้สอบสวนกำนัน ผู้ใหญ่บ้าน หรือนายกเทศมนตรี (กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตเทศบาล) ด้วยแบบพิมพ์ ท.ค. ๑๖ ว่า ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินมาก่อน

หรือครอบครองต่อเนื่องมาจากผู้ครอบครองเดิม ซึ่งเริ่มเข้าครอบครองที่ดินมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ มีหลักฐานอย่างใด แสดงว่าได้มีการทำหรือมีมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับหรือไม่ หรือมีหลักฐานอื่นอันควรเชื่อได้ว่าได้ทำติดต่อกันมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้วรวบรวมหลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้ขออ้างและนำมาแสดง (ถ้ามี) รวมเรื่องไว้

ข้อ ๑๘ การขออนุญาต น.ส.๓ ก. ในบริเวณพื้นที่ตามข้อ ๑๓ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบหรือบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นแล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๙ วิธีการปักหลักเขตที่ดิน การเปลี่ยนเส้นเขตที่ดินจากเส้นคดไปคดมาเป็นเส้นตรง การปักหลักเขตक्रमุมเขตที่ดินไม่ได้ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักหมายเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ โดยอนุโลม

ข้อ ๒๐ ให้ตรวจสอบแนวเขตที่ดินให้ตรงกับตำแหน่งและสวดลายในระวางรูปถ่ายทางอากาศ และทำการรังวัดตามหลักวิชาการรังวัดทำแผนที่เบื้องต้น ขึ้นรูปและลงที่หมายแปลงที่ดิน โดยมาตราส่วนที่เหมาะสม และให้ใช้ ร.ว. ๖๗ เป็นต้นร่างแผนที่ แล้วคำนวณเนื้อที่ โดยการสอบแสด หรือทางคณิตศาสตร์ นำรูปที่ดินตามสวดลายที่ตรวจสอบแล้วไปลงที่หมายในระวางรูปถ่ายทางอากาศและระวางแผ่นทาบ

ให้เลขที่ดินประจำแปลง โดยต่อเลขที่ดินจากบัญชีต่อเลขที่ดิน (น.ส. ๖) ประจำระวางรูปถ่ายทางอากาศแผ่นนั้นๆ

ข้อ ๒๑ การลงที่หมายรูปแผนที่ การเขียนรายการรังวัด และเขียนต้นร่างแผนที่ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๗ โดยอนุโลม และให้จำลองตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ลงไว้ในที่ว่างของต้นร่างแผนที่ด้วย โดยแสดงเขตติดต่อแต่ไม่ต้องเขียนข้างเคียง

ข้อ ๒๒ วิธีการจำลองและการเขียนรูปแผนที่ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๗ โดยอนุโลม และการจำลองรูปแผนที่กระดาษบาง (ร.ว. ๙ ก.) ประกอบเรื่อง ให้ปฏิบัติดังนี้

๒๒.๑ จำลองรูปแผนที่กระดาษบาง จากต้นร่างแผนที่ (ร.ว. ๖๗) ๑ ฉบับ

๒๒.๒ จำลองรูปแผนที่กระดาษบาง จากตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ๑ ฉบับ

ส่วนที่ ๔

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

ข้อ ๒๓ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย เกี่ยวกับการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในการออก น.ส. ๓ ก. ตลอดจนการจัดทำรายงานการเดินทางและใบสำคัญคู่จ่าย ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแบ่งแยกและตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๒๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๒๙ โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๕

การรายงานพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์และทำแผนที่

ข้อ ๒๔ รายงานการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ให้ใช้แบบ ร.ว.๓ โดยให้มีรายละเอียด ดังนี้

๒๔.๑ เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาระวังแนวเขตและลงชื่อรับรองเขตทุกด้านหรือไม่ ขาด
ข้างเคียงด้านใด ใครเป็นเจ้าของ

๒๔.๒ มีผู้ได้แย้งสิทธิหรือไม่ ได้แย้งสิทธิทั้งแปลงหรือได้แย้งสิทธิเกี่ยวกับแนวเขตที่ดิน

๒๔.๓ หลักฐานที่ดินเดิมคืออะไร มีระยะข้างเคียงและเนื้อที่ประมาณเท่าใด รั้ววัดใหม่
รูปแผนที่ ระยะ เนื้อที่และข้างเคียงเปลี่ยนแปลงหรือไม่ เพราะเหตุใด

๒๔.๔ นำรูปแผนที่ลงระวางรูปถ่ายทางอากาศแล้ว ทับที่ดินแปลงข้างเคียงหรือไม่ หาก
ทับที่ดินแปลงข้างเคียงเป็นเพราะเหตุใด สมควรดำเนินการอย่างไร

๒๔.๕ ความเห็นของคณะกรรมการหรือหัวหน้าหน่วยงานที่ออกไปร่วมพิสูจน์สอบสวน
การทำประโยชน์ เป็นประการใด

๒๔.๖ ผู้ขอได้ครอบครองทำประโยชน์ในที่ดินตามสมควรแก่สภาพของท้องถื่นหรือไม่
อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออก น.ส. ๓ ก. ได้หรือไม่ เพียงไร

๒๔.๗ ข้อเท็จจริงอื่น ๆ (ถ้ามี) ที่สมควรจะต้องรายงาน

ข้อ ๒๕ นำคำขอและเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเสนอผู้ตรวจเรื่อง หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน
อำเภอ ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จ หากไม่เสร็จภายในกำหนด ให้ทำบันทึก
ชี้แจงเหตุผล และความจำเป็นประกอบเรื่อง เสนอผู้บังคับบัญชาเพื่อพิจารณา

ส่วนที่ ๖

การตรวจ เสนอเรื่อง

ข้อ ๒๖ การตรวจเรื่อง เพื่อเสนอนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอสั่งการ
ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการแบ่งแยกและตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์
พ.ศ. ๒๕๒๙ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๒๙ โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๗

การประกาศและสอบสวนเปรียบเทียบ

ข้อ ๒๗ ประกาศการออก น.ส. ๓ ก. มีกำหนดสามสิบวัน และให้ประกาศภายใน ๗ วันทำการ
นับแต่วันรับเรื่องคืนจากเจ้าหน้าที่ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์

ข้อ ๒๘ กรณีมีผู้โต้แย้งสิทธิในที่ดิน เมื่อครบกำหนดประกาศให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ให้พิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร แล้วแจ้งเป็นหนังสือให้คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันรับทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ให้ดำเนินการไปตามที่นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอสั่ง แล้วแต่กรณี

ส่วนที่ ๘

การเสนอเรื่องขออนุมัติหรือขอความเห็นชอบ

ข้อ ๒๙ ผู้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๗ ต.ร. แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือผู้ขออนุญาต น.ส.๓ ก.ตามมาตรา ๕๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กรณีมีความจำเป็นก่อนออก น.ส.๓ ก. ให้ส่งคำขอและหลักฐานการดำเนินการเรื่องทั้งหมดให้จังหวัดพิจารณาอนุมัติตามระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

กรณีขออนุญาต น.ส.๓ ก. ตามแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) ซึ่งรังวัดทำแผนที่ได้เนื้อที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่ ให้ส่งคำขอและหลักฐานการดำเนินการเรื่องทั้งหมดผ่านจังหวัดไปยังกรมที่ดินเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ การดำเนินการดังกล่าวข้างต้น ให้กระทำโดยไม่ชักช้า

ส่วนที่ ๙

การสร้างและแจก น.ส.๓ ก.

ข้อ ๓๐ เมื่อประกาศครบกำหนด และดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องตามขั้นตอนต่างๆ กับพิจารณาเห็นว่า ที่ดินที่ขออนุญาต น.ส.๓ ก. อยู่ในหลักเกณฑ์ตามกฎหมายและระเบียบแล้ว ให้ขอเบิกแบบพิมพ์ น.ส.๓ ก. โดยทำบันทึกขอเบิกและจ่ายแบบพิมพ์ไว้ในรายงานการรังวัด (ร.ว.๓)

ข้อ ๓๑ สร้าง น.ส.๓ ก. โดยใช้แบบพิมพ์ชนิดเขียนทั้งสองฉบับ เขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ตำแหน่งที่ดิน ตามที่ปรากฏในคำขอ (น.ส.๑) จำลองรูปแผนที่ เขียนเนื้อที่จากรูปแผนที่ที่กระดาษบางที่จำลองมาจากต้นร่างแผนที่ ลงในแบบพิมพ์ให้ครบถ้วน กับให้ต่อทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๔) ลำดับสุดท้ายในคำฉบับนั้น และนำเลขที่ น.ส.๓ ก. จากทะเบียนไปเขียนไว้ในช่องเลขที่ น.ส.๓ ก. พร้อมกับให้เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

น.ส.๓ ก. ที่ออกสืบเนื่องจากใบจองหรือหนังสือสำคัญแสดงการทำประโยชน์ที่ออกตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ และอยู่ในข้อกำหนดห้ามโอนตามกฎหมาย ให้เขียนข้อกำหนดห้ามโอนไว้ในสารบัญจดทะเบียน โดยเว้น วัน เดือน ปีไว้

ให้เขียนตำแหน่งที่ดินและทะเบียน น.ส.๓ ก. ไว้มุมบนด้านขวาของคำขอ (น.ส.๑) ตาม
ตัวอย่างนี้

“ระวางรูปถ่ายทางอากาศหมายเลข.....แผ่นที่.....เลขที่ดิน.....
น.ส.๓ ก. เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....ตำบล.....”

ข้อ ๓๒ หลักฐานที่ดินเดิม เป็นแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) ใบจอง ใบรับแจ้งความประสงค์
จะได้สิทธิในที่ดิน ให้หมายเหตุในทะเบียนการครอบครองที่ดินว่าได้ออก น.ส.๓ ก. เลขที่เท่าใด แต่วัน เดือน
ปีใด

ให้นำหลักฐานที่ดินเดิม ฉบับอำเภอ (ถ้ามี) และฉบับเจ้าของที่ดินมาขีดคร่อมและบันทึกด้วย
อักษรสีแดงว่า ได้ออก น.ส.๓ ก. เลขที่.....เท่าใด แต่วัน เดือน ปีใด

ข้อ ๓๓ บันทึกเสนอความเห็นต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ใน
ที่ว่างด้านหลัง ร.ว.๓ เพื่อให้ลงชื่อใน น.ส.๓ ก. และประทับตรา ประจำตำแหน่งกับให้ลงชื่อกำกับการออก
น.ส.๓ ก. ในทะเบียนการครอบครองที่ดิน และหลักฐานที่ดินเดิมตามข้อ ๓๒ ให้เขียนวันที่ออก ลงใน น.ส.๓ ก.
แล้วประทับตราประจำต่อ

ข้อ ๓๔ แจ้งผู้ขอมารับ น.ส.๓ ก. ภายใน ๕ วันทำการนับแต่วันที่นายอำเภอหรือปลัดอำเภอ
ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอลงชื่อแล้ว โดยให้ผู้ขอลงชื่อรับ น.ส.๓ ก. ท้ายคำขอ (น.ส.๑) แล้วเรียกค่าธรรมเนียม
ออก น.ส.๓ ก. ตามกฎกระทรวง

ถ้าเป็น น.ส.๓ ก. ที่มีข้อกำหนดห้ามโอน ให้เขียนวัน เดือน ปี ในวันที่ผู้ขอมารับ น.ส.๓ ก. ให้
นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอลงชื่อ และ วัน เดือน ปี กำกับไว้

ส่วนที่ ๑๐

การรายงานการออก น.ส.๓ ก.

ข้อ ๓๕ ให้นำรูปแบบที่กระดาษาบางที่จำลองจากตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ๑ ฉบับ
ตามข้อ ๒๒.๒ กับรายงานการออก น.ส.๓ ก. ตามทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๔) ส่งให้
สำนักงานที่ดินจังหวัด เพื่อลงตำแหน่งที่ดินที่ออก น.ส.๓ ก. ใหม่ ในระวางรูปถ่ายทางอากาศแผ่นพิมพ์เขียว
และลงทะเบียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๔) ทางสำนักงานที่ดินจังหวัด ทั้งนี้ให้ส่งพร้อมกับรายงาน
ประจำเดือน (ท.ค.๑๐)

ข้อ ๓๖ น.ส.๓ ก. ซึ่งออกสืบเนื่องจากแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) และใบจอง ให้
รายงานเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดิน ผ่านจังหวัดไปยังกรมที่ดิน

ส่วนที่ ๑๑

การเก็บสารบบที่ดิน

ข้อ ๓๗ นำแบบแจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) หรือใบจอง ฉบับอำเภอมารวมกับเอกสารการออก น.ส.๓ ก. ส่วนการบันทึกรายการเรียงลำดับ และการเก็บเอกสารให้ปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดินที่ ๑๓/๒๕๑๕ ลงวันที่ ๒๒ กันยายน ๒๕๑๕ เรื่อง การเก็บเอกสารที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แบบ น.ส.๓ ก. ส่วน น.ส.๓ ก. ฉบับสำนักงานที่ดินอำเภอเก็บไว้ในแฟ้ม น.ส.๓ ก.ตามลำดับเลขที่ของ น.ส.๓ ก. นั้น

ส่วนที่ ๑๒

การเก็บหลักฐานแผนที่

ข้อ ๓๘ การเก็บหลักฐานแผนที่ ให้ปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมต้นร่างแผนที่ รายการรังวัด รายการคำนวณเนื้อที่ และระวางรูปถ่ายทางอากาศ พ.ศ. ๒๕๒๙

หมวด ๒

การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓)

ข้อ ๓๙ เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขอออก น.ส.๓ ก. ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศ ใช้ในสำนักงาน ที่ดินอำเภอ ให้ตรวจสอบว่าตำแหน่งที่ดินนั้น อยู่ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ ชื่อ หมายเลข แผนที่เท่าใด และ ให้ขอเบิกระวางรูปถ่ายทางอากาศแผ่นดังกล่าวไปยังกรมที่ดินโดยเร็ว

หากกรมที่ดินไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ขอเบิก หรือมีแต่มีเหตุขัดข้องประการอื่น ซึ่งไม่สามารถ ออก น.ส.๓ ก. ในระวางรูปถ่ายทางอากาศได้ จึงให้ออกเป็น น.ส.๓ และให้นำหลักฐานที่แสดงว่า ไม่มีระวาง รูปถ่ายทางอากาศหรือเหตุขัดข้องประการอื่น ซึ่งผ่านการพิจารณาเห็นชอบจากกรมที่ดินแล้วรวมไว้ในเรื่องด้วย

ข้อ ๔๐ การออก น.ส.๓ ให้ปฏิบัติตามความในหมวด ๑ โดยอนุโลม เว้นแต่การใช้แบบพิมพ์ ให้ใช้แบบพิมพ์ น.ส.๓ และการให้เลขที่ น.ส.๓ ให้ใช้เลขที่เล่ม.....หน้า.....ในทะเบียนการครอบครอง ที่ดิน หรือต่อจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน แล้วแต่กรณี

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๙

(ลงชื่อ) สิริ เกวลินสฤยดี

(นายสิริ เกวลินสฤยดี)

อธิบดีกรมที่ดิน

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๓๙๑๕ สว. ๑๙ ก.พ. ๒๕๒๙)

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๒๗

เพื่อให้การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ และมาตรา ๗๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นไปโดยถูกต้อง เหมาะสม และเป็นระเบียบเดียวกัน กรมที่ดินจึงได้กำหนดระเบียบไว้ดังต่อไปนี้-

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มีนาคม ๒๕๒๗ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

๓.๑ คำสั่งกรมที่ดินและโลหะกิจที่ ๔/๒๔๗๙ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๔๗๙ เรื่อง การเขียนคำขอกับการรังวัดทำแผนที่สำหรับเรื่องขอแบ่งแยก จำกัดเนื้อที่ ข้อ ๒. และ ๓.

๓.๒ คำสั่งกรมที่ดินและโลหะกิจที่ ๒๐/๒๔๘๓ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๔๘๓ เรื่อง รูปแผนที่หลังโฉนดคลาดเคลื่อนกับแผนที่ที่ทำการรังวัดใหม่

๓.๓ หนังสือกองรังวัดที่ดินที่ ๘๒/๒๔๘๙ ลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๔๘๙ เรื่อง ลงรูปที่หมายในแผนที่ระวาง

๓.๔ หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๑/ว. ๒๐๕๓๔ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน ๒๕๒๓ เรื่อง การส่งรูปแผนที่แก่เขตเนื่องจากการรังวัดใหม่

๓.๕ หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๑๑/ว. ๒๕๙๙๘ ลงวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๒๓ เรื่อง การส่งรูปแผนที่แก่เขตเนื่องจากการรังวัดใหม่

๓.๖ ระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการใด ที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการกองควบคุมแผนที่รักษาการตามระเบียบนี้

หมวดที่ ๑

การรังวัด

ข้อ ๕ การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน เมื่อผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้เขตที่ดินแล้ว ข้างรังวัดต้องตรวจสอบและค้นหาหลักเขตที่ดินตามหลักวิชาเพื่อให้ทราบว่าเป็นที่ดินของผู้ขอและ

เจ้าของที่ดินข้างเคียงนำทำการรังวัดตรงกับเขตโฉนดที่ดินหรือไม่ ถ้าไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมตรวจสอบ ให้ทำการรังวัดไปตามที่ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำชี้

ในกรณีที่ดินแปลงที่ขอรังวัดหรือแปลงข้างเคียงเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือมีหลักฐานการรังวัดใหม่ (ร.ว.ม.) ถ้าเจ้าของที่ดินนำทำการรังวัดไม่ตรงกับหลักฐานการรังวัดเดิม ข้างรังวัดต้องแจ้งให้ผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องทราบ เมื่อผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้ตกลงแนวเขตกันอย่างไร ก็ให้รังวัดไปตามนั้น แต่ถ้าผู้ขอและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่สามารถตกลงแนวเขตกันได้ ก็ให้ทำแผนที่แสดงเขตค้ำค้ำกันไว้ด้วย

ข้อ ๖ การรังวัดปักหลักเขตแบ่งแยก ถ้าทำการรังวัดด้วยกล้องอิโคโนไลท์ หลักเขตใดไม่อยู่บนแนวเขตซึ่งเป็นเส้นตรง ให้โยงยึดจากมุมหลักฐานการแผนที่

ข้อ ๗ กรณีมุมหลักฐานการแผนที่สูญหาย ให้ทำการรังวัดโยงยึดจากหลักเขตเดิม ซึ่งได้โยงยึดจากมุมหลักฐานการแผนที่และตรวจสอบถูกต้องแล้วได้ ถ้าทางราชการได้รังวัดวางโครงมุมหลักฐานการแผนที่ชั้นใหม่ ให้ตรวจสอบค่าพิกัดจากมุมหลักฐานการแผนที่ที่สร้างขึ้นใหม่ จะสัมพันธ์กับมุมหลักฐานการแผนที่เดิมหรือไม่ หากไม่สัมพันธ์กัน ให้ทำการโยงยึดหลักเขตเดิมให้เพียงพอที่จะนำไปลงที่หมายแผนที่และคำนวณเนื้อที่ได้

ข้อ ๘ ในการรังวัดแบ่งแยกจำกัดเนื้อที่ ต้องทำการรังวัดสอบเขตรอบแปลงเพื่อให้ทราบแนวเขตและเนื้อที่ เสร็จแล้วจึงคำนวณหาระยะที่จะปักหลักเขตแบ่งแยก และต้องให้ได้จำนวนเนื้อที่ตามที่ผู้ขอต้องการ โดยมีผู้ตรวจสอบความถูกต้อง เมื่อได้ดำเนินการดังกล่าวแล้วให้นัดทำการรังวัดปักหลักเขตแบ่งแยกต่อไป

ข้อ ๙ การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ให้ทำการรังวัดเฉพาะรอบนอกของโฉนดที่ดินที่ขอรวมกันเท่านั้น ไม่ต้องทำการรังวัดตรวจสอบเป็นรายแปลง

ข้อ ๑๐ ในการรังวัดปรากฏว่า รูปแผนที่หรือเนื้อที่ที่รังวัดใหม่แตกต่างจากรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน ให้ปฏิบัติดังนี้.-

๑๐.๑ กรณีแผนที่อย่างเก่า ไม่มีหลักฐานการรังวัดเดิมที่จะตรวจสอบได้ หรือเป็นแผนที่ชั้นสองซึ่งสามารถตรวจสอบได้โดยประมาณ เช่น แผนที่จากระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้ผู้ทำการรังวัดสอบสวนเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงไว้เป็นหลักฐานว่า มีการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายหรือไม่ หากเห็นว่า เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายให้ข้างรังวัดเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อสั่งการ แต่ถ้าไม่เป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย และปรากฏว่ารูปแผนที่หรือเนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างจากรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเนื่องจากการครอบครอง ให้หมายเหตุในคืนร่างแผนที่ด้วยหมึกสีแดงว่า “ไม่สามารถหาหลักฐานครอบครองในรูปแผนที่เดิมได้” แล้วให้ข้างรังวัดเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อพิจารณาดำเนินการสั่งแก้ไขรูปแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินต่อไป

๑๐.๒ กรณีแผนที่ชั้นหนึ่ง หรือแผนที่รังวัดใหม่ที่มีหลักฐานการรังวัดเดิมและสามารถตรวจสอบได้ ผู้ทำการรังวัดจะต้องตรวจสอบให้ทราบว่า เดิมทำการรังวัดไว้ผิดหรือไม่ อย่างไร เสร็จแล้วเสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาดำเนินการต่อไป

หมวดที่ ๒

การเขียนรายการรังวัด การลงที่หมายและเขียนต้นร่างแผนที่

ข้อ ๑๑ ในการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน ต้องจัดทำรายการรังวัด (ร.ว.๖๗) และต้นร่างแผนที่ทุกครั้ง โดยใช้มาตราส่วนให้เหมาะสมพอที่จะเขียนรายการรังวัดให้ชัดเจน เว้นแต่ที่ดินแปลงใดซึ่งมีต้นร่างแผนที่อยู่แล้ว และการรังวัดครั้งใหม่นี้ถูกต้องตรงตามรายการรังวัดเดิม ให้ใช้ต้นร่างแผนที่เดิมได้

ข้อ ๑๒ การเขียนต้นร่างแผนที่ให้มีรายละเอียดดังนี้-

๑๒.๑ รายการด้านบนต้องเขียนด้วยตัวบรรจงให้ชัดเจนและครบถ้วน เช่น ชื่อเจ้าของที่ดิน ชื่อผู้รังวัด

๑๒.๒ เครื่องหมายแสดงทิศเหนือ ต้องใช้หมึกสีดำ มีขนาดและแบบตามระเบียบที่ว่าการเขียนเครื่องหมายแผนที่กำหนดไว้ โดยให้แนวทิศเหนือ-ใต้ ขนานกับขอบกระดาษด้านซ้าย เว้นแต่กรณีรูปแผนที่ที่มีความยาวมาก เครื่องหมายแสดงทิศเหนือจะไม่ขนานกับขอบกระดาษก็ให้กระทำได้

๑๒.๓ การลงที่หมายแผนที่ ควรให้รูปแผนที่อยู่ตรงกลางกระดาษ หลักเขตใดเป็นหลักเกณฑ์ให้เขียน “เก่า” ด้วยหมึกสีดำ ถ้ามีการปักหลักเขตแทนให้เขียน “เก่าหายปักใหม่” ด้วยหมึกสีแดง กรณีปักหลักพยานให้เขียน “หลักพยาน” ด้วยหมึกสีดำ

๑๒.๔ เส้นเขตที่ดินและเขตแยกแปลงข้างเคียงให้ขีดด้วยหมึกสีดำ ถ้าหลักเขตที่ดินใกล้กันมากจนขีดเขตหรือแสดงระยะไม่ได้ ให้เขียนรูปขยายแสดงไว้ให้ชัดเจน

๑๒.๕ ให้ขีดเส้นรังวัดและเขียนระยะด้วยเลขอารบิก โดยใช้หมึกสีน้ำเงินในกรณีระยะที่รังวัดเป็นเส้นตรงอันเดียวกัน ระยะที่รังวัดได้ภายในเส้นให้เขียนหัวไปทางเดียวกัน และเขียนระยะทั้งหมดไว้ในวงเล็บ

๑๒.๖ ในแปลงที่ขอรังวัดให้เขียนเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจอยู่ในวงเล็บและจำนวนเนื้อที่เรียงลงมาตามลำดับ หรือตามความเหมาะสมของรูปแผนที่ด้วยเลขไทย โดยใช้หมึกสีดำ

๑๒.๗ ที่ดินแปลงข้างเคียงให้เขียนเลขที่ดิน ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนและเลขหน้าสำรวจ (ถ้ามีการรังวัดใหม่) ด้วยหมึกสีดำ สำหรับกรณี ร.ว.ม. หรือ ร.ว.ม.ย.จ. ค่อเขตได้หรือไม่ได้ ให้เขียนด้วยหมึกสีแดง

ข้อ ๑๓ ที่ดินแปลงที่ขอรังวัดอยู่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ ให้ขีดเส้นขอบระวางแผนที่และเขียนชื่อระวางแผนที่กำกับไว้ด้วยหมึกสีแดง ที่ดินแปลงใดอยู่ในระวางแผนที่ใดให้เขียนเลขที่ดินในระวางแผนที่นั้น

ในกรณีที่ดินแปลงที่ขอรังวัดไม่คาบเกี่ยวระวางแผนที่ แต่ที่ดินแปลงข้างเคียงอยู่ต่างระวางแผนที่กับแปลงที่ขอรังวัด ให้เขียนชื่อระวางแผนที่กำกับท้ายเลขที่ดินแปลงข้างเคียงนั้นด้วยหมึกสีแดง

ข้อ ๑๔ การหมายสิ่รูปแผนที่ให้ขีดเส้นด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านในรอบแปลงที่ดิน ถ้ามีการรังวัดแบ่งแยกให้ขีดเส้นด้วยหมึกสีเขียวไว้ทุกด้านในแปลงที่แยกออกไปตามลำดับ หากด้านใดมีเส้นสีแดงไว้แล้วให้ขีดเส้นสีเขียวไว้ด้านนอก ด้านใดได้ขีดเส้นสีเขียวไว้ก่อนแล้ว ไม่ต้องขีดเส้นสีเขียวอีก

ในกรณีที่ดินแปลงคงเหลือทำการรังวัดใหม่ ถ้าปรากฏว่ารูปแผนที่คลาดเคลื่อนไปจากเดิม หรือมีการขยายหรือย่อมาตราส่วน ให้นำรูปแผนที่แปลงแบ่งแยกเดิมทุกแปลงมาลงไว้ โดยขีดเส้นสีเขียวประไว้ด้านในแปลงและเขียนเลขที่ดินไว้ด้วย

ข้อ ๑๕ รายการรังวัด (ร.ว.๖๗) ต้องเขียนให้ครบถ้วนและชัดเจนเหมือนต้นร่างแผนที่ แต่ไม่ต้องมีมาตราส่วนและใช้ข้อต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจด้วย

*หมวดที่ ๓

การจำลองและการเขียนรูปแผนที่

ข้อ ๑๖ กรณีต้องแก้ไขรูปแผนที่ตามข้อ ๑๐.๑ ให้จำลองรูปแผนที่รังวัดใหม่จำนวน ๑ ฉบับ โดยให้หมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า “ไม่สามารถหาหลักฐานครอบลงในรูปแผนที่เดิมได้” เพื่อเก็บไว้ในสารบบของสำนักงานที่ดิน

ข้อ ๑๗ กรณีแก้ไขรูปแผนที่ตามข้อ ๑๐.๒ ให้จำลองรูปแผนที่เดิมด้วยหมึกสีดำ และรูปแผนที่รังวัดใหม่ด้วยหมึกสีแดงครอบแก้ลงในแผ่นเดียวกัน จำนวน ๒ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ เก็บในสารบบของสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๘ การเขียนรูปแผนที่เพื่อแก้ไขรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ให้เขียนขึ้นจำนวน ๒ ฉบับ และถ้ามีการแก้ไขหรือขยายรูปแผนที่แปลงคงเหลือจะต้องพ่วงรูปแผนที่แปลงที่แบ่งแยกไปแล้ว ให้สัมพันธ์กับรายการจดทะเบียนเดิมด้วย

ข้อ ๑๙ การจำลองรูปแผนที่แบ่งแยก ให้จำลองจำนวน ๒ ฉบับ เพื่อใช้ประกอบการจดทะเบียน ถ้าเป็นกรณีแบ่งแยกตั้งแต่ ๒ แปลงขึ้นไป เขียนบรรยายแยกไว้ด้วย เช่น

เนื้อที่รวม จำนวน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา	
แยก ๑ หน้าสำรวจ.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....	
แยก ๒ หน้าสำรวจ.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....	
แยก ๓ หน้าสำรวจ.....เนื้อที่.....คงเหลือ.....	
แยก ๔ แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ เนื้อที่.....คงเหลือ.....	

ฯลฯ

ข้อ ๒๐ ในการรังวัดสอบเขต ถ้ารูปแผนที่รังวัดใหม่เท่ากับรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน ให้จำลองรูปแผนที่จากต้นร่างแผนที่ จำนวน ๑ ฉบับ เก็บไว้ในสารบบของสำนักงานที่ดิน กรณีมีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเครื่องหมายที่ดิน หรือหลักเขตที่ดิน ก็ให้จำลองเพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ เพื่อส่งกรมที่ดิน

ข้อ ๒๑ ในการรังวัดรวมโฉนดที่ดิน ให้จำลองรูปแผนที่รังวัดใหม่ จำนวน ๒ ฉบับ เก็บในสารบบของสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ

กรณีทำการรังวัดรวมและแบ่งแยกโฉนดที่ดินในคราวเดียวกัน ให้จำลองรูปแผนที่แบ่งแยกตามข้อ ๑๙ เท่านั้น

ข้อ ๒๒ เมื่อมีการรังวัดใหม่และได้นำรูปแผนที่ลงที่หมายในระวางแผนที่เรียบร้อยแล้ว ให้จำลองรูปแผนที่ในระวางแผนที่ ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ การจำลองรูปแผนที่ให้แสดงพิกัดจากดิ่งและพิกัดฉากราบ ส่วนย่อยของระวางแผนที่ พร้อมทั้งหมายเหตุให้ทราบด้วยว่า เป็นระวางแผนที่แผ่นและมาตราส่วนใด พิมพ์หรือใช้ราชการเมื่อ วัน เดือน ปีใด กรณีรูปแผนที่เล็กจนไม่สามารถลงรายละเอียดในระวางแผนที่ได้ ก็ให้จำลองรูปแผนที่และเลขที่ดิน ตามที่ได้เขียนไว้ในระวางแผนที่

ข้อ ๒๓ กรณีที่ลงที่หมายหรือขีดเขตในระวางแผนที่ไว้ผิด ให้จำลองรูปแผนที่เดิมด้วยหมึกสีดำ และรูปแผนที่ใหม่ด้วยหมึกสีแดง ในแผ่นเดียวกัน จำนวน ๑ ฉบับ ส่งกรมที่ดิน การจำลองรูปแผนที่ให้ปฏิบัติ เช่นเดียวกับข้อ ๒๒

หมวดที่ ๔

การนำแผนที่รังวัดใหม่ลงระวางแผนที่

ข้อ ๒๔ รูปแผนที่เดิมในระวางแผนที่เป็นแผนที่ชั้นสอง และไม่สามารถหาหลักฐานครอบรูปแผนที่เดิมได้ ให้อนุโลมใช้รูปแผนที่ในระวางแผนที่เดิม โดยลงรายละเอียดเพิ่มเติม

กรณีแผนที่เดิมในระวางแผนที่เป็นแผนที่ชั้นสอง ซึ่งสามารถหาหลักฐานครอบรูปแผนที่เดิมได้ หรือเป็นแผนที่ชั้นหนึ่ง ให้ลงรูปแผนที่ตามหลักฐานการรังวัดใหม่

ข้อ ๒๕ เมื่อรูปแผนที่ของที่ดินแปลงใดมีพื้นที่น้อยกว่า ๑ ตารางเซนติเมตร หรือมีความกว้างต่ำกว่า ๕ มิลลิเมตร ไม่ต้องลงที่หมายในระวางแผนที่ แต่ให้เขียนเลขที่ดินไว้ให้ทราบ เช่น ๑๕๐ - ๒๐๐ เป็นต้น

ข้อ ๒๖ การนำรายละเอียดลงในระวางแผนที่ ให้วงหมึกขีดเขตด้วยหมึกสีดำ ขีดหมายเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ จำนวนเนื้อที่เดิม หมายเลขหลักเขตที่ไม่ใช่ ด้วยหมึกสีแดง ขีดมาเส้นเขตที่ไม่ใช่ด้วยเครื่องหมาย S เขียนเลขที่ดินที่ใหม่ด้วยหมึกสีแดง

หมวดที่ ๕

เกณฑ์เฉลี่ยในการรังวัดเฉพาะราย

ข้อ ๒๗ กรณีหลักฐานแผนที่เดิมได้วัดหรือคำนวณระยะไว้แล้ว เมื่อทำการวัดหรือคำนวณระยะขึ้นใหม่ ถ้าปรากฏว่า คลาดเคลื่อนอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยท้ายระเบียบนี้ ให้ถือว่าระยะเดิมถูกต้อง

ข้อ ๒๘ กรณีทำการรังวัดด้วยกล้องอิโอโดไลท์ ต้องวัดระยะตรวจสอบทุกหลักเขต พร้อมทั้งคำนวณระยะตรวจสอบจากค่าพิกัดฉาก ถ้าแตกต่างกันเกินเกณฑ์เฉลี่ยท้ายระเบียบนี้ ให้ทำการรังวัดตรวจสอบใหม่ ถ้าแตกต่างกันอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ย ให้ใช้ระยะที่วัดได้โดยตรง

ข้อ ๒๕ ในการรังวัดคราวเดียวกัน ระยะที่วัดได้โดยตรงกับระยะที่คำนวณได้แตกต่างกันอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยท้ายระเบียบนี้ ให้ใช้ระยะที่วัดได้โดยตรง

ประกาศ ณ วันที่ ๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๗

(ลงชื่อ) สิริ เกลินสฤษฎ์

(นายสิริ เกลินสฤษฎ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๑/ว ๒๕๔๗ ลว. ๖ ก.พ. ๒๕๒๗)

*หมายเหตุ หมวด ๓ ยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรังวัดสอบเขต แบ่งแยก และรวมโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๓๔

LIMITS OF ERROR FOR DISTANCE SURVEYING

$$\text{ERROR} = 0.00130 \sqrt{D} + 0.00030D + 0.00125$$

DISTANCE	.0	.1	.2	.3	.4	.5	.6	.7	.8	.9
0	0.0	0.001691	0.001891	0.002052	0.002192	0.002319	0.002437	0.002548	0.002653	0.002753
1	0.002850	0.002943	0.003034	0.003122	0.003208	0.003292	0.003374	0.003455	0.003534	0.003612
2	0.003688	0.003764	0.003838	0.003912	0.003984	0.004055	0.004126	0.004196	0.004265	0.004334
3	0.004402	0.004469	0.004536	0.004602	0.004667	0.004732	0.004797	0.004861	0.004924	0.004987
4	0.005050	0.005112	0.005174	0.005236	0.005297	0.005358	0.005418	0.005478	0.005538	0.005598
5	0.005657	0.005716	0.005774	0.005833	0.005891	0.005949	0.006006	0.006064	0.006121	0.006178
6	0.006234	0.006291	0.006347	0.006403	0.006459	0.006514	0.006570	0.006625	0.006680	0.006735
7	0.006789	0.006844	0.006898	0.006952	0.007006	0.007060	0.007114	0.007167	0.007221	0.007274
8	0.007327	0.007380	0.007433	0.007485	0.007538	0.007590	0.007642	0.007694	0.007746	0.007798
9	0.007850	0.007902	0.007953	0.008004	0.008056	0.008107	0.008158	0.008209	0.008260	0.008310
10	0.008361	0.008411	0.008462	0.008512	0.008562	0.008612	0.008662	0.008712	0.008762	0.008812
11	0.008862	0.008911	0.008961	0.009010	0.009059	0.009109	0.009158	0.009207	0.009256	0.009305
12	0.009353	0.009402	0.009451	0.009499	0.009548	0.009596	0.009645	0.009693	0.009741	0.009789
13	0.009837	0.009885	0.009933	0.009981	0.010029	0.010077	0.010124	0.010172	0.010219	0.010267
14	0.010314	0.010361	0.010409	0.010456	0.010503	0.010550	0.010597	0.010644	0.010691	0.010738
15	0.010785	0.010832	0.010878	0.010925	0.010972	0.011018	0.011065	0.011111	0.011157	0.011204
16	0.011250	0.011296	0.011342	0.011389	0.011435	0.011481	0.011527	0.011573	0.011618	0.011664
17	0.011710	0.011756	0.011801	0.011847	0.011893	0.011938	0.011984	0.012029	0.012075	0.012120
18	0.012165	0.012211	0.012256	0.012301	0.012346	0.012392	0.012437	0.012482	0.012527	0.012572
19	0.012617	0.012661	0.012706	0.012751	0.012796	0.012841	0.012885	0.012930	0.012975	0.013019
20	0.013064	0.013108	0.013153	0.013197	0.013242	0.013286	0.013330	0.013375	0.013419	0.013463
21	0.013507	0.013552	0.013596	0.013640	0.013684	0.013728	0.013772	0.013816	0.013860	0.013904
22	0.013948	0.013991	0.014035	0.014079	0.014123	0.014166	0.014210	0.014254	0.014297	0.014341
23	0.014385	0.014428	0.014472	0.014515	0.014559	0.014602	0.014645	0.014689	0.014732	0.014775
24	0.014819	0.014862	0.014905	0.014948	0.014992	0.015035	0.015078	0.015121	0.015164	0.015207
25	0.015250	0.015293	0.015336	0.015379	0.015422	0.015465	0.015508	0.015550	0.015593	0.015636



**ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๔**

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันซึ่งอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินบางประเภทได้เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

หลักเกณฑ์และวิธีการ

ส่วนที่ ๑

หลักเกณฑ์และวิธีการเขียนข้างเคียง

ข้อ ๕ การรังวัดออก แบ่งแยก รวม สอบเขต หรือการรังวัดใด ๆ ที่เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน

๕.๑ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ หรือโฉนดตราจอง ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น ๆ เช่น ข้างเคียงจดเลขที่ดิน ๑๐ ให้เขียน ๑๐ หากอยู่ต่างระวางให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่ด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน เช่น ๑๐ ^{๕ ค} ถ้าเป็นเลขที่ดินที่อยู่ในระวางแผนที่มาตราส่วนใหญ่กว่า ๑ : ๔๐๐๐ ให้เขียนหมายเลขแผ่นและวงเล็บขนาดมาตราส่วนด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายชื่อระวางแผนที่นั้นด้วย เช่น ๑๐ ^{๕ ค} } ๓ (๑ : ๒๐๐๐) หรือถ้าเป็นเลขที่ดินซึ่งออกโฉนดที่ดินแบบระวางท้องถิ่น (ศูนย์ลอย) ให้เขียนชื่อระวางด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน เช่น ๑๐ ตำบลเมืองพล แผ่น ๒

ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้เขียนข้างเคียงว่า ตราจองฯ เลขที่ ...

สำหรับข้างเคียงที่ติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินโดยใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้เขียนข้างเคียงดังต่อไปนี้

(๑) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่เดียวกันและมาตราส่วนเท่ากัน ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น ๆ หากอยู่ต่างระวางแผนที่หรือต่างมาตราส่วน ให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่และหมายเลขแผ่นพร้อมด้วยมาตราส่วนอยู่ในวงเล็บ ด้วยหมักสีแดงต่อท้ายเลขที่ดิน เช่น ๘ 5638 II 6820 - 4 (1 : 2000), ๘ 5638 II 6820 - 4 (1 : 1000)

(๒) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ที่มีหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศเดียวกัน แต่ต่างหมายเลขระวาง หรือระวางแผนที่มาตราส่วนเดียวกัน แต่ต่างหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศ หรือระวางแผนที่ที่ต่างโซน ให้เขียนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ด้วยหมักสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น ๆ แล้วแต่กรณี โดยเขียนหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศและหมายเลขระวาง เช่น ๘ 5439 II 1672, ๘ 4747 III 7216, ๘ 4747 II 9816 (48) ตามลำดับ

(๓) การเขียนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และหมายเลขระวางใน น.ส.๓ ก. ให้ใช้เลขอารบิกและเลขโรมัน แผ่นที่ให้เขียนด้วยเลขอารบิก นอกจากนี้ให้เขียนด้วยเลขไทย

๕.๒ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ เลขที่ ... น.ส.๓ ก. เลขที่ ... น.ส.๓ ข เลขที่ ... หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่ ... และให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่า เป็นที่ดินตามหลักฐานฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด

ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียง นำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแต่ไม่อาจตรวจสอบเลขที่ได้ หรือไม่ได้นำมา ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ แล้วให้บันทึกถ้อยคำยืนยันว่าเป็นเจ้าของที่ดินตามหลักฐานนั้น ๆ

ข้อ ๖ การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตรวจสอบเนื้อที่ รวม แบ่งแยก และอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๖.๑ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ หรือโฉนดตราจอง ให้เขียนข้างเคียงว่า โฉนดที่ดินเลขที่... โฉนดแผนที่เลขที่... หรือโฉนดตราจองเลขที่...

ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้เขียนข้างเคียงว่า ตราจองฯ เลขที่...

๖.๒ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ เลขที่... น.ส.๓ ก. เลขที่ ... น.ส.๓ ข. เลขที่... หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่...

การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตรวจสอบเนื้อที่ รวม แบ่งแยก และอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. และมีข้างเคียงติดต่อกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ให้เขียนข้างเคียง ดังนี้

(๑) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางภาพถ่ายทางอากาศแผ่นเดียวกัน ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐

(๒) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างแผ่นแต่อยู่ในหมายเลขระวางภาพถ่ายทางอากาศเดียวกัน ให้เขียนเฉพาะแผ่นด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐ - 15

(๓) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างแผ่นและต่างหมายเลขระวางภาพถ่ายทางอากาศ ให้เขียนหมายเลขระวางและแผ่นด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐ 4815 I - 15

ข้อ ๗ การรังวัดที่ดินตามข้อ ๕ และข้อ ๖ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น หรือไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

๗.๑ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ ให้เขียนข้างเคียงว่า ใบจองเลขที่... หรือใบเหี้ยบย่ำ เลขที่... แล้วแต่กรณี และให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้เป็นหลักฐาน ว่าเป็นที่ดินตามใบจอง หรือใบเหี้ยบย่ำฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด

ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำมา แต่ไม่อาจตรวจสอบเลขที่ได้หรือไม่ได้นำมา ให้เขียนข้างเคียงว่า ใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำแล้วแต่กรณี แล้วให้บันทึกถ้อยคำยืนยันว่าเป็นเจ้าของที่ดินตามใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำนั้น

๗.๒ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หรือหลักฐานอื่น หรือไม่มีหลักฐานใด ๆ ให้เขียนข้างเคียงว่า มีการครอบครอง และให้บันทึกถ้อยคำผู้ครอบครองที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่าได้ที่ดินมาอย่างไร ครอบครองและทำประโยชน์มาตั้งแต่เมื่อใด เป็นเวลากี่ปี ได้ครอบครองเพื่อตนเองหรือครอบครองแทนผู้อื่น หากเป็นการครอบครองเพื่อตนเอง ให้ผู้ครอบครองระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้ ถ้าเป็นการครอบครองที่ดินแทนผู้อื่นห้ามมิให้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เว้นแต่ได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ

๗.๓ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีได้มีบุคคลใดครอบครอง และที่ดินนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๑) ให้เขียนข้างเคียงว่าที่ว่างเปล่า และให้บันทึกถ้อยคำผู้ดูแลรักษาตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งให้บุคคลดังต่อไปนี้เป็นผู้ระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดิน

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| (๑) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร | สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร |
| (๒) นายกเมืองพัทยา | สำหรับที่ดินในเขตเมืองพัทยา |
| (๓) นายกเทศมนตรี | สำหรับที่ดินในเขตเทศบาล |
| (๔) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล | สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล |

ข้อ ๘ การเขียนข้างเคียงในช่องเขตติดต่อตามใบโฉนด (น.ส.๕) แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) และรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.๔๐) ซึ่งมีเขตติดต่อกับที่ดินข้างเคียงหลายแปลง ต้องเขียนข้างเคียงทุกแปลง จากเลขที่ดินน้อยไปหามากตามลำดับ โดยเว้นช่องระหว่างเลขที่ดินหรือหลักฐานที่ดินแต่ละแปลงให้ห่างกันพอควรระหว่างช่องที่เว้นให้ขีดเส้นคั่น ตัวอย่างเช่น ที่ดินที่ขอยกโฉนดที่ดิน และมีข้างเคียงซึ่งเป็นโฉนดที่ดิน น.ส.๓ ใบจอง และที่สาธารณประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงที่ดิน ซึ่งมีโฉนดที่ดินลำดับแรก แล้วเขียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งไม่ใช่เลขที่ดินในลำดับถัดไปกับเขียนข้างเคียงที่ดินซึ่งเป็นที่สาธารณประโยชน์ (ถ้ามี) อยู่ท้ายสุด เช่น ทิศเหนือจดที่ดินเลขที่ ๑๐ - ๒๑^{๕ ค} - น.ส.๓ เลขที่ ๑๒ - ใบจองเลขที่ ๑๐๕ - ทางสาธารณประโยชน์ - ลำรางสาธารณประโยชน์^{๓ ฎ}

ส่วนที่ ๒

หลักเกณฑ์และวิธีการรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๙ การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อ หากที่ดินแปลงใดมีชื่อหลายคน คนหนึ่งคนใดจะเป็นผู้ลงชื่อก็ได้

ถ้าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาย ให้ทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือผู้จัดการมรดกแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน โดยบันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ค.๑๖ ว่าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตายเมื่อใด ที่ดินแปลงนี้มีผู้รับทรัพย์ตามพินัยกรรมหรือผู้จัดการมรดกหรือไม่ ใครเป็นทายาทโดยธรรม ซึ่งครอบครองทำประโยชน์อยู่

หากผู้ครอบครองที่ดินมิได้เป็นผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และอ้างว่าตนเองครอบครองทำประโยชน์อยู่โดยการได้มาในกรณีอื่น ให้บันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ด.๑๖ ว่าได้ครอบครองที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มิได้เป็นผู้ครอบครองแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่ครอบครองเพื่อตนเอง แล้วให้ผู้อ้างการครอบครองระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ถ้าเป็นผู้ครอบครองที่ดินแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่มิได้รับมอบหมายให้ระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินแทนเป็นหนังสือ ห้ามมิให้ผู้ครอบครองแทนระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๐ กรณีที่ดินข้างเคียงได้มีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือมีโฉนดที่ดินแล้วแต่เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือแจ้งให้ไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน (ท.ด.๓๘) แล้ว ให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่ามีได้นำรังวัดรูกกล้าเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๔) ตามระเบียบ แล้วเขียนข้อความด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า นายหรือนาง... ไม่มานำชี้เขต ส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตในใบไต่สวน (น.ส.๕) หรือในแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) ให้เขียนเลขที่ดินแปลงข้างเคียงแล้วบรรยายด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า ข้างเคียงแปลงนี้มีหนังสือแจ้งให้ไประวางชี้แนวเขตที่ดินแล้วไม่มาผู้นำรับรองเขตไว้แล้ว ให้ข้างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายมือชื่อกำกับข้อความดังกล่าวไว้ด้วย

ข้อ ๑๑ กรณีที่ไม่อาจตรวจสอบได้ว่าที่ดินข้างเคียงมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทใด และเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” แล้วเขียนชื่อตัวและชื่อสกุลผู้ครอบครองต่อท้าย และให้สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงและพยานอย่างน้อยสองคน เพื่อทราบว่าเป็นที่ดินที่บุคคลใดใช้สิทธิครอบครองอยู่สภาพที่ดินเป็นที่ดินที่มีผู้ครอบครองทำประโยชน์อย่างไร แล้วบรรยายข้อความด้วยหมึกสีแดงไว้ในช่องข้างเคียงของใบไต่สวน (น.ส.๕) หรือแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) ในแต่ละกรณีดังต่อไปนี้

๑๑.๑ ถ้าผู้ปกครองท้องที่มาให้เขียนว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ได้บันทึกผู้ปกครองท้องที่ไว้ในเรื่องแล้ว

๑๑.๒ ถ้าผู้ปกครองท้องที่ไม่มาให้เขียนว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ได้บันทึกเจ้าของที่ดินกับข้างเคียงอื่นไว้ในเรื่องแล้ว

๑๑.๓ ให้ข้างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ลงชื่อกำกับไว้ท้ายข้อความ

๑๑.๔ ให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่ามีได้นำรังวัดรูกล้าแนวเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๔) และเขียนด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่... นายหรือนาง... ไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๒ หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในภายหลัง ให้บันทึกถ้อยคำรับรองเขตที่ดินรวมเรื่องไว้โดยไม่ต้องลงชื่อรับรองในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียง และให้บรรยายข้อความในช่องข้างเคียงที่มีได้มาระวังแนวเขตที่ดินเพิ่มเติมว่า... (ชื่อเจ้าของที่ดิน) ได้รับรองเขตที่ดินตามบันทึกลงวันที่...เดือน...พ.ศ. ... พร้อมกับลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้บันทึกกำกับไว้

หมวด ๒

การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินสำหรับที่ดินแต่ละประเภท

ส่วนที่ ๑

ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๓ ข้างเคียงที่เป็นที่ราชพัสดุที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนว่าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่... หรือ น.ส.ล. เลขที่... ถ้าเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าว ให้เขียนข้างเคียงว่า ที่ราชพัสดุ

การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นหน้าที่ของกรมธนารักษ์ร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน ส่วนในจังหวัดอื่นธนารักษ์พื้นที่ร่วมกับหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานประจำจังหวัดของผู้ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ครอบครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน เป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ส่วนที่ ๒

ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๔ ข้างเคียงซึ่งเป็นที่ดินของรัฐวิสาหกิจ เช่น การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การประปานครหลวง ฯลฯ ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับ

ข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของรัฐวิสาหกิจนั้น เช่น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ฯลฯ

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของหัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจนั้น

ข้อ ๑๕ ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ใช้เพื่อการวางรางรถไฟสายต่าง ๆ ให้เขียนว่า ทางรถไฟสาย... เช่น ทางรถไฟสายใต้ ทางรถไฟสายตะวันออก ถ้ามิได้ใช้เพื่อการวางรางรถไฟ และเป็นที่ดินที่ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนว่า การรถไฟแห่งประเทศไทย

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย

ส่วนที่ ๓

ที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๑๖ ที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในรูปต่าง ๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา ฯลฯ ถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงตามชื่อขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลกหรือเทศบาลเมืองลพบุรี หรือองค์การบริหารส่วนตำบลโคกยาง

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นตามกฎหมาย เช่น นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด เป็นผู้บริหารองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี เป็นผู้บริหารเทศบาลต่าง ๆ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลต่าง ๆ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เป็นผู้บริหารกรุงเทพมหานคร และนายกเมืองพัทยา เป็นผู้บริหารเมืองพัทยา

ส่วนที่ ๔

ที่ดินเพื่อการศาสนาและที่กุศลสถาน

ข้อ ๑๗ ที่ดินซึ่งใช้เพื่อการศาสนาและที่กุศลสถาน ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑

ข้อ ๑๘ ที่วัดในพระพุทธศาสนาซึ่งได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนชื่อวัดนั้น ๆ เช่น วัดมงคลมิ่งเมืองวรวิหาร แต่ถ้าเป็นสำนักสงฆ์ ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าสำนักสงฆ์ต่อท้าย เช่น วัดเชตวัน (ที่สำนักสงฆ์) ถ้าเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหรือของสำนักสงฆ์ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าที่ธรณีสงฆ์หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ต่อท้ายในวงเล็บ เช่น วัดเชตวัน (ที่ธรณีสงฆ์) หรือ วัดเชตวัน (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการแทน (ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นตัวแทนสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายกทายิกาแห่งวัดนั้น อันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส

สำหรับที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศน์ธรรมประวัติ เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ ในฐานะเป็นมรณายกในพระปรมาภิไธยของวัด

ข้อ ๑๙ ที่วัดร้าง ที่ธรณีสงฆ์ร้าง ที่สำนักสงฆ์ร้าง หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง ให้เขียนชื่อวัด... (ร้าง) (ที่ธรณีสงฆ์ร้าง) (ที่สำนักสงฆ์ร้าง) หรือ (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง) แล้วแต่กรณี

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแทน

ข้อ ๒๐ ที่ดินของมิชซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ และมิชซังโรมันคาทอลิกหนองแสง ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของมิชซังนั้น ๆ โดยพิจารณาว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่ในประเภทใด เช่นสถานวัดบาทหลวง หรือ สถานพักสอนศาสนา หรือ ที่ดินสำหรับทำประโยชน์ โดยเขียนต่อท้ายภายในวงเล็บไว้ เช่น มิชซังโรมันคาทอลิก กรุงเทพฯ (สถานวัดบาทหลวง)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของประมุขมิชซังโรมันคาทอลิกนั้น ๆ

ข้อ ๒๑ ที่ดินของมัสยิดอิสลาม ให้เขียนชื่อมัสยิดตามหลักฐานที่จดทะเบียน เช่น มัสยิดยะลาอุดดิน (บ้านชะเอียน)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการมัสยิด

ข้อ ๒๒ ที่ดินกุศลสถานชนิดศาลเจ้า ซึ่งอยู่ในความปกครองของกรมการปกครอง ให้เขียนข้างเคียงว่า กรมการปกครอง (ที่ศาลเจ้า...) แล้วเติมชื่อศาลเจ้าตามหลักฐานที่ปรากฏ ถ้าเป็นที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อศาลนั้น ให้เขียนว่า กรมการปกครอง (ที่ทำประโยชน์ศาลเจ้า...) แล้วเติมชื่อศาลเจ้านั้น

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมการปกครอง

ส่วนที่ ๕

ทางหลวงประเภทต่าง ๆ

ข้อ ๒๓ ทางหลวงพิเศษ ทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงสัมปทาน ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อทางหลวงประเภทนั้น ๆ โดยเขียนหมายเลขทางหลวงในวงเล็บต่อท้าย เช่น ทางหลวงแผ่นดินสายขอนแก่น - ยางตลาด (๒๐๙) สำหรับทางหลวงที่มีชื่อเฉพาะให้เขียนชื่อและหมายเลขทางหลวงในวงเล็บต่อท้าย เช่น ถนนพหลโยธิน (๑) ถนนเพชรเกษม (๔)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมทางหลวง ซึ่งเป็นผู้อำนวยการทางหลวงนั้น ๆ เว้นแต่ในกรณีที่รัฐมนตรีจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงพิเศษ ผู้อำนวยการทางหลวงแผ่นดิน ผู้อำนวยการทางหลวงสัมปทาน เป็นการเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๒๔ ทางหลวงชนบท ให้เขียนข้างเคียงว่า ทางหลวงชนบท แล้วเขียนตำแหน่งที่ทางหลวงชนบทเริ่มต้นและสิ้นสุดไว้ในวงเล็บด้วย เช่น ทางหลวงชนบท (สาย...)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมทางหลวงชนบท ซึ่งเป็นผู้อำนวยการทางหลวงนั้น ๆ เว้นแต่ในกรณีรัฐมนตรีจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงชนบท เป็นการเฉพาะท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่ง หรือเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๒๕ ทางหลวงท้องถิ่น ซึ่งมีชื่อถนน ซอย หรือ ตรอก ให้เขียนตามชื่อถนน ซอย หรือตรอกนั้น ๆ เช่น ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอยแสงพลอย หากทางหลวงท้องถิ่นสายใดไม่มีชื่อให้เขียนว่า ทางหลวงท้องถิ่น

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา หรือ ผู้บริหารสูงสุดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง แล้วแต่กรณี เป็นผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่นนั้น ๆ เว้นแต่ในกรณีรัฐมนตรีจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่น เป็นการเฉพาะท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่ง หรือเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ส่วนที่ ๖

ที่ดินเพื่อการชลประทาน

ข้อ ๒๖ ที่ดินที่ใช้ประโยชน์สำหรับกิจการชลประทานตามโครงการต่าง ๆ นอกจากที่ใช้เป็นคลองหรือคูระบายน้ำ การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามหมวด ๓

คลองชลประทาน ให้เขียนชื่อตามที่มีผู้ดูแลรักษาแจ้งให้ทราบ เช่น คลองชลประทานสายใหญ่ฝั่งขวา

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของธนารักษ์พื้นที่ ร่วมกับผู้อำนวยการโครงการชลประทานในเขตท้องที่นั้น

ส่วนที่ ๗

ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์

ข้อ ๒๗ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นต้นว่า พระราชวัง การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๓

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการพระราชวัง

ข้อ ๒๘ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์

ข้อ ๒๙ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ส่วนที่ ๘

ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ข้อ ๓๐ ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการเช่นเดียวกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่าที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ เป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ส่วนที่ ๙

ที่ดินของนิติบุคคล

ข้อ ๓๑ ที่ดินของนิติบุคคล นอกจากที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตาม
หมวด ๑

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลนั้น

นิติบุคคลที่มีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของ
ผู้มีอำนาจทำการแทนตามที่กำหนดในกฎหมายนั้น เช่น ที่ดินของสหกรณ์ เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการ
สหกรณ์ หรือผู้ที่คณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

ส่วนที่ ๑๐

ที่หวงห้ามเพื่อจัดที่ดินและปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๓๒ ข้างเคียงที่เป็นที่ดินหวงห้ามเพื่อจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ
พ.ศ. ๒๕๑๑ หากที่ดินนั้นได้มีการจัดที่ดินในรูปนิคมสร้างตนเอง หรือนิคมสหกรณ์แล้ว ให้เขียนข้างเคียงว่า
นิคมสร้างตนเอง... หรือ นิคมสหกรณ์... แล้วเติมชื่อนิคมต่อท้าย เช่น นิคมสร้างตนเองคันกระได

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ปกครองนิคมสร้างตนเอง หรือผู้อำนวยการ
นิคมสหกรณ์

หากที่ดินดังกล่าวยังมิได้ดำเนินการจัดที่ดินและจัดตั้งนิคม ให้เขียนข้างเคียงตามกฎหมายที่หวงห้าม

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ดูแลรับผิดชอบที่ดินนั้น

ข้อ ๓๓ ข้างเคียงที่เป็นที่ดินซึ่งได้จัดซื้อหรือเวนคืนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียง
เช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียน
ข้างเคียงว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อ
เกษตรกรรม

ข้อ ๓๔ กรณีข้างเคียงเป็นที่ดินในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ และมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๔ ดังนี้

๓๔.๑ ถ้าที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินให้เขียนข้างเคียงว่า “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตร่วมกับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

๓๔.๒ ถ้าที่ดินอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ และปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” และให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ส่วนที่ ๑๑

เขตป่าไม้

ข้อ ๓๕ ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า และเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อประเภทของป่าไม้นั้น เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ... แล้วเติมชื่อป่าตามหลักฐานที่ปรากฏในกฎหมาย

ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ) ให้เขียนข้างเคียงว่า ป่าไม้ถาวร

ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐) ให้เขียนข้างเคียงว่า ป่าชายเลน

๓๕.๑ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐) เฉพาะพื้นที่ที่ไม่อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า เป็นหน้าที่ของสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ - ๑๓ หรือสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาที่รับผิดชอบในพื้นที่ หรือผู้ซึ่งสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ - ๑๓ หรือผู้ซึ่งสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาที่รับผิดชอบในพื้นที่มอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับปฏิบัติการหรือชำนาญขึ้นไป

๓๕.๒ การระวางซีและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีเฉพาะพื้นที่ที่ถูกกำหนดให้เป็นเขตอุทยานแห่งชาติ หรือเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือเขตห้ามล่าสัตว์ป่า เป็นหน้าที่ของหัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หัวหน้าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หัวหน้าเขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่ นักวิชาการป่าไม้ปฏิบัติการ หรือเจ้าพนักงานป่าไม้ชำนาญงานขึ้นไป

ส่วนที่ ๑๒

ที่เขา ที่ภูเขา

ข้อ ๓๖ เขา ภูเขา ให้เขียนข้างเคียงว่า ที่เขา ที่ภูเขา หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้ เช่น ที่เขามะขาม การระวางซีและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ส่วนที่ ๑๓

ที่สาธารณประโยชน์

ข้อ ๓๗ ที่สาธารณประโยชน์ประเภท แม่น้ำ คลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย ให้เขียนสภาพที่สาธารณประโยชน์นั้นแล้วเติมชื่อต่อท้าย เช่น แม่น้ำบางปะกง คลองบางกอกน้อย บึงสีไฟ ทะเลสาบสงขลา

การระวางซีและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของกรมเจ้าท่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายร่วมกับนายอำเภอท้องที่และผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๓๘ ที่สาธารณประโยชน์ซึ่งได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับที่ดินที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามหมวด ๓ ถ้ายังไม่มีหนังสือสำคัญดังกล่าวให้เขียนตามสภาพที่ใช้แล้วเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ป่าช้าสาธารณประโยชน์ ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์ หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้โดยไม่ต้องเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ เช่น ป่าช้าบ้านพริก ที่เลี้ยงสัตว์เขาไม้หลวง

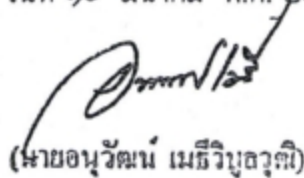
ที่สาธารณประโยชน์ที่มีสภาพตามธรรมชาติ เช่น ห้วย หนอง ลำราง ฯลฯ หรือถนน ทางที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือโดยการอุทิศ ซึ่งมีใช้ทางหลวงตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ถ้าเป็นที่สาธารณประโยชน์ที่มีชื่อเรียก ให้เขียนชื่อต่อท้ายสภาพที่สาธารณประโยชน์นั้น เช่น ห้วยแห้ง หนองละหาน ถ้าไม่มีชื่อให้เขียนคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ห้วยสาธารณประโยชน์

การระวางซื้อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายอำเภอท้องที่ร่วมกับผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

สำหรับทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้านต่อเนื่องกัน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อเดียว และลงชื่อรับรองเพียงครั้งเดียว

กรณีทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้านแต่ไม่ต่อเนื่องกัน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อและลงชื่อรับรองตามจำนวนด้านที่มีเขตติดต่อทุกด้าน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔



(นายอนันต์ วัฒนวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน



**ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๔**

โดยที่เป็นการสมควร ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ และวิธีการสำหรับการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันซึ่งกฎหมายซึ่งกำหนดให้ผู้ใดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินบางประเภทเปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาคือขัดข้องเกี่ยวกับการลงชื่อเจ้าของที่ดินให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้ถือกรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงผู้เป็นเจ้าของที่ดินในฐานะผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินด้วย

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และใบจอง

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

บุคคลธรรมดา

ข้อ ๖ การเขียนชื่อเจ้าของที่ดินที่เป็นบุคคลธรรมดา ให้เขียนดังนี้

๖.๑ ให้เขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ถ้ามีบรรดาศักดิ์และราชทินนาม ให้เขียนบรรดาศักดิ์และราชทินนาม แล้วเขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ไว้ต่อท้ายภายในวงเล็บ

๖.๒ ผู้มีศให้ระบุศไว้เป็นคำนำหน้านาม เช่น “ร้อยตำรวจตรี” “ร้อยตรีหญิง” ฯลฯ

๖.๓ ผู้มีอายุต่ำกว่าสิบห้าปี ให้ใช้คำนำหน้านามว่า “เด็กชาย” หรือ “เด็กหญิง” หากมีอายุสิบห้าปีบริบูรณ์ขึ้นไป ให้ใช้คำนำหน้านามว่า “นาย” หรือ “นางสาว” และหากหญิงสมรสแล้ว ให้ใช้คำนำหน้านามว่า “นาง” หรือ “นางสาว” ตามที่ปรากฏในหนังสือสำคัญการจดทะเบียนครอบครัว

๖.๔ พระภิกษุ ให้ลงชื่อเป็นพระภิกษุ (หากมีสมณศักดิ์ให้ระบุด้วย)

๖.๕ ผู้จัดการมรดก ให้ลงชื่อตัว ชื่อสกุล ของผู้จัดการมรดก และระบุว่า ผู้จัดการมรดกของผู้ใดต่อท้ายไว้ด้วย เช่น “นายแดง ขอบดี ผู้จัดการมรดก นายคำ ขอบดี” ฯลฯ

หมวด ๒

ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๗ ที่ราชพัสดุซึ่งมิได้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นโฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ลงชื่อ “กระทรวงการคลัง” เป็นเจ้าของที่ดิน

ผู้มีอำนาจจัดการแทนกระทรวงการคลัง คือ อธิบดีกรมธนารักษ์ หรือ ผู้ที่อธิบดีกรมธนารักษ์มอบหมาย

หมวด ๓

ที่ดินองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๘ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนจังหวัดให้ลงชื่อ “องค์การบริหารส่วนจังหวัด” แล้วเติมชื่อจังหวัดนั้น ๆ ต่อท้าย เช่น “องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทนองค์การบริหารส่วนจังหวัด คือ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

ข้อ ๙ ที่ดินของเทศบาลนคร เทศบาลเมือง และเทศบาลตำบล ให้ลงชื่อตามประเภทของเทศบาล แล้วต่อท้ายด้วยชื่อของเทศบาล นั้น เช่น “เทศบาลนครเชียงใหม่” “เทศบาลเมืองชลบุรี” “เทศบาลตำบลโชคชัย” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทนเทศบาลแต่ละประเภท คือ นายกเทศมนตรีของเทศบาลนั้น

ข้อ ๑๐ ที่ดินขององค์การบริหารส่วนตำบลให้ลงชื่อองค์การบริหารส่วนตำบลและต่อท้ายด้วยชื่อขององค์การบริหารส่วนตำบล นั้น เช่น “องค์การบริหารส่วนตำบลท่าพริก”

ผู้มีอำนาจจัดการแทนองค์การบริหารส่วนตำบล คือ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

ข้อ ๑๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของกรุงเทพมหานคร ให้ลงชื่อ “กรุงเทพมหานคร”

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของเมืองพัทยา ให้ลงชื่อ “เมืองพัทยา”

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ นายกเมืองพัทยา

ข้อ ๑๓ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง การลงชื่อและ
ผู้มีอำนาจจัดการแทนให้เป็นไปตามกฎหมายจัดตั้งนั้น

หมวด ๔

ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๔ ที่ดินของรัฐวิสาหกิจใด ซึ่งกฎหมายกำหนดให้เป็นนิติบุคคล ให้ลงชื่อรัฐวิสาหกิจนั้น เช่น
“การไฟฟ้านครหลวง” “การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค” “การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย” “การรถไฟแห่งประเทศไทย” “การประปานครหลวง” “การประปาส่วนภูมิภาค” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ ผู้บริหารรัฐวิสาหกิจที่มีชื่อตามกฎหมาย เช่น ผู้ว่าการการไฟฟ้านครหลวง
ผู้ว่าการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ฯลฯ

หมวด ๕

ที่ดินเพื่อการศาสนา

ข้อ ๑๕ ที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนาให้ลงชื่อ ดังนี้-

๑๕.๑ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งวัดมีพระสงฆ์และได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว ให้เขียนว่า
“วัด ...” โดยลงชื่อวัดต่อท้าย เช่น “วัดพระเชตุพนวิมลมังคลาราม” ฯลฯ

๑๕.๒ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด ให้เขียนว่า “วัด (ที่ธรณีสงฆ์)”

๑๕.๓ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งสำนักสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด (ที่สำนักสงฆ์)”

๑๕.๔ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด (ที่ธรณีสงฆ์ของ
สำนักสงฆ์)”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดในเรื่องการขอรังวัดรับโฉนดที่ดิน การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการขอรับรองเขตที่ดิน หรือกิจการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินที่เรียกชื่อต่างออกไปบ้าง แต่มีลักษณะใกล้เคียงทำนองเดียวกับกิจการ ๔ ประการที่กล่าวข้างต้น ให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการแทน (ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายาททายิกาแห่งวัดนั้น อันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการดำเนินการดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

ให้ผู้แทนวัดส่งหลักฐานการได้รับอนุญาตให้ตั้งวัด หลักฐานการได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา (ถ้ามี) คราตั้งเจ้าอาวาส และหลักฐานอื่นที่เห็นสมควรประกอบเรื่อง

ข้อ ๑๖ ที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศน์ธรรมประวัติ การเขียนชื่อวัดให้นำความในข้อ ๑๕ อนุ ๑๕.๑ และ ๑๕.๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดตามวรรคแรก เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ ในฐานะมรรคนายกในพระปรมาภิไธยของวัด

ข้อ ๑๗ ที่ดินของวัดร้างให้ลงชื่อ ดังนี้

๑๗.๑ ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่ตั้งวัดมาก่อนและกลายเป็นวัดร้างไม่มีพระสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด (ร้าง)”

๑๗.๒ ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด และวัดนั้นกลายเป็นวัดร้าง ให้เขียนว่า “วัด (ที่ธรณีสงฆ์ร้าง)”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดร้าง คือ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือผู้ที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติมอบหมาย

ข้อ ๑๘. ที่ดินของมิชซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพ และมิชซังโรมันคาทอลิกหนองแสง แยกได้เป็น ๓ ประเภท คือ สถานที่บาทหลวง สถานที่สอนศาสนา และที่ดินสำหรับทำประโยชน์ การลงชื่อเจ้าของที่ดิน ให้เขียนชื่อมิชซังโรมันคาทอลิก นั้น แล้วเขียนประเภทของที่ดินต่อท้ายภายในวงเล็บ เช่น “มิชซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพ (สถานที่บาทหลวง)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของมิชชันโรมันคาทอลิก คือ ประมุขของมิชชัน นั้น

ข้อ ๑๙ ที่ดินของมัสยิดอิสลาม ให้ลงชื่อมัสยิดแล้วต่อท้ายชื่อของมัสยิดที่ได้จดทะเบียนไว้ เช่น “มัสยิดยะลาอุดดิน (บ้านชะเอียน)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของมัสยิด คือ คณะกรรมการของมัสยิด นั้น หรือผู้ที่คณะกรรมการมัสยิดมอบหมาย

หมวด ๖

ที่กุศลสถาน

ข้อ ๒๐ ที่กุศลสถานชนิดศาลเจ้าและอยู่ในปกครองของทางราชการ ให้ลงชื่อกรรมการปกครอง แล้วระบุชื่อศาลเจ้าต่อท้ายภายในวงเล็บ เช่น “กรรมการปกครอง (ศาลเจ้าคลองตันไทร)” ฯลฯ

ถ้าเป็นที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้า ให้เขียนว่า กรรมการปกครอง แล้วระบุว่าเป็นที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้าใด เช่น “กรรมการปกครอง (ที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้าคลองตันไทร)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของศาลเจ้า เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรรมการปกครอง

หมวด ๗

ที่ดินสภากาชาดไทย

ข้อ ๒๑ ที่ดินของสภากาชาดไทย ไม่ว่าจะเป็นที่ตั้งโรงพยาบาล สถานีกาชาดไทย หรือใช้ประโยชน์อื่น ให้ลงชื่อ “สภากาชาดไทย”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของสภากาชาดไทย คือ อุปนายกผู้อำนวยการสภากาชาดไทยหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

หมวด ๘

ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ข้อ ๒๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แยกพิจารณา ดังนี้.-

๒๒.๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ ให้ลงชื่อ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว หรือ พระบรมราชินี โดยไม่ต้องกรอกข้อความในช่องบิดามารดา

ผู้มีอำนาจจัดการเป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ ซึ่งประกาศแต่งตั้งในราชกิจจานุเบกษา

สำหรับทรัพย์สินส่วนพระองค์ ของพระราชโอรส พระราชธิดา ในพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลใด ให้เขียนพระนาม นั้น และเขียนข้อความต่อท้ายพระนามว่า “ในรัชกาลที่

พระราชวงศ์ นอกจากนี้ ให้เขียนพระนามแล้วกรอกข้อความในช่องบิตามารดา ว่า “ใน” (ลงพระราชอิสริยยศักดิ์ และพระนามพระชนนีที่ทรงกรม ลงพระนามกรม และพระนามพระชนนีหรือหม่อมห้าม)

๒๒.๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ให้ลงชื่อ “ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ คือ ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หมวด ๙

ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ข้อ ๒๓ ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ ซึ่งได้มาโดยมีผู้อุทิศให้หรือได้มาจากการให้ ชื่อด้วยเงินรายได้ของสำนักงาน หรือแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินของสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ หรือโดยวิธีอื่น ให้ลงชื่อ “สำนักงานลูกเสือแห่งชาติ”

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ คือ เลขาธิการสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

หมวด ๑๐

ที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๒๔ ที่ดินซึ่งได้จัดซื้อหรือเวนคืน เพื่อใช้ประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ลงชื่อ “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คือ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๑๑
ที่ดินสหกรณ์

ข้อ ๒๕ ที่ดินของสหกรณ์ ให้ลงชื่อ “สหกรณ์” แล้วเติมชื่อสหกรณ์ต่อท้าย เช่น “สหกรณ์การเกษตรเมืองราชบุรี จำกัด” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสหกรณ์ คือ คณะกรรมการสหกรณ์ นั้น หรือกรรมการคนใดคนหนึ่ง ที่คณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

หมวด ๑๒
ที่ดินนิติบุคคลอื่น

ข้อ ๒๖ ที่ดินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิที่ได้รับอนุญาตแล้ว หรือนิติบุคคลอื่น ให้ลงชื่อตามหลักฐานที่ปรากฏในหนังสือสำคัญการจดทะเบียนสำหรับการถือที่ดินนั้น หากการได้มาเป็นการจำเป็นโดยตรงเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลแล้ว ย่อมถือที่ดินได้โดยให้เรียกหลักฐานเหล่านี้เพื่อตรวจสอบและรวมเรื่อง คือ

- ๒๖.๑ หนังสือสำคัญการจดทะเบียนก่อตั้งนิติบุคคล
- ๒๖.๒ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้ง
- ๒๖.๓ หนังสือรับรองรายชื่อ และสัญญาของผู้ถือหุ้น
- ๒๖.๔ หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคล

ผู้มีอำนาจจัดการแทนบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิ หรือนิติบุคคลอื่น คือ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ประธานกรรมการ หรือผู้มีอำนาจจัดการตามหลักฐานที่ปรากฏในเอกสารแล้วแต่กรณี

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔


(นายอนันต์ เวทีวิบูลย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง
ให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด

พ.ศ. ๒๕๒๑

โดยที่กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด ในการรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย หรือการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ในกรณีที่ปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดิน หรือในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพื่อให้การปฏิบัติของเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายกระทรวงดังกล่าวเป็นแนวเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดโดยส่งหนังสือแจ้งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อซึ่งปรากฏในหลักฐานอยู่ที่สำนักงานที่ดิน เช่น สารบบที่ดิน บัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดิน หรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแจ้งการเปลี่ยนแปลง หรือการย้ายที่อยู่ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๒. ในกรณีที่ไมอาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตตามมาตรา ๗๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด โดยมอบหมายให้ช่างผู้ทำการรังวัดหรือช่างรังวัดอื่น นำไปปิด ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้น และให้มีพยานรู้เห็นการปิดหนังสือแจ้งอย่างน้อย ๒ คน แล้วบันทึกถ้อยคำพยานเป็นหลักฐานคดีเรื่องไว้ด้วย

(๒) ให้ทำหนังสือนำส่งหนังสือแจ้งไปยังหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งตั้งอยู่ เพื่อปิดประกาศไว้ ณ ที่ ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี

(๓) ให้ส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับคาม ที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอ หรือนายทะเบียนท้องถิ่น หรือถ้าสอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

(๔) การส่งหนังสือแจ้งไปปิด ณ ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ และการส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตาม (๒) และ (๓) ให้กระทำในวันเดียวกัน

การปิดหนังสือแจ้ง ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้กระทำโดยไม่ชักช้า

ข้อ ๓. หนังสือแจ้งใช้แบบ ท.ค. ๘๑ ตามแบบท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๔. การตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยอนุโลม

ข้อ ๕. ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป.

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๒๑

(ลงชื่อ) ร.ต.ท. ระดม มหาสารานนท์

(ร.ต.ท. ระดม มหาสารานนท์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน หรือคัดค้านการรังวัด

เรียน

ด้วย.....ได้ขอ.....

ที่ดินตามโฉนดที่ดิน/น.ส. ๓ ที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกไปทำการ.....เสร็จแล้ว

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้มีแนวเขตติดต่อ

กับที่ดินของท่าน แต่เนื่องจาก.....

.....

.....

ฉะนั้น จึงขอให้ท่านไปตรวจสอบแนวเขตที่ดินของท่านว่า ตามที่ผู้ขอนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการ.....ไว้แล้วนั้น จะเป็นการถูกต้องหรือเหลื่อมล้ำแนวเขตที่ดินของท่านหรือไม่ เสร็จแล้วขอให้ท่านไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือนี้ หากท่านไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายในกำหนดดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้แก่ผู้ขอ โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตตามมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐

ขอแสดงความนับถือ

(.....)

ตำแหน่ง

สำนักงานที่ดิน

(สำเนา)

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๖๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวหรือคัดค้านการรังวัดตามความใน มาตรา ๖๙ ทวิ วรรคสามและวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อ รับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตาม ที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือตามที่อยู่ที่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในกรณีที่ไมอาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิด หนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงและ ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอในท้องที่อันเป็นที่ ตั้งของที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับ พร้อมกับให้ส่งหนังสือแจ้งนั้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิใน ที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น หรือถ้าสอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ ที่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

ให้ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๑

(ลงชื่อ) ดำริ น้อยมณี

(นายดำริ น้อยมณี)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษาเล่ม ๙๕ ตอนที่ ๖๔ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๑)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามมาตรา ๖๙ วรรคสี่ และวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒)

ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๒๖ มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๙ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๒๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์"

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๒) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๓) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๘ (พ.ศ.๒๕๒๔) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๔. การออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว ในบริเวณที่ดินนอกจากนี้ให้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เว้นแต่กรณีที่ดินเห็นเป็นการสมควร ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในประโยชน์ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่ไว้แล้วไปพลางก่อนได้

หมวด ๑

การอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๕. ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์รายใดเกินห้าสิบไร่ ได้ต่อเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมายได้ตรวจสอบการทำประโยชน์แล้วปรากฏว่า

(๑) ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินด้วยตนเอง และ

(๒) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคงและมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

ข้อ ๖. ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ เกินห้าสิบไร่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งอนุมัติ

ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ ไม่เกินห้าสิบไร่ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัด

สิ่งไม่อนุมัติ ในกรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เท่าจำนวนเนื้อที่ได้ทำประโยชน์แล้วตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๔๙๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๙ แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่

ข้อ ๙. พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคลตามมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง เป็นการเฉพาะรายได้ ถ้ามีความจำเป็นดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์
- (๒) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ
- (๓) มีความจำเป็นอย่างอื่นโดยได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

หมวด ๒

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๙ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๘. ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าที่ดินมีอาณาเขต ระยะของแนวเขต และที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๙ เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกันแต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าวให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้

ในกรณีที่ระยะของแนวเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

ข้อ ๙. การรับรองแนวเขตของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามข้อ ๘ วรรคสอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือซึ่งมีข้อความด้วยว่า ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อ หรือตามที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดและให้อยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ต้องคัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตเมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด

(๒) ในกรณีที่ไมอาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขต หรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งละหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิด

ประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ข้อ ๑๐. ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๒

พลตำรวจเอก ประमाण อติเรกสาร

(ประमाण อติเรกสาร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๖ ตอนที่ ๑๓๔ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๒)

ที่ มท ๐๗๐๓/ว ๓๕๔๔

(สำเนา)

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓

เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๗/ว ๒๔๑๗๔ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๓๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) แบบหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน กรณีออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จำนวน ๑ ฉบับ

(๒) แบบประกาศเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน จำนวน ๑ ฉบับ

ตามที่ได้ส่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๓๒ ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ มาเพื่อโปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ข้อ ๔ เป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงได้กำหนดแบบหนังสือแจ้งและแบบประกาศเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. กรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ให้แจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย (๑) หากเป็นกรณีต้องด้วย ข้อ ๘ วรรคสอง และไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางชี้แนวเขตได้ก็ให้ปฏิบัติตามข้อ ๔ (๒) แห่งระเบียบดังกล่าว โดยปิดประกาศตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย (๒)

๒. กรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์การเดินสำรวจ ซึ่งไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดินในวันทำการเดินสำรวจได้ หากเป็นกรณีต้องด้วย ข้อ ๘ วรรคสอง ก็ให้ปฏิบัติตามข้อ ๔ (๒) แห่งระเบียบดังกล่าวโดยปิดประกาศตามแบบสิ่งที่ส่งมาด้วย (๒)

สำหรับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักฐานอื่น นอกจากหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ก็ให้แบบหนังสือแจ้งฯ และหรือแบบประกาศฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย โดยอนุโลม

อนึ่ง แบบหนังสือแจ้งฯ และแบบประกาศฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ให้จังหวัดจัดพิมพ์ ขึ้นไปพลาถก่อน และกรมที่ดินจะได้ดำเนินการจัดพิมพ์เพื่อให้ใช้ปฏิบัติงานต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ทวี ชูทรัพย์

(นายทวี ชูทรัพย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ โทร. ๒๒๓๐๔๗๔



ที่...../.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง การระงับข้อพิพาทและลงข้อรับรองเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
เรียน

ด้วย.....ได้ขอรังวัด.....

ที่ดินระวาง.....ตามหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่จะไปทำการรังวัด

ในวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เวลาประมาณ.....นาฬิกา

แต่ที่ดินที่จะทำการรังวัดนี้ติดต่อกับ.....

อาศัยอำนาจตามความในประมวลกฎหมายที่ดิน จึงแจ้งมาเพื่อทราบและให้ท่านไประงับข้อพิพาทและ
ลงข้อรับรองแนวเขตที่ดินพร้อมทั้งอำนวยความสะดวกพนักงานเจ้าหน้าที่ตามวัน เวลา และสถานที่ ที่ทำการ
รังวัด หากท่านไม่สามารถไปด้วยตนเองได้ ก็ให้ทำหนังสือมอบ (ตามแบบด้านหลังหนังสือนี้) ให้ผู้หนึ่งผู้ใดไป
ดำเนินการแทน โดยให้ผู้รับมอบนำหนังสือดังกล่าวไปยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อเป็นหลักฐานต่อไป

อนึ่ง ถ้าท่านหรือผู้รับมอบไม่ไปหรือไปแต่ไม่ยอมลงข้อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด
เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออก.....

ให้แก่ผู้ขอโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ขอแสดงความนับถือ

พนักงานเจ้าหน้าที่

สำนักงานที่ดิน.....

โทร.

คำเตือน ๑. กรณีไม่ไประงับข้อพิพาทมีความผิดตามมาตรา ๑๐๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

๒. กรณีไม่ให้ความสะดวกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่มีความผิดตามมาตรา ๑๐๘ ตรี แห่งประมวล

กฎหมายที่ดิน ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

ได้รับหนังสือที่.....ลงวันที่.....เรื่อง การระงับข้อพิพาทและลงข้อรับรองเขตที่ดิน
กรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อผู้รับ)

(.....)

หนังสือมอบเรื่องการซื้อและรับรองเขตที่ดิน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
 อยู่ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทร.....
 เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ทำการรังวัดโดยมีหลักฐาน.....

ได้มอบให้.....อายุ.....ปี
 อยู่ที่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทร.....
 เป็นผู้มาระวังซื้อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินแทนข้าพเจ้าซึ่งเป็นข้างเคียงของ.....

.....จนเสร็จการ

(ลงลายมือชื่อ) ผู้มอบ

(ลงลายมือชื่อ) ผู้รับมอบ

(ลงลายมือชื่อ) พยาน

(ลงลายมือชื่อ) พยาน



ประกาศ.....
เรื่อง การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

ด้วย.....ได้นำรังวัด.....
ที่ดินระวาง.....ตามหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการ
เสร็จแล้วเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ปรากฏว่าที่ดินแปลงนี้มีแนวเขต
ข้างเคียงติดต่อกับที่ดินของ.....
แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงดังกล่าวให้ไประวางแนวเขตได้
ฉะนั้น จึงขอให้.....
ไปตรวจสอบแนวเขตที่ดินของท่านว่าตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการ.....
ไว้แล้วนั้น จะเป็นการถูกต้องหรือรุกร้าแนวเขตที่ดินของท่านหรือไม่ เสร็จแล้วขอให้ท่านไปติดต่อพนักงาน
เจ้าหน้าที่เพื่อลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศนี้ หาก
ท่านไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออก.....
โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ

(.....)

ตำแหน่ง

ประทับตราประจำตำแหน่ง

ที่...../.....

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรียน.....

ข้าพเจ้า.....ได้นำประกาศฉบับที่...../.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ไปปิด ณ.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....แล้ว จึงเรียนมาเพื่อทราบ

(ลงชื่อ).....ผู้ปิดประกาศ

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

- ๑๑๗ -

(สำเนา)

ที่ นท ๐๖๐๖/ว ๓๑๗๓๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๓ ธันวาคม ๒๕๓๔

เรื่อง การจำหน่ายหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน
(ท.ค. ๓๘)

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยกรมที่ดินได้รับการร้องเรียนจากเจ้าของที่ดินว่า เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ใช้ถ้อยคำไม่เหมาะสม โดยจำหน่ายของในหนังสือแจ้งว่า “นาย.....(ชื่อ).....กับพวก” ทำให้เจ้าของที่ดินเข้าใจผิดคำว่ากับพวกนั้นเป็นคำไม่สุภาพ ก่อให้เกิดปฏิกิริยาไม่ดีแก่ทางราชการ

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การจัดทำหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ค. ๓๘) ยังปฏิบัติไม่เหมือนกัน กรณีเจ้าของที่ดินมีชื่อหลายคน สำนักงานที่ดินบางแห่งแจ้งเจ้าของที่ดินที่มีชื่อคนแรกเพียงคนเดียว และบางแห่งการเขียนหน้าของและในหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินที่มีชื่อคนแรกแล้วต่อคำว่ากับพวก ซึ่งอาจเป็นการสร้างความไม่เข้าใจแก่เจ้าของที่ดิน กรมที่ดินจึงวางแนวทางเกี่ยวกับการแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงในแบบพิมพ์ ท.ค. ๓๘ ดังนี้

๑. จำหน่ายของให้แจ้งชื่อคนแรกและที่อยู่ เท่านั้น

๒. เจ้าของที่ดินข้างเคียงหลายคนให้แจ้งชื่อคนแรกและต่อท้ายด้วยคำว่า “และผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม”
เช่น เรียน “นายสุพร ทองดี และผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม”

๓. สำหรับผู้มีบรรดาศักดิ์ การจำหน่ายของ การใช้คำขึ้นต้น และคำลงท้ายในหนังสือราชการขอให้ปฏิบัติให้ถูกต้อง โดยถือปฏิบัติตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยงานสารบรรณ พ.ศ. ๒๕๒๖ เช่น พระอนุวงศ์ชั้นหม่อมเจ้า ให้จำหน่ายของคำขึ้นต้นว่า ทูล (ออกพระนาม) คำลงท้ายให้ใช้คำว่า แล้วแต่จะโปรด เป็นต้น

๔. ที่ดินของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว สมเด็จพระบรมราชินีนาถ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี และสมเด็จพระเจ้าลูกเธอเจ้าฟ้าจุฬาภรณวลัยลักษณ์อัครราชกุมารี ให้มีหนังสือถึงราชอาณาจักร โดยจำหน่ายของใช้คำว่า เรียน ราชอาณาจักร สำนักราชอาณาจักร กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐ สำหรับในหนังสือแจ้งใช้คำว่า เรียน ราชอาณาจักร

๕. ที่ดินของสมเด็จพระบรมโอรสาธิราชฯ สยามมกุฎราชกุมาร ให้มีหนังสือถึงเลขาธิการพระราชวัง โดยจำหน่ายของใช้คำว่า เรียน เลขาธิการพระราชวัง สำนักพระราชวัง กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐ สำหรับในหนังสือแจ้งให้ใช้คำว่า เรียน เลขาธิการพระราชวัง

๖. การแจ้งหนังสือข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตตามข้อ ๔ และข้อ ๕ ให้สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่น โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นต้น ของแปลงที่แจ้งไปพร้อมหนังสือแจ้งข้างเคียงด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองควบคุมแผนที่

โทร. ๒๒๑๔๔๒๑

โทรสาร ๒๒๓๐๓๒๖



กฎกระทรวง

ฉบับที่ 48 (พ.ศ. 2542)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และมาตรา 103 วรบทใหม่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2521 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ 4 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ 4 ค่าใช้จ่าย

- | | |
|---|--|
| (1) ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงาน
พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไป
ทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือ
พิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามคำขอ | ให้จ่ายในลักษณะ
เหมาะสมตามระเบียบ
กระทรวงมหาดไทย
ด้วยความเห็นชอบของ
กระทรวงการคลัง |
| (2) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน
พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงาน
ที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามคำขอ | ให้จ่ายในลักษณะ
เหมาะสมตามระเบียบ
กระทรวงมหาดไทย
ด้วยความเห็นชอบของ
กระทรวงการคลัง |
| (3) ค่าบวักการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่
หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ | |

- | | |
|--|---|
| (4) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการรังวัด
เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์
สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่
เกี่ยวกับหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ | ให้จ่ายในลักษณะ
เหมาจ่ายตามระเบียบ
กระทรวงมหาดไทย
ด้วยความเห็นชอบของ
กระทรวงการคลัง |
| (5) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ | 10 บาท |
| (6) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ | 10 บาท" |

ให้ไว้ ณ วันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2542



(นายวัฒนา อัสวเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม 116 ตอนที่ 43 ก วันที่ 1 มิถุนายน 2542)

หมายเหตุ - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่สมควรปรับปรุงค่าใช้จ่ายในการ
รังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือการพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการ
ทำประโยชน์ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของ
กระทรวงการคลัง ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
ท้ายประมวลกฎหมายที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ตลอดจนปรับปรุงค่าป่วยการเจ้าพนักงาน
ปกครองท้องที่ให้เหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน
หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
พ.ศ. 2542

โดยที่ได้มีการปรับปรุงบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมาย
ที่ดินว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพื่อให้เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน และเปลี่ยนหลักเกณฑ์
การคำนวณค่าใช้จ่ายให้จ่ายในลักษณะเหมาะสมแก่การจ่ายเท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายไปจริง ดังนั้น เพื่อ
ให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบัญชีดังกล่าวข้างต้น กระทรวงมหาดไทยโดยความเห็นชอบของกระทรวง
การคลังจึงออกระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัด
เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
พ.ศ. 2542”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2542 เป็นต้นไป

ข้อ 3 บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้
หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4 ในระเบียบนี้

“ค่าใช้จ่าย” หมายความว่า ค่าพาหนะเดินทาง ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าจ้างคนงาน ค่าป่วยการ
เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เกี่ยวกับการรังวัด เช่น ค่าลงทะเบียน
ไปรษณีย์ตอบรับ เป็นต้น

“ค่าเบี้ยเลี้ยง” หมายความว่า เงินที่จ่ายเป็นค่าตอบแทนให้แก่เจ้าหน้าที่ในการรังวัด
เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามคำขอ

“ค่าจ้างคนงาน” หมายความว่า เงินที่จ่ายเป็นค่าตอบแทนให้แก่คนงานที่เจ้าหน้าที่
จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ตามคำขอ

“จังหวัด” ให้หมายความรวมถึงกรุงเทพมหานครด้วย

ข้อ 5 ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณากำหนดค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับ โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามความเหมาะสมแห่งสภาพท้องถิ่น แต่ทั้งนี้ไม่เกินอัตราในบัญชีค่าใช้จ่ายตามแบบ ก. แบบ ข. แบบ ค. และแบบ ง. ที่แนบท้ายระเบียบนี้

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดได้กำหนดค่าใช้จ่ายตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้นำเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาให้ความเห็นชอบ เสร็จแล้วให้จัดทำเป็นประกาศจังหวัดตามแบบท้ายระเบียบนี้ โดยให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา และสำนักงานที่ดินอำเภอ ปิดประกาศไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินนั้น ๆ เพื่อให้ประชาชนที่มาติดต่อทราบโดยทั่วกัน

ข้อ 6 เมื่อปรากฏว่าค่าใช้จ่ายที่ได้ประกาศใช้บังคับแล้วไม่เหมาะสม ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกำหนดค่าใช้จ่ายขึ้นใหม่ โดยให้นำความในข้อ 5 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ 7 ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่

12

พฤษภาคม

พ.ศ. 2542

(นายวัฒนา อิศวเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ประกาศจังหวัด.....

เรื่อง ค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน
หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ด้วยจังหวัด.....ได้กำหนดค่าใช้จ่ายเพื่อใช้เรียกเก็บในการรังวัดเกี่ยวกับ
โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่
จังหวัดนี้ ตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทยแล้ว จึงประกาศให้ทราบทั่วกันดังนี้

ลำดับที่	ท้องที่ อำเภอ/เขต, ตำบล/แขวง	โฉนดที่ดิน				หนังสือรับรองการทำประโยชน์			
		ออก/สอบเขต/รวม		แบ่งแยก		ออก/ตรวจสอบ/รวม		แบ่งแยก	
		เนื้อที่ (ไร่)	จำนวนเงิน (บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวนเงิน (บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวนเงิน (บาท)	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวนเงิน (บาท)

ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่

พ.ศ.

ผู้ว่าราชการจังหวัด.....



ระเบียบกระทรวงมหาดไทย

ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน
หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๕๘

โดยที่สมควรปรับปรุงค่าใช้จ่ายตามบัญชีค่าใช้จ่ายในการรังวัดทำระเบียบกระทรวงมหาดไทย
ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๔๒ ให้เหมาะสมกับสภาพท้องถิ่น และสอดคล้องกับสภาวะความ
เปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ กระทรวงมหาดไทยโดยความเห็นชอบของกระทรวงการคลังจึงออกระเบียบไว้
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับ
โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๕๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกบัญชีค่าใช้จ่ายตาม แบบ ก. แบบ ข. แบบ ค. และแบบ ง. ทำระเบียบ
กระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. ๒๕๔๒ และให้ใช้บัญชีค่าใช้จ่ายตามแบบ ก. แบบ ข. แบบ ค.
และแบบ ง. ทำระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้จังหวัดออกประกาศกำหนดค่าใช้จ่ายตามระเบียบนี้ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่
ระเบียบนี้ใช้บังคับ

ประกาศจังหวัดที่กำหนดค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือ
ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าใช้จ่าย
ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
พ.ศ. ๒๕๔๒ ให้ยังคงใช้ได้ต่อไปจนกว่าจะมีประกาศตามวรรคหนึ่งใช้บังคับ

ประกาศ ณ วันที่ ๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๘

พลเอก

(อนุพงษ์ เผ่าจินดา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการออก การตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก และรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ลำดับที่	จำนวนเนื้อที่ (ไร่)	เวลาทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			(๑)	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท)	(๒)	หมายเหตุ	
			วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	"ค่าป่วยการ" คนหนึ่งวันละ (บาท)		รวมเงิน		
๑	ไม่เกิน ๒๐	๑	๑,๖๐๐	๑,๖๐๐	๒	๔๒๐	๘๔๐	* ไม่เกินอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง	๒๐๐	๒,๖๔๐	หลักเกณฑ์การเพิ่มวันทำการรังวัด ๑. กรณีที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น กรุงเทพมหานคร/เมืองพัทยา ฯลฯ หรือเทศบาลนคร หรือเทศบาลเมือง หรือที่สวนเป็นไม้ยืนต้น เช่น สวนผลไม้ สวนป่า ลมสวนยาง ฯลฯ เป็นต้น ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๒. กรณีการรังวัดต้องคำนวณจำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๓. กรณีการรังวัดมีที่ดินข้างเคียงมากแปลง ใดๆ ข้างเคียง ๓๐ แปลง หรือเศษเกินกว่า ๑๕ แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๔. กรณีการรังวัดแบ่งแยกจัดสรร ใดๆ ๘ แปลง หรือเศษเกินกว่า ๔ แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๕. กรณีมีเหตุข้อ ๑ และ ๒ รวมอยู่ในเรื่องเดียวกัน ให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้ในกรณีใดกรณีหนึ่งเท่านั้น	
๒	ไม่เกิน ๕๐	๒	๑,๖๐๐	๓,๒๐๐	๒	๔๒๐	๑,๖๘๐		๒๐๐	๕,๐๘๐		
๓	กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ ใดๆ ๕๐ ไร่ หรือ เศษเกินกว่า ๒๕ ไร่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน											

* หมายเหตุ ช่อง "รวมเงิน" ตามตาราง (๒) ยังไม่รวม ช่อง "ค่าป่วยการ" ตามตาราง (๑)

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน (โดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดด้วยไซ)

ลำดับที่	จำนวนเนื้อที่ (ไร่)	เวลาทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			(๓) "ค่าป่วยการ" คนหนึ่งวันละ (บาท)	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท)	(๒) รวมเงิน	หมายเหตุ
			วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)				
๑	ไม่เกิน ๕	๑	๑,๖๐๐	๑,๖๐๐	๒	๔๒๐	๘๔๐	* ไม่เกินอัตรา	๒๐๐	๒,๖๔๐	หลักเกณฑ์การเพิ่มวันทำการรังวัด ๑. กรณีที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่องค์กรปกครองรูปแบบพิเศษ เช่น กรุงเทพมหานคร/เมืองพัทยา ฯลฯ หรือเทศบาลนคร หรือเทศบาลเมือง หรือที่สวนเป็นไม้ยืนต้น เช่น สวนผลไม้ สวนปาล์ม สวนยาง ฯลฯ เป็นต้น ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๒. กรณีการรังวัดต้องคำนวณจากัดเนื้อที่ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๓. กรณีการรังวัดมีที่ดินข้างเคียงมากแปลง ทุกๆ ข้างเคียง ๓๐ แปลง หรือเศษเกินกว่า ๑๕ แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๔. กรณีการรังวัดแบ่งแยกจัดสรร ทุกๆ ๘ แปลง หรือเศษเกินกว่า ๔ แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๕. กรณีมีเหตุข้อ ๑ และ ๒ รวมอยู่ในเรื่องเดียวกัน ให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้ในกรณีใดกรณีหนึ่งเท่านั้น
๒	ไม่เกิน ๑๕	๒	๑,๖๐๐	๓,๒๐๐	๒	๔๒๐	๑,๖๘๐	ที่กำหนดใน	๒๐๐	๕,๐๘๐	
๓	ไม่เกิน ๓๐	๓	๑,๖๐๐	๔,๘๐๐	๒	๔๒๐	๒,๕๒๐	กฎกระทรวง	๒๐๐	๗,๕๒๐	
๔	ไม่เกิน ๕๐	๔	๑,๖๐๐	๖,๔๐๐	๒	๔๒๐	๓,๓๖๐		๒๐๐	๙,๙๖๐	
๕	กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ ทุกๆ ๕๐ ไร่ หรือ เศษเกินกว่า ๒๕ ไร่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน										

* หมายเหตุ ช่อง "รวมเงิน" ตามตาราง (๒) ยังไม่รวม ช่อง "ค่าป่วยการ" ตามตาราง (๓)

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน (โดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดด้วยกล้อง)

ลำดับที่	จำนวนเนื้อที่ (ไร่)	เวลาทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			(๑) "ค่าป่วยการ" คนหนึ่งวันละ (บาท)	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท)	(๒) รวมเงิน	หมายเหตุ
			วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)				
๑	ไม่เกิน ๕	๑	๑,๖๐๐	๑,๖๐๐	๓	๔๒๐	๑,๒๖๐	* ไม่เกินอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง	๒๐๐	๓,๐๖๐	หลักเกณฑ์การเพิ่มวันทำการรังวัด ๑. กรณีที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่องค์กรปกครองรูปแบบพิเศษ เช่น กรุงเทพมหานคร/เมืองพัทยา ฯลฯ หรือเทศบาลนคร หรือเทศบาลเมือง หรือที่สวนเป็นไม้ยืนต้น เช่น สวนผลไม้ สวนปาล์ม สวนยาง ฯลฯ เป็นต้น ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๒. กรณีการรังวัดต้องคำนวณจากเนื้อที่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๓. กรณีการรังวัดมีที่ดินข้างเคียงมากแปลง ใดๆ ข้างเคียง ๓๐ แปลง หรือเศษเกินกว่า ๑๕ แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๔. กรณีการรังวัดแบ่งแยกจัดสรร ใดๆ ๘ แปลง หรือเศษเกินกว่า ๔ แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๕. กรณีมีเหตุข้อ ๑ และ ๒ รวมอยู่ในเรื่องเดียวกัน ให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้ในกรณีใดกรณีหนึ่งเท่านั้น
๒	ไม่เกิน ๑๕	๒	๑,๖๐๐	๓,๒๐๐	๓	๔๒๐	๒,๕๒๐		๒๐๐	๕,๓๒๐	
๓	ไม่เกิน ๓๐	๓	๑,๖๐๐	๔,๘๐๐	๓	๔๒๐	๓,๗๘๐		๒๐๐	๘,๗๘๐	
๔	ไม่เกิน ๕๐	๔	๑,๖๐๐	๖,๔๐๐	๓	๔๒๐	๕,๐๔๐		๒๐๐	๑๑,๖๔๐	
๕	กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ ทุกๆ ๕๐ ไร่ หรือ เศษเกินกว่า ๒๕ ไร่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน										

* หมายเหตุ ช่อง "รวมเงิน" ตามตาราง (๒) ยังไม่รวม ช่อง "ค่าป่วยการ" ตามตาราง (๑)

บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน (โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง)

ลำดับที่	จำนวนเนื้อที่ (ไร่)	เวลาทำการ (วัน)	ค่าพาหนะ		ค่าจ้างคนงานรังวัด			(๑) "ค่าป่วยการ" คนหนึ่งวันละ (บาท)	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท)	(๒) รวมเงิน (บาท)	หมายเหตุ
			วันละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	คนละ (บาท)	จำนวนเงิน (บาท)				
๑	ไม่เกิน ๕	๑	๓,๖๐๐	๓,๖๐๐	๔	๔๒๐	๑,๖๘๐	* ไม่เกินอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง	๒๐๐	๓,๔๘๐	หลักเกณฑ์การเพิ่มวันทำการรังวัด ๑. กรณีที่ดินตั้งอยู่ในพื้นที่องค์ประกอบรูปแบบพิเศษ เช่น กรุงเทพมหานคร/เมืองพัทยา ฯลฯ หรือเทศบาลนคร หรือเทศบาลเมือง หรือที่สวนเป็นไม้ยืนต้น เช่น สวนผลไม้ สวนปาล์ม สวนยาง ฯลฯ เป็นต้น ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๒. กรณีการรังวัดต้องคำนวณจำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๓. กรณีการรังวัดมีที่ดินข้างเคียงมากแปลง ใดๆ ข้างเคียง ๓๐ แปลง หรือเศษเกินกว่า ๑๕ แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๔. กรณีการรังวัดแบ่งแยกจัดสรร ใดๆ ๘ แปลง หรือเศษเกินกว่า ๔ แปลง ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน ๕. กรณีมีเหตุข้อ ๑ และ ๒ รวมอยู่ในเรื่องเดียวกัน ให้เพิ่มวันทำการรังวัดได้ในกรณีใดกรณีหนึ่งเท่านั้น
๒	ไม่เกิน ๑๕	๒	๓,๖๐๐	๓,๒๐๐	๔	๔๒๐	๓,๓๖๐		๒๐๐	๖,๗๖๐	
๓	ไม่เกิน ๓๐	๓	๑,๖๐๐	๔,๘๐๐	๔	๔๒๐	๕,๐๔๐		๒๐๐	๑๐,๐๔๐	
๔	ไม่เกิน ๕๐	๔	๑,๖๐๐	๖,๔๐๐	๔	๔๒๐	๖,๗๒๐		๒๐๐	๑๓,๓๒๐	
๕	กรณีเนื้อที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ ทุกๆ ๕๐ ไร่ หรือ เศษเกินกว่า ๒๕ ไร่ ให้เพิ่มวันทำการรังวัด ๑ วัน										

* หมายเหตุ ช่อง "รวมเงิน" ตามตาราง (๒) ยังไม่รวม ช่อง "ค่าป่วยการ" ตามตาราง (๑)

ตัวอย่าง การถ่ายทอดความรู้ (KM)

ในการประชุมประจำเดือน สำนักงานที่ดินจังหวัดลำพูน สาขาป่าซาง
เรื่อง การจับระยะในรูปแผนที่จากโฉนดที่ดินด้วยไม้บรรทัด

คุณศักดิ์ฯ เรื่องการจับระยะในรูปแผนที่จากโฉนดที่ดินด้วยไม้บรรทัด การวัดระยะในรูปแผนที่จากโฉนดที่ดินด้วยไม้สเกล(ไม้สามเหลี่ยม) หรือไม้บรรทัด ย่อมมีความคลาดเคลื่อนระยะที่ได้ไม่แน่นอน ฉะนั้น การวัดระยะจากรูปแผนที่จะได้ระยะโดยประมาณ ในที่นี้ จะให้คุณสมโชคฯ ทดลองจับระยะในรูปแผนที่ ด้วยไม้สเกล มาตรฐาน 1/1250 จะได้ระยะเท่าไร และให้คุณชูชัยฯ จับระยะในรูปแผนที่เดียวกันด้วยไม้สเกล มาตรฐาน 1/5000 จะได้ระยะเท่าไร

คุณสมโชคฯ จับระยะด้วยไม้สเกล มาตรฐาน 1/1250 ได้ระยะ 62 เมตร

คุณชูชัยฯ จับระยะด้วยไม้สเกลมาตรฐาน 1/5000 ได้ระยะ 250 เมตร

คุณศักดิ์ฯ ให้คุณธีรยุทธฯ ทดลองจับระยะในรูปแผนที่เดียวกัน ด้วยไม้บรรทัด อ่านระยะเป็นเซนติเมตร ได้เท่าไร

คุณธีรยุทธฯ จับระยะด้วยไม้บรรทัด อ่านได้ 4.90 เซนติเมตร

คุณศักดิ์ฯ เมื่อได้ระยะจากการจับด้วยไม้บรรทัดแล้ว ให้นำมาแทนค่าสูตรคณิตศาสตร์แบบพื้นฐานเบื้องต้น คือ ระยะที่วัดในรูปแผนที่ คูณด้วย มาตรฐานที่ระบุในรูปแผนที่ หาค่าด้วย 100 ค่าที่ได้เท่ากับระยะในที่ดินจริงโดยประมาณระยะเป็นเมตร ตามที่คุณธีรยุทธฯ จับระยะด้วยไม้บรรทัดได้ 4.90 เซนติเมตร และสมมุติว่ารูปแผนที่ มาตรฐาน 1/1250 ให้แทนค่าสูตรดังกล่าว คือ ระยะที่วัดในรูปแผนที่ 4.90 เซนติเมตร คูณ มาตรฐาน 1250 หาค่าด้วย 100 เท่ากับระยะในที่ดินจริงโดยประมาณ 61.25 เมตร เมื่อเทียบกับระยะที่คุณสมโชคฯ จับระยะด้วยไม้สเกลฯ ได้ 62 เมตร ซึ่งระยะใกล้เคียงกัน และอีกตัวอย่างหนึ่ง ระยะที่คุณธีรยุทธฯ จับด้วยไม้บรรทัดเป็นมาตรฐาน 1/5000 ก็ให้แทนค่าสูตรฯ ดังกล่าวเช่นเดียวกัน คือ ระยะที่วัดในรูปแผนที่ 4.90 เซนติเมตร คูณ มาตรฐาน 5000 หาค่าด้วย 100 เท่ากับ ระยะในที่ดินจริงโดยประมาณ 245 เมตร เมื่อเทียบกับระยะที่คุณชูชัยฯ จับระยะด้วยไม้สเกลฯ ไว้ 250 เมตร ซึ่งระยะที่ได้ใกล้เคียงกัน ข้อสำคัญในการจับระยะในรูปแผนที่ไม่ว่าด้วยวิธีใดก็ตาม เป็นการวัดระยะโดยประมาณเท่านั้น ความคลาดเคลื่อนอาจเกิดจากหลายกรณี เช่น เกิดจากผู้จับระยะ เกิดจากเครื่องมือที่ใช้ในการจับระยะ เกิดจากรูปแผนที่ที่ต้องการจับระยะ เป็นต้น

การย่อขยายรูปแผนที่

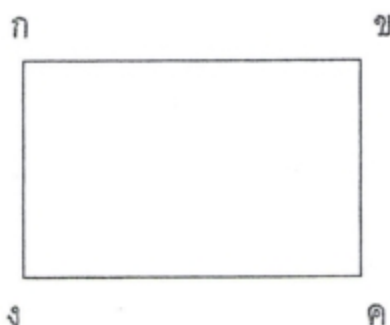
การย่อ - ขยายรูปแผนที่ ที่จะกล่าวนี้ ท่านไม่จำเป็นต้องเป็นช่างรังวัด หรือเคยเรียนเกี่ยวกับการรังวัดแผนที่มาก่อน ท่านก็สามารถทำการ ย่อ - ขยาย รูปแผนที่ได้เช่นกัน เพียงแต่ท่านดำเนินการตามคำแนะนำตามเอกสารนี้ โดยจะไม่อ้างทฤษฎี หรือตำราวิชาการใดๆ ให้ยุ่งยาก แต่จะแนะวิธีการที่เข้าใจง่ายๆ ที่สุด ก่อนอื่น ขอทำความเข้าใจเรื่องมาตราส่วนก่อนว่า กรมที่ดินใช้มาตราส่วน 1/4000 เป็นหลัก ฉะนั้น ไม่ว่าจะย่อ หรือขยายรูปแผนที่ในโฉนดแผนที่ ต้องอยู่ในหลักมาตราส่วน ของกรมที่ดิน กล่าวคือ มาตราส่วน

1/4000, 1/2000, 1/1000, 1/500, 1/250, และ 1/125 เท่านั้น

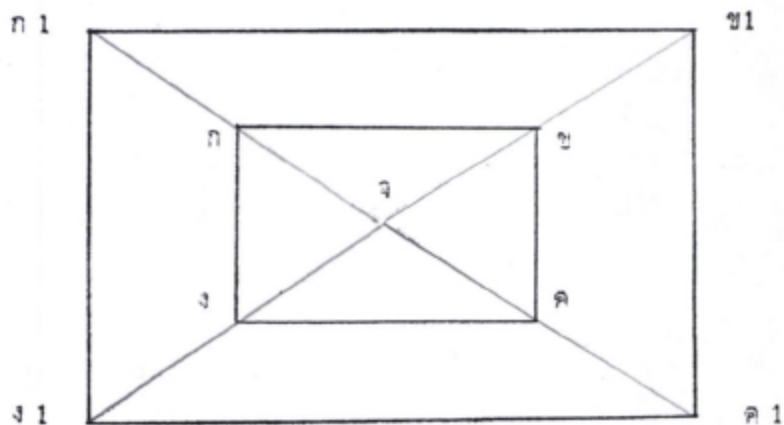
ฉบับนี้จะกล่าวการขยายรูปแผนที่

การขยายรูปแผนที่ หมายถึง การทำให้รูปแผนที่ ที่ต้องการขยายหรือ ให้รูปแผนที่ใหญ่ขึ้นกว่าเดิม ส่วนจะขยายมากขึ้นกว่าเดิมเท่าใดนั้น ขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้ขยายรูปแผนที่นั้น สมมุติว่ามีรูปแผนที่มาตราส่วน 1/4000 (รูปที่ 1) แต่ต้องการขยายรูปแผนที่ให้ได้มาตราส่วน 1/2000

ตัวอย่างเช่น



รูปที่ 1 รูปแผนที่มาตราส่วน 1/4000 โดยกำหนดมุมเป็นอักษร ก ข ค ง



รูปที่ 2

วิธีดำเนินการ

กำหนดจุดใดจุดหนึ่งให้อยู่ภายในรูปแผนที่ (ตามรูปที่ 1)

โดยสมมติให้เป็นจุด จ (ตามรูปที่ 2) แล้วให้ดำเนินการดังนี้

1.ลากเส้นจากจุด จ ผ่านมุมจุด ก โดยวิธีวัดระยะจากจุด จ ถึงจุด ก ได้ระยะเท่าใด

ให้เอาระยะนั้น วัดเริ่มต้นจาก จุด ก ออกไปจะได้จุด ก 1

(กล่าวง่าย ๆ คือ 2 เท่า ของระยะจุด ก ถึง จุด จ)

2.ลากเส้นจากจุด จ ผ่านมุมจุด ข โดยวัดระยะจากจุด จ ถึงจุด ข ได้ระยะเท่าใด

ให้เอาระยะนั้น วัดเริ่มต้นจาก จุด ข ออกไปจะได้ จุด ข 1

(กล่าวง่าย ๆ คือ 2 เท่า ของระยะจุด ข ถึงจุด จ)

3.ลากเส้นจากจุด จ ผ่านมุมจุด ค โดยวัดระยะจาก จุด จ ถึง จุด ค ได้ระยะเท่าใด

ให้เอาระยะนั้น วัดเริ่มต้นจาก จุด ค ออกไปจะได้ จุด ค 1

(กล่าวง่าย ๆ คือ 2 เท่าของ ระยะ จุด ค ถึงจุด จ)

4.ลากเส้นจาก จุด จ ผ่านมุม จุด ง โดยวัดระยะจาก จุด จ ถึง จุด ง ได้ระยะเท่าใด

ให้เอาระยะนั้น วัดเริ่มต้นจาก จุด ง ออกไปจะได้ จุด ง 1

(กล่าวง่าย ๆ คือ 2 เท่าของระยะ จุด ง ถึง จุด จ)

5.เมื่อได้ จุดมุม จุดขยาย ทุกจุดแล้ว ให้ลากเส้น

-จาก จุด ก 1 ถึง จุด ข 1

-จาก จุด ข 1 ถึง จุด ค 1

-จาก จุด ค 1 ถึง จุด ง 1

-จาก จุด ง 1 ถึง จุด ก 1

แต่เมื่อได้รูปแผนที่ขยายแล้ว ต้องตรวจสอบความถูกต้องก่อน โดยดำเนินการ ดังนี้

6.วัดระยะจาก จุด ก ถึง จุด ข ระยะได้เท่าใด ให้ คูณด้วย 2 จะเท่ากับระยะ

จาก จุด ก1 ถึง จุด ข1

7.วัดระยะจากจุด ข ถึง จุด ค ระยะได้เท่าใด ให้คูณด้วย 2 จะเท่ากับระยะ

จาก จุด ข 1 ถึง จุด ค 1

8.วัดระยะจากจุด ค ถึง จุด ง ระยะได้เท่าใด ให้คูณด้วย 2 จะเท่ากับระยะ

จาก จุด ค 1 ถึง จุด ง 1

9.วัดระยะจากจุด ง ถึง จุด ก ระยะได้เท่าใด ให้คูณด้วย 2 จะเท่ากับระยะ

จาก จุด ง 1 ถึง จุด ก 1

หากระยะต่างจากที่กล่าวมานี้ รูปแผนที่ขยาย ถือว่าความคลาดเคลื่อน

ต้องดำเนินการใหม่ให้ถูกต้อง

การขยายรูปแผนที่ จากรูปแผนที่มาตราส่วน 1/4000 มีหลักความจำง่าย ๆ ดังนี้

1.ถ้าต้องการขยาย มาตราส่วน 1/2000 เท่ากับรูปแผนที่ใหญ่เป็น 2 เท่า หรือทุกระยะเป็น 2 เท่าของรูปแผนที่ มาตราส่วน 1/4000

2.ถ้าต้องการขยาย มาตราส่วน 1/1000 เท่ากับรูปแผนที่ใหญ่เป็น 4 เท่า หรือทุกระยะเป็น 4 เท่า ของรูปแผนที่ มาตราส่วน 1/4000

3.ถ้าต้องการขยาย มาตราส่วน 1/500 เท่ากับรูปแผนที่ใหญ่เป็น 8 เท่า หรือทุกระยะเป็น 8 เท่า ของรูปแผนที่ มาตราส่วน 1/4000

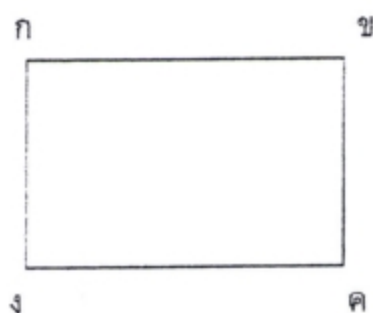
4.ถ้าต้องการขยาย มาตราส่วน 1/250 เท่ากับรูปแผนที่ใหญ่เป็น 16 เท่า หรือทุกระยะเป็น 16 เท่า ของรูปแผนที่ มาตราส่วน 1/4000

5.ถ้าต้องการขยาย มาตราส่วน 1/125 เท่ากับรูปแผนที่ใหญ่เป็น 32 เท่า หรือทุกระยะเป็น 32 เท่า ของรูปแผนที่ มาตราส่วน 1/4000

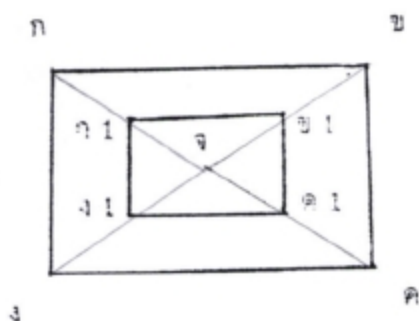
ฉบับนี้จะกล่าวการย่อรูปแผนที่

การย่อรูปแผนที่ หมายถึง การทำให้รูปแผนที่ ที่ต้องการย่อหรือ ให้รูปแผนที่เล็กลงกว่าเดิม ส่วนจะย่อให้เล็กกว่าเดิมเท่าใดนั้น ขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้ย่อรูปแผนที่นั้น สมมุติว่ามีรูปแผนที่มาตราส่วน 1/1000 (รูปที่ 1) แต่ต้องการย่อรูปแผนที่ให้ได้มาตราส่วน 1/2000

ตัวอย่างเช่น



รูปที่ 1 รูปแผนที่มาตราส่วน 1/1000 โดยกำหนดมุมเป็นอักษร ก ข ค ง



รูปที่ 2

วิธีดำเนินการ

กำหนดจุดใดจุดหนึ่งให้อยู่ภายในรูปแผนที่ (ตามรูปที่ 1)
โดยสมมติให้เป็นจุด จ (ตามรูปที่ 2) แล้วให้ดำเนินการดังนี้

1.ลากเส้นจากจุด จ ผ่านมุมจุด ก โดยวัดระยะจากจุด จ ถึงจุด ก ได้ระยะเท่าใด
ให้เอาระยะนั้น หาร 2 แล้วนำระยะที่ได้ วัดเริ่มต้นจาก จุด ก ออกไปจะได้จุด ก 1
(กล่าวง่าย ๆ คือ ครึ่งหนึ่งของระยะ ของระยะจุด จ ถึง จุด ก)

2.ลากเส้นจากจุด จ ผ่านมุมจุด ข โดยวัดระยะจากจุด จ ถึงจุด ข ได้ระยะเท่าใด
ให้เอาระยะนั้น หาร 2 แล้วนำระยะที่ได้ วัดเริ่มต้นจาก จุด จ ออกไปจะได้จุด ข 1
(กล่าวง่าย ๆ คือ ครึ่งหนึ่งของระยะ ของระยะจุด จ ถึง จุด ข)

3.ลากเส้นจากจุด จ ผ่านมุมจุด ค โดยวัดระยะจากจุด จ ถึงจุด ค ได้ระยะเท่าใด
ให้เอาระยะนั้น หาร 2 แล้วนำระยะที่ได้ วัดเริ่มต้นจาก จุด จ ออกไปจะได้จุด ค 1
(กล่าวง่าย ๆ คือ ครึ่งหนึ่งของระยะ ของระยะจุด จ ถึง จุด ค)

4.ลากเส้นจากจุด จ ผ่านมุมจุด ง โดยวัดระยะจากจุด จ ถึงจุด ง ได้ระยะเท่าใด
ให้เอาระยะนั้น หาร 2 แล้วนำระยะที่ได้ วัดเริ่มต้นจาก จุด จ จะได้จุด ง 1
(กล่าวง่าย ๆ คือ ครึ่งหนึ่งของระยะ ของระยะจุด จ ถึง จุด ง)

5.เมื่อได้ จุดมุม จุดย่อ ทุกจุดแล้ว ให้ลากเส้น

- จาก จุด ก 1 ถึง จุด ข 1
- จาก จุด ข 1 ถึง จุด ค 1
- จาก จุด ค 1 ถึง จุด ง 1
- จาก จุด ง 1 ถึง จุด ก 1

แต่เมื่อได้รูปแผนที่ย่อแล้ว ต้องตรวจสอบความถูกต้องก่อน โดยดำเนินการ ดังนี้

6.วัดระยะจาก จุด ก ถึง จุด ข ระยะได้เท่าใด ให้หารด้วย 2 จะเท่ากับระยะจากจุด ก1 ถึง จุด ข1

7.วัดระยะจากจุด ข ถึง จุด ค ระยะได้เท่าใด ให้หารด้วย 2 จะเท่ากับระยะจาก จุด ข 1 ถึง จุด ค 1

8.วัดระยะจากจุด ค ถึง จุด ง ระยะได้เท่าใด ให้หารด้วย 2 จะเท่ากับระยะจาก จุด ค 1 ถึง จุด ง 1

9.วัดระยะจากจุด ง ถึง จุด ก ระยะได้เท่าใด ให้หารด้วย 2 จะเท่ากับระยะจาก จุด ง 1 ถึง จุด ก 1

หากระยะต่างจากที่กล่าวมานี้ รูปแผนที่ย่อ ถือว่าความคลาดเคลื่อน
ต้องดำเนินการใหม่ให้ถูกต้อง

การย่อรูปแผนที่ จากรูปแผนที่มาตราส่วน 1/500 มีหลักการง่ายๆ ดังนี้

1.ถ้าต้องการย่อ มาตราส่วน 1/1000 เท่ากับรูปแผนที่ที่เล็กเป็น 2 เท่า หรือทุกระยะหาร 2 ของรูปแผนที่ มาตราส่วน 1/500

2.ถ้าต้องการย่อ มาตราส่วน 1/2000 เท่ากับรูปแผนที่ที่เล็กเป็น 4 เท่า หรือทุกระยะหาร 4 ของรูปแผนที่มาตราส่วน 1/500

3.ถ้าต้องการย่อ มาตราส่วน 1/4000 เท่ากับรูปแผนที่ที่เล็กเป็น 8 เท่า หรือทุกระยะหาร 8 ของรูปแผนที่มาตราส่วน 1/500

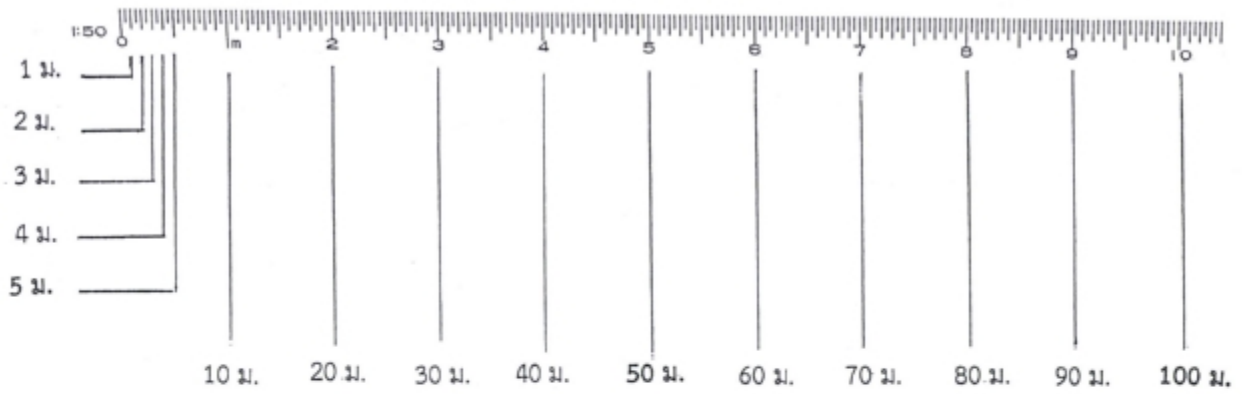
การอ่านค่าในไม้สเกล

รูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน น.ส.๓ ก หรือในระวางแผนที่ มีการเขียนมาตราส่วนกำกับไว้ ฉะนั้นจำเป็นต้องรู้จักการใช้ หรือการอ่านค่าในไม้สเกล จึงจะสามารถจับระยะใน รูปแผนที่ดังกล่าวได้

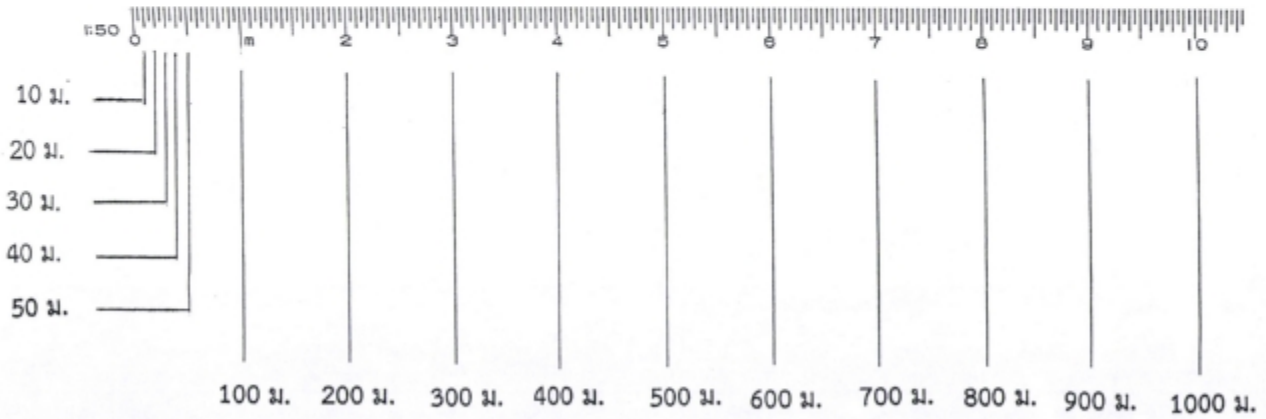
ในที่นี้จะกล่าวถึงวิธีการอ่านค่าในไม้สเกล โดยใช้ภาพ แต่ละมาตราส่วนเป็นคำอธิบายแทน ซึ่งมีความเข้าใจง่าย ไม่สับสน และสามารถนำไปใช้ปฏิบัติงานได้จริง ดังนี้

สเกล 1/500

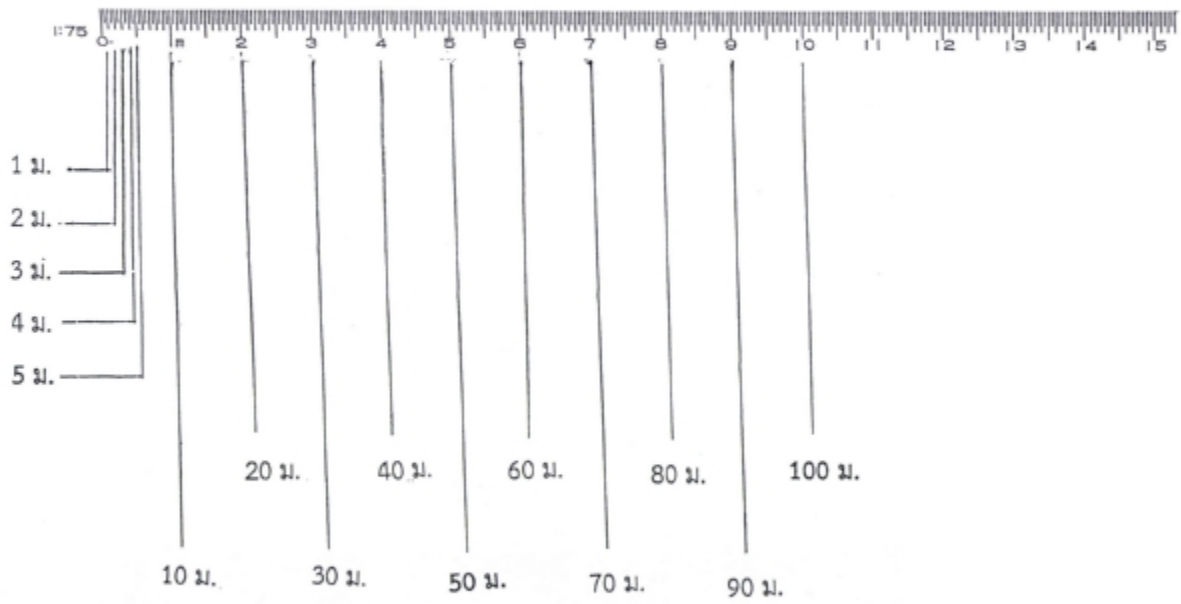
108



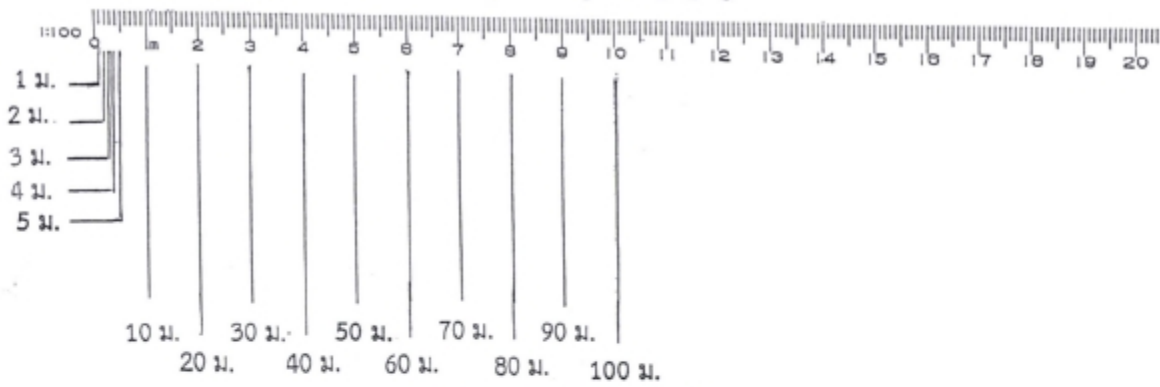
สเกล 1/5000



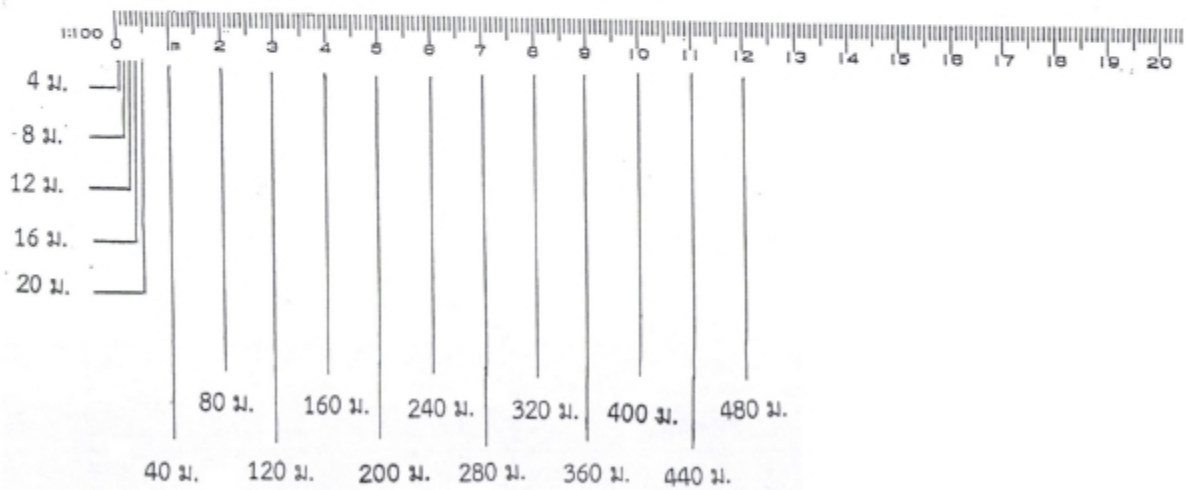
สเกล 1/750



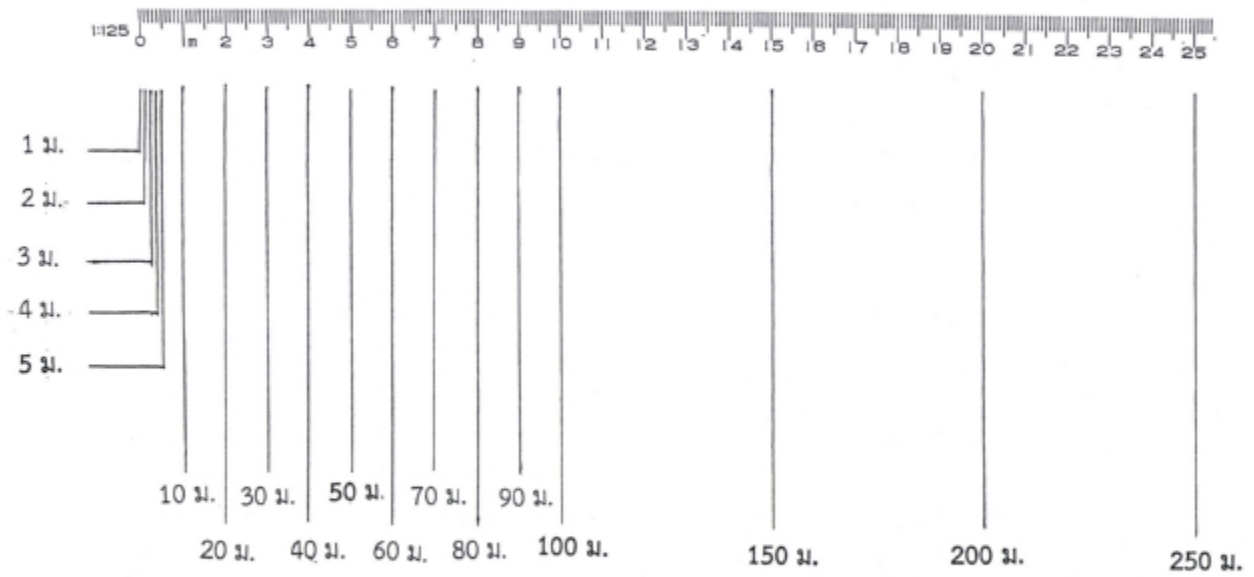
สเกล 1/1000

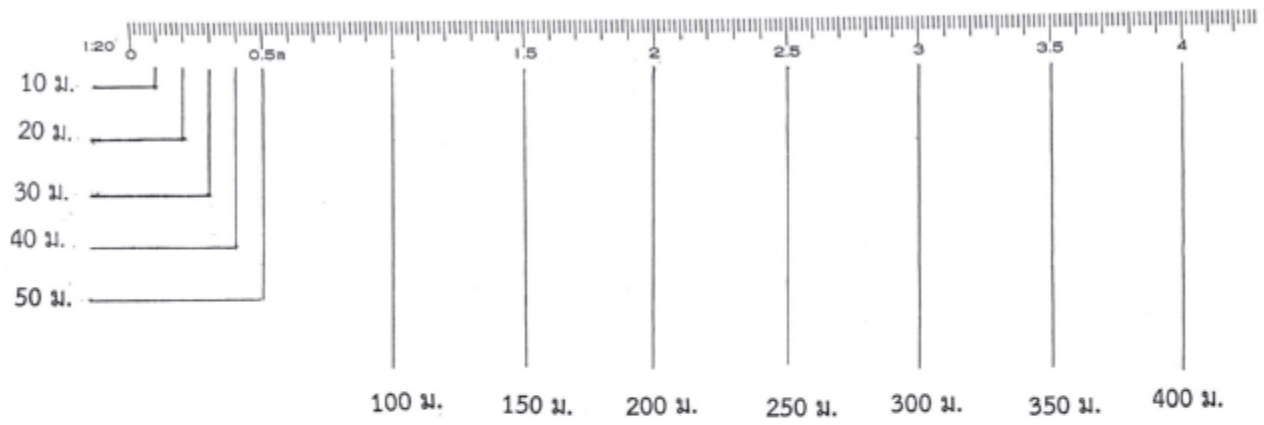


สเกล 1/4000

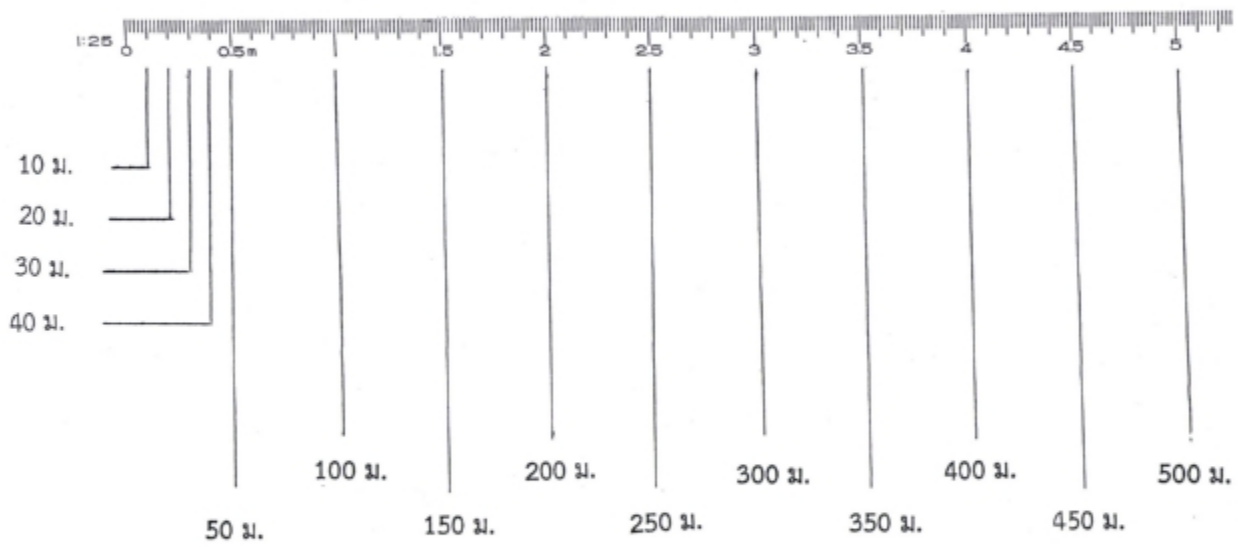


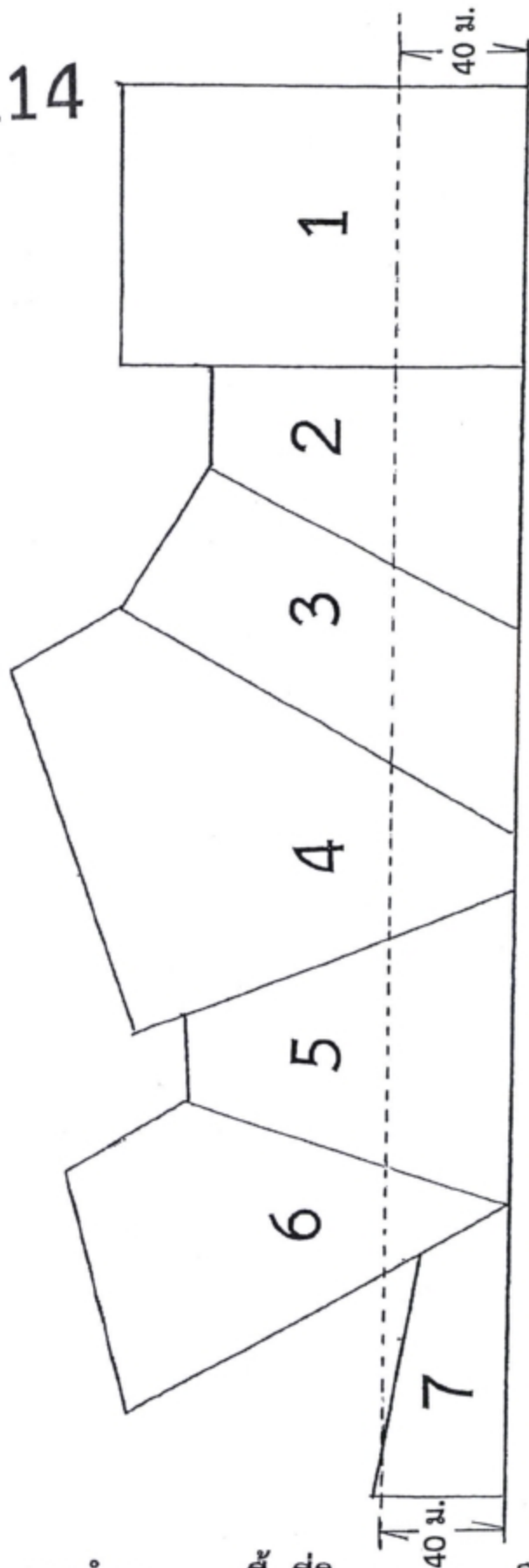
สเกล 1/1250



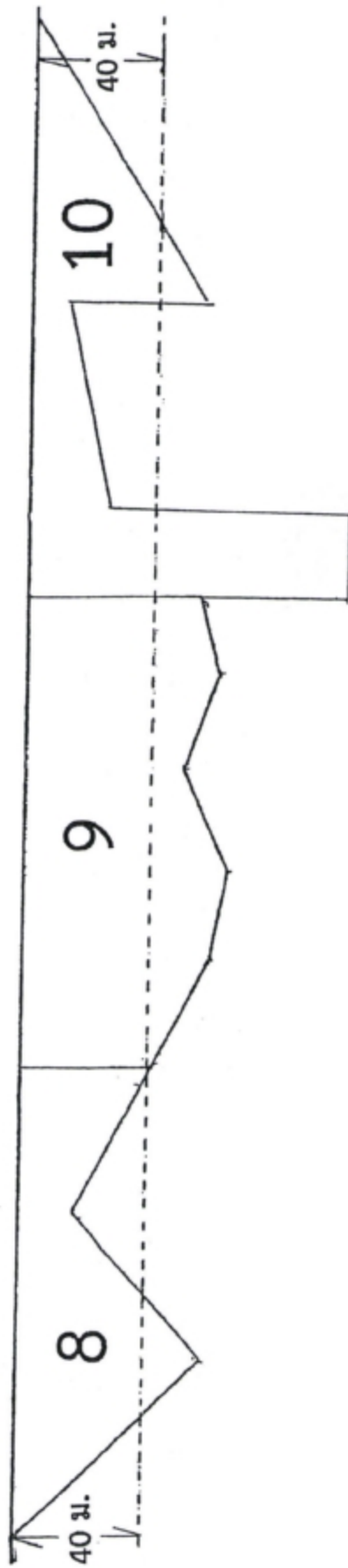


สเกล 1/2500





ถนน ทาง หรือคลอง

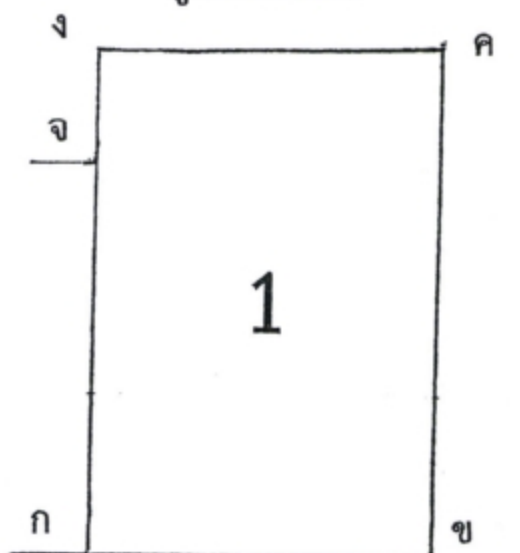


การคำนวณหาเนื้อที่ตัดถนน ทางหรือคลอง ระยะ ๕๐ เมตร

ใช้สูตรคำนวณเนื้อที่ ดังนี้

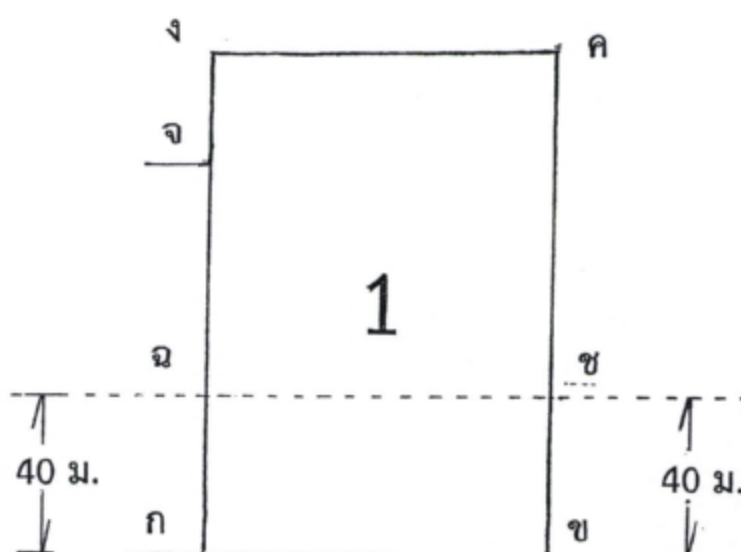
๑. สูตรสามเหลี่ยมมุมฉาก = $\frac{1}{2} \times \text{ด้านฐาน} \times \text{ด้านตั้งฉาก}$
๒. สูตรสี่เหลี่ยมผืนผ้า = กว้าง $\times$ ยาว
๓. สูตรสี่เหลี่ยมคางหมู = สูง $\times \frac{\text{ผลบวกด้านขนาน}}{2}$

รูปแปลงที่ ๑



ถนน ทาง หรือคลอง

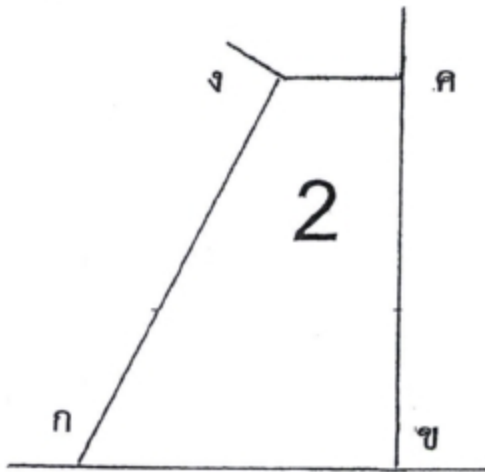
- ที่ดินแปลงนี้ สมมุติมุมเขตกเป็นหลัก ก, ข, ค, ง, จ
- หลัก ก, ข ติดถนน ทาง หรือ คลอง



ถนน ทาง หรือคลอง

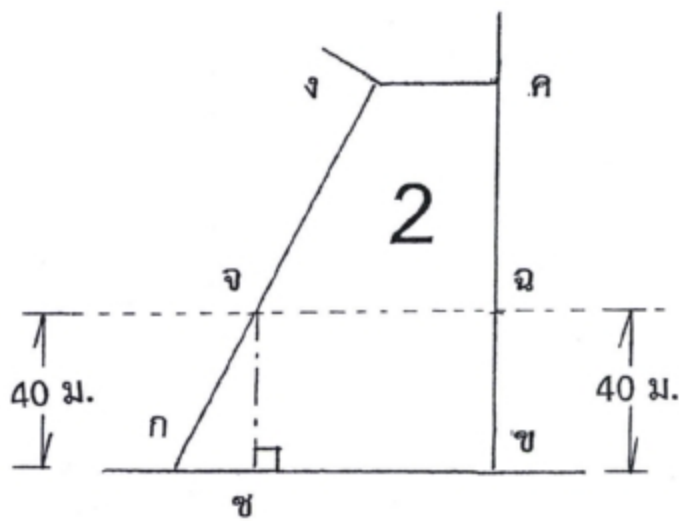
- วัดระยะตั้งฉากกับถนน ทาง หรือ คลอง ๔๐ เมตร ชีดด้วยดินสอได้หลัก ฉ, ช
- เนื้อที่ติดถนน ทาง หรือ คลอง ระยะ ๔๐ เมตร คือ รูป ก, ข, ช, ฉ
- หาเนื้อที่ใช้สูตรสี่เหลี่ยมผืนผ้า = กว้าง x ยาว
= ๔๐ เมตร x ระยะหลัก ก ถึงหลัก ข

รูปแปลงที่ ๒



ถนน ทาง หรือคลอง

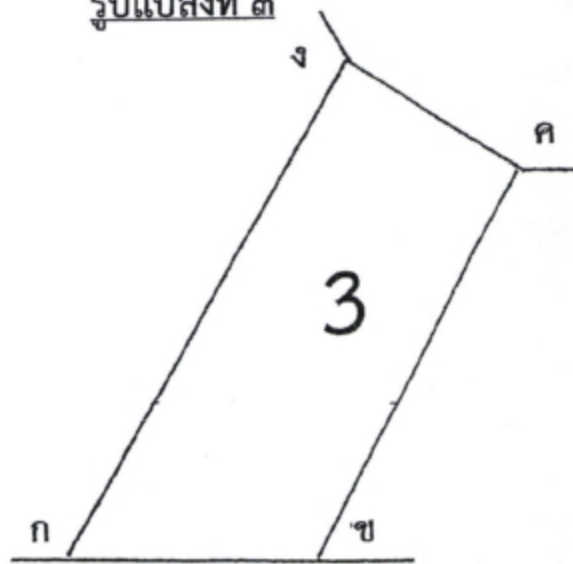
- ที่ดินแปลงนี้ สมมุติมุมเขตกเป็นหลัก ก, ข, ค, ง
- หลัก ก, ข ติดถนน ทาง หรือ คลอง



ถนน ทาง หรือคลอง

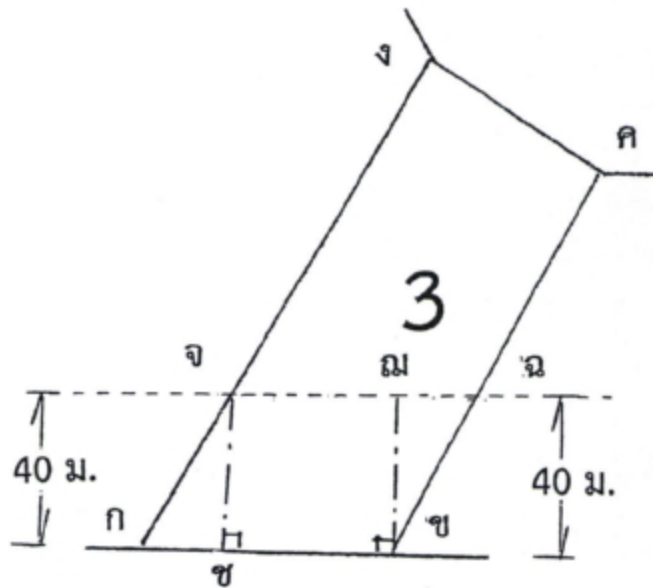
- วัดระยะตั้งฉากกับถนน ทาง หรือ คลอง ๔๐ เมตร ชีดด้วยดินสอได้หลัก จ, ฉ
- เนื้อที่ติดถนน ทาง หรือ คลอง ระยะ ๔๐ เมตร คือ รูป ก, ข, ฉ, จ
- หาเนื้อที่ใช้สูตรสี่เหลี่ยมคางหมู

$$\begin{aligned}
 &= \text{สูง} \times \frac{\text{ผลบวกด้านขนาน}}{2} \\
 &= ๔๐ \text{ เมตร} \times \frac{(\text{ระยะหลัก ก ถึง ข} + \text{ระยะหลัก จ ถึง ฉ})}{2}
 \end{aligned}$$



ถนน ทาง หรือคลอง

- ที่ดินแปลงนี้ สมมุติมุมเขตกเป็นหลัก ก, ข, ค, ง
- หลัก ก, ข ติดถนน ทาง หรือ คลอง

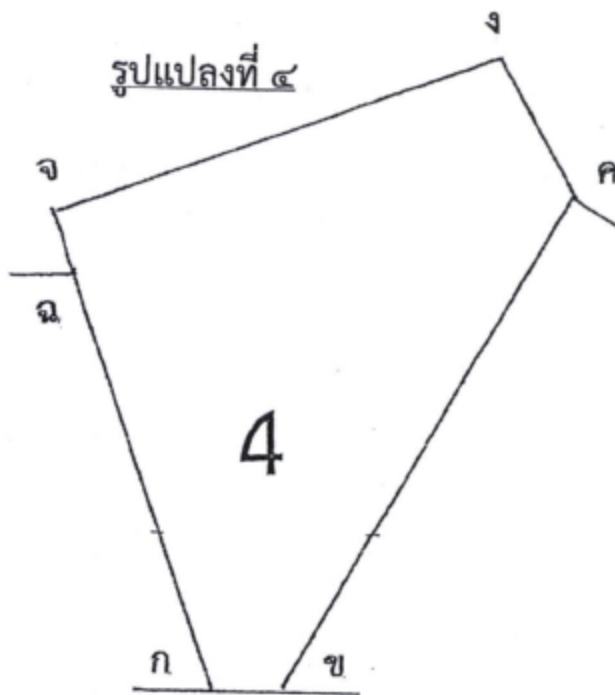


ถนน ทาง หรือคลอง

- วัดระยะตั้งฉากกับถนน ทาง หรือ คลอง ๔๐ เมตร ชีดด้วยดินสอได้หลัก จ, ฉ
- เนื้อที่ติดถนน ทาง หรือ คลอง ระยะ ๔๐ เมตร คือ รูป ก, ข, ฉ, จ
- หาเนื้อที่ใช้สูตรสี่เหลี่ยมคางหมู

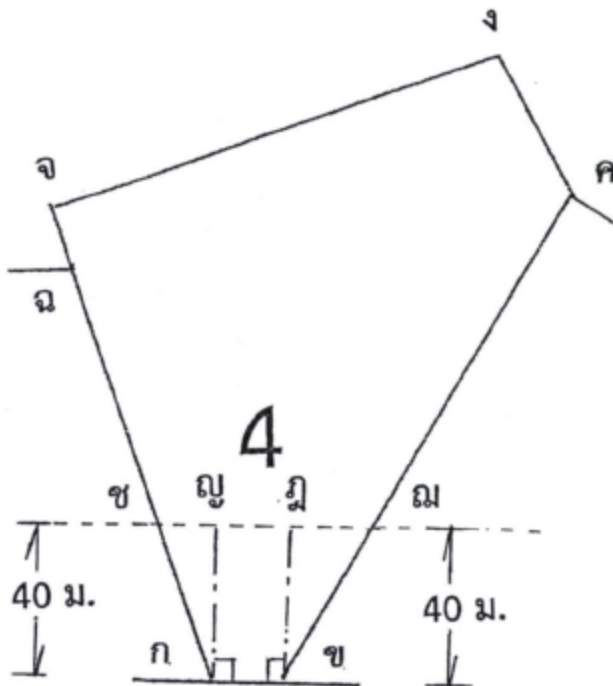
$$= \text{สูง} \times \frac{\text{ผลบวกด้านขนาน}}{2}$$

$$= ๔๐ \text{ เมตร} \times \frac{(\text{ระยะหลัก ก ถึง ข} + \text{ระยะหลัก จ ถึง ฉ})}{2}$$



ถนน ทาง หรือคลอง

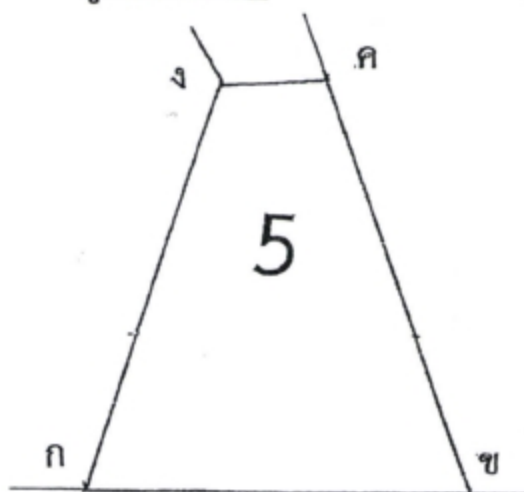
- ที่ดินแปลงนี้ สมมุติมุมเขตเป็นหลัก ก, ข, ค, ง, จ, ฉ
- หลัก ก, ข ติดถนน ทาง หรือ คลอง



ถนน ทาง หรือคลอง

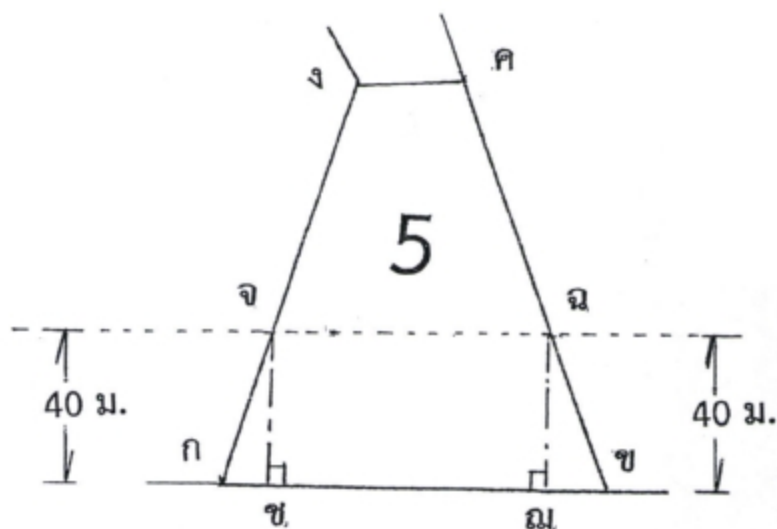
- วัดระยะตั้งฉากกับถนน ทาง หรือ คลอง ๔๐ เมตร ชี้ด้วยดินสอได้หลัก ข, ฉ
- เนื้อที่ติดถนน ทาง หรือ คลอง ระยะ ๔๐ เมตร คือ รูป ก, ข, ฉ, จ
- หาเนื้อที่ใช้สูตรสี่เหลี่ยมผืนผ้า = กว้าง x ยาว
= ๔๐ เมตร x ระยะหลัก ก ถึง ข

รูปแปลงที่ ๕



ถนน ทาง หรือ คลอง

- ที่ดินแปลงนี้ สมมุติมุมเขตเป็นหลัก ก, ข, ค, ง
- หลัก ก, ข ติดถนน ทาง หรือ คลอง

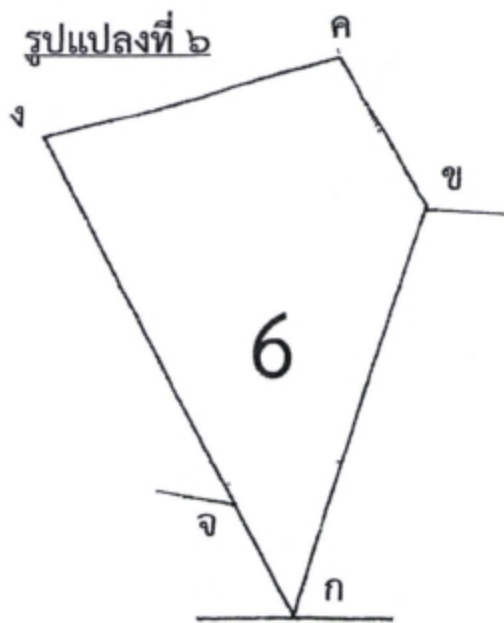


ถนน ทาง หรือ คลอง

- วัดระยะตั้งฉากกับถนน ทาง หรือ คลอง ๔๐ เมตร ชีดด้วยดินสอได้หลัก จ, ฉ
- เนื้อที่ติดถนน ทาง หรือ คลอง ระยะ ๔๐ เมตร คือ รูป ก, ข, ฉ, จ
- หาเนื้อที่ใช้สูตรสี่เหลี่ยมคางหมู

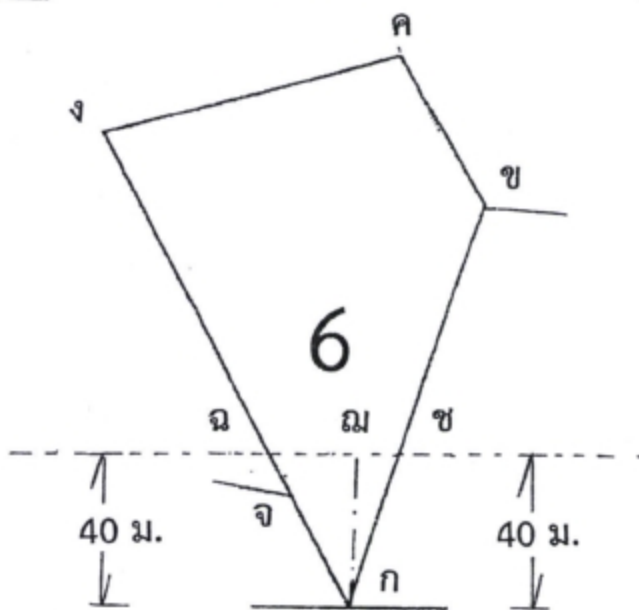
$$= \text{สูง} \times \frac{\text{ผลบวกด้านขนาน}}{2}$$

$$= ๔๐ \text{ เมตร} \times \frac{(\text{ระยะหลัก ก ถึง ข} + \text{ระยะหลัก จ ถึง ฉ})}{2}$$



ถนน ทาง หรือ คลอง

- ที่ดินแปลงนี้ สมมุติมุมเขตรเป็นหลัก ก, ข, ค, ง, จ
- หลัก ก ติดถนน ทาง หรือ คลอง



ถนน ทาง หรือ คลอง

- วัดระยะตั้งฉากกับถนน ทาง หรือ คลอง ๔๐ เมตร ชีดด้วยดินสอได้หลัก ฉ, ช
- หลักที่ติดถนน ทาง หรือ คลอง ระยะ ๔๐ เมตร คือ หลัก ก
- หาเนื้อที่ใช้สูตรสี่เหลี่ยมผืนผ้า

$$= \text{กว้าง} \times \text{ยาว}$$

$$= ๔๐ \text{ เมตร} \times \text{ระยะหลัก ก} = ๔๐ \times ๐ = ๐$$

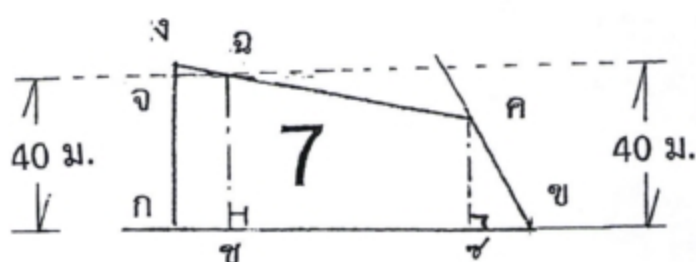
แปลงนี้ไม่มีเนื้อที่ติดถนน ทางหรือคลอง

รูปแปลงที่ ๗



ถนน ทาง หรือ คลอง

- ที่ดินแปลงนี้ สมมุติมุมเขตกเป็นหลัก ก, ข, ค, ง
- หลัก ก, ข ติดถนน ทาง หรือ คลอง



ถนน ทาง หรือ คลอง

- วัดระยะตั้งฉากกับถนน ทาง หรือ คลอง ๔๐ เมตร ชีดด้วยดินสอได้หลัก จ, ฉ
- เนื้อที่ติดถนน ทาง หรือ คลอง ระยะ ๔๐ เมตร คือ รูป ก, ข, ค, ฉ, จ
- หาเนื้อที่ใช้สูตรสี่เหลี่ยมคางหมู

วิธีที่ ๑ - ใช้หลักสูตรสี่เหลี่ยมผืนผ้า = กว้าง x ยาว = ๔๐ เมตร x ระยะหลัก ก ถึง ข

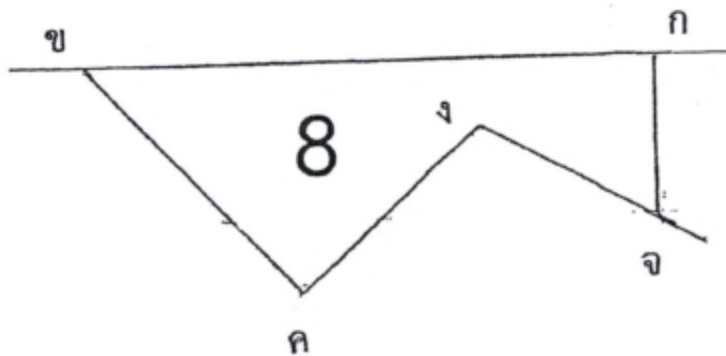
บวก - ใช้สูตรสี่เหลี่ยมคางหมู = สูง x ผลบวกด้านขนาน

$$= \frac{\text{ระยะหลัก ข ถึง ค} + \text{ระยะหลัก ข ถึง จ}}{2} \times \text{ระยะหลัก ข ถึง ข}$$

บวก - ใช้สูตรสามเหลี่ยมมุมฉาก = $\frac{1}{2} \times \text{ด้านฐาน} \times \text{ด้านตั้งฉาก} = \frac{1}{2} \times \text{ระยะหลัก ข ถึง ข} \times \text{ระยะหลัก ข ถึง ค}$

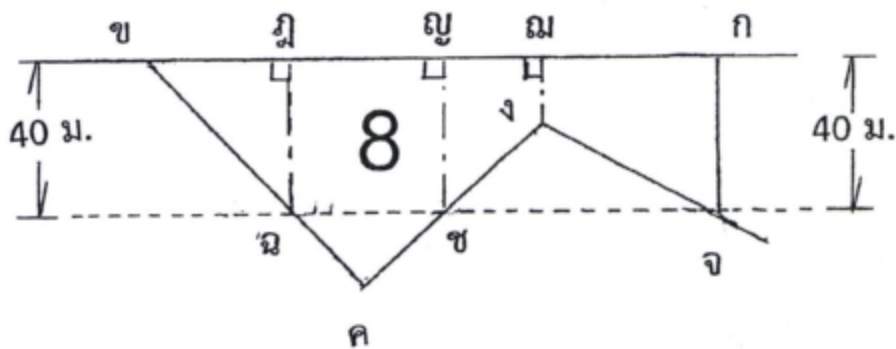
วิธีที่ ๒ - ใช้เนื้อที่เดิมลบด้วย เนื้อที่ที่ไม่ติดถนน ทาง หรือ คลอง (รูปสามเหลี่ยม ง, จ, ฉ)

ถนน ทาง หรือ คลอง



- ที่ดินแปลงนี้ สมมุติมุมเขตเป็นหลัก ก, ข, ค, ง, จ
- หลัก ก, ข ติดถนน ทาง หรือ คลอง

ถนน ทาง หรือ คลอง

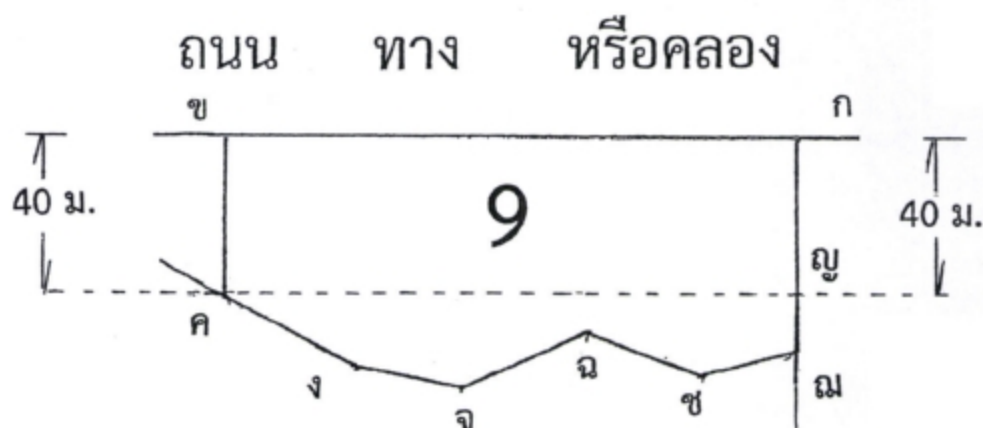


- วัดระยะตั้งฉากกับถนน ทาง หรือ คลอง ๔๐ เมตร ชีดด้วยดินสอได้หลัก ฉ, ช, จ
- เนื้อที่ติดถนน ทาง หรือ คลอง ระยะ ๔๐ เมตร คือ รูป ก, ข, ฉ, ช, ง, จ
- หาเนื้อที่โดยใช้เนื้อที่เดิมตั้งไว้แล้ว ลบด้วย เนื้อที่ที่ไม่ติดถนนทางหรือคลอง

(รูปสามเหลี่ยม ฉ, ค, ช)



- ที่ดินแปลงนี้ สมมุติมุมเขตกเป็นหลัก ก, ข, ค, ง, จ, ฉ, ช, ฉ
- หลัก ก, ข ติดถนน ทาง หรือ คลอง



- วัดระยะตั้งฉากกับถนน ทาง หรือ คลอง ๔๐ เมตร ชีดด้วยดินสอได้หลัก ค, ฉ
- เนื้อที่ติดถนน ทาง หรือ คลอง ระยะ ๔๐ เมตร คือ รูป ก, ข, ค, ฉ
- หาเนื้อที่ใช้สูตรสี่เหลี่ยมคางหมู

$$= \text{สูง} \times \frac{\text{ผลบวกด้านขนาน}}{2}$$

$$= ๔๐ \text{ เมตร} \times \frac{(\text{ระยะหลัก ก ถึง ข} + \text{ระยะหลัก ค ถึง ฉ})}{2}$$

ถนน ทาง หรือคลอง

(ร.ว.๖๕ ก)

รายการคำนวณแผ่นที่...../.....

เลขที่.....

รายชื่อ.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ระหว่าง.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

$$เนื้อที่ = \sqrt{S(S-1)(S-2)(S-3)}$$

รูปที่	1	2	3	4	5	6
1	.	.	.	.	.	.
2	.	.	.	.	.	.
3	.	.	.	.	.	.
2S	.	.	.	.	.	.
S	.	.	.	.	.	.
S-1	.	.	.	.	.	.
S-2	.	.	.	.	.	.
S-3	.	.	.	.	.	.
S(S-1) (S-2)(S-3)	.	.	.	.	.	.
เนื้อที่	.	.	.	.	.	.
เนื้อที่เป็น ไร่ งาน วา	- -	- -	- -	- -	- -	- -

รูปที่	7	8	9	10	11	12
1	.	.	.	.	.	.
2	.	.	.	.	.	.
3	.	.	.	.	.	.
2S	.	.	.	.	.	.
S	.	.	.	.	.	.
S-1	.	.	.	.	.	.
S-2	.	.	.	.	.	.
S-3	.	.	.	.	.	.
S(S-1) (S-2)(S-3)	.	.	.	.	.	.
เนื้อที่	.	.	.	.	.	.
เนื้อที่เป็น ไร่ งาน วา	- -	- -	- -	- -	- -	- -

$$\text{เนื้อที่} = \frac{\text{ด้านฐาน} \times \text{ด้านตั้งฉาก}}{2}$$

$$\text{เนื้อที่} = \frac{\text{สูง} \times \text{ผลบวกด้านขนาน}}{2}$$

สามเหลี่ยม			
รูปที่	ด้านฐาน	ด้านตั้งฉาก	เนื้อที่

สี่เหลี่ยม			
รูปที่	สูง	ผลบวกด้านขนาน	เนื้อที่

.....ผู้คำนวณ

(.....)

...../...../.....

.....ผู้ตรวจ

(.....)

...../...../.....

.....หัวหน้าฝ่าย

(.....)

...../...../.....