

คู่มือ
การปฏิบัติงานรังวัด
ของ
สำนักงานที่ดินอำเภอ

จัดทำโดย
สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด
กรมที่ดิน

สารบัญ

ลำดับ	เรื่อง	หน้า
1.	ขั้นตอนการรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก และรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์	1
2.	การรังวัดด้านโซ่หรือเทป	5
3.	หลักการขึ้นรูปแผนที่ด้านโซ่หรือเทป	5
4.	วิธีการขึ้นรูปแผนที่จากเซนสนาม	6
5.	วิธีการปักหลักบนแนวเขตที่ดินคดโค้ง	9
6.	วิธีคำนวณเนื้อที่แปลงที่ดินคดโค้ง	11
7.	การคำนวณเนื้อที่โดยสูตรสามเหลี่ยมด้านไม่เท่า	12
8.	ข้างเคียง	17
9.	การจำหน่ายของหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียง	17
10.	การดำเนินการเกี่ยวข้องกับข้างเคียงกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์	17
11.	การดำเนินการเกี่ยวกับการรังวัดสอบเขต โฉนดที่ดิน หรือตรวจสอบเนื้อที่ตาม หนังสือรับรองการทำประโยชน์	18
12.	ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขตได้	18
13.	การสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง	19
14.	การรับรองแนวเขตที่ดินของทางราชการ	19
15.	การสอบผู้ปกครองท้องที่ก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน	20
16.	การสอบสวนบันทึกถ้อยคำ	21

**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

ฝ่ายเจ้าหน้าที่

10. พนักงานเจ้าหน้าที่ ค้นหาชื่อและที่อยู่
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 จากนั้นายทะเบียนท้องถิ่น 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 ฝ่ายทะเบียนตรวจอายุัด จดทะเบียน
25. เสนอเจ้านายอำเภอลงนาม และแจกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้ขอรังวัด

ศักดิ์ เงินสุขไพบูลย์

เขียน

การรังวัดด้วยโซหรือเทป (สกัดเป็นรูปสามเหลี่ยม)

ข้อสำคัญ

ในการรังวัดด้วยโซหรือเทป (สกัดเป็นรูปสามเหลี่ยม) มีดังนี้

1. ทุกรูปแผนที่ที่รังวัดต้องมีเส้นฐานที่ยาวที่สุด ครอบคลุมรูปแผนที่ที่รังวัด เพื่อป้องกันรูปแผนที่บิดเบี้ยว ไม่มั่นคง

2. ทุกรูปแผนที่ที่รังวัด ต้องมีเส้นตรวจ เพื่อตรวจสอบผลการรังวัดทุกเส้นทุกระยะว่าถูกต้องหรือไม่

3. ข้อห้ามที่สำคัญ ห้ามนำรูปสามเหลี่ยมหลายๆ รูปมาต่อกัน เว้นแต่ทุกรูปต้องมีเส้นฐานเดียวกัน

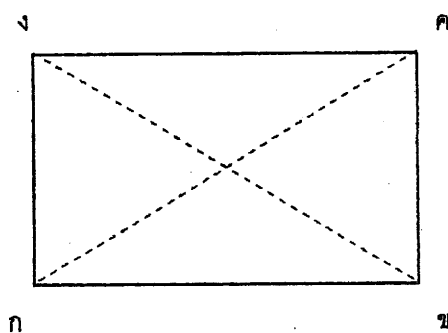
ข้อคำนึง หลักการขึ้นรูปแผนที่ทุกครั้ง ต้องคำนึง

1. การเข้ามาตราส่วนและรูปแผนที่ที่จะขึ้นรูปแผนที่ ให้เหมาะสมกับหน้ากระดาษ

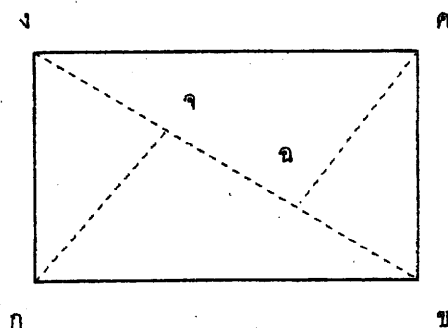
2. หาดำแหน่งรูปแผนที่ที่ให้สมดุลกับหน้ากระดาษที่ใช้ขึ้นรูปแผนที่

3. ดินสอที่จะใช้ขึ้นรูปแผนที่ ต้องมีความแหลมคมเสมอ เพื่อจะได้รูปแผนที่ที่มีความคมชัดและถูกต้องที่สุด

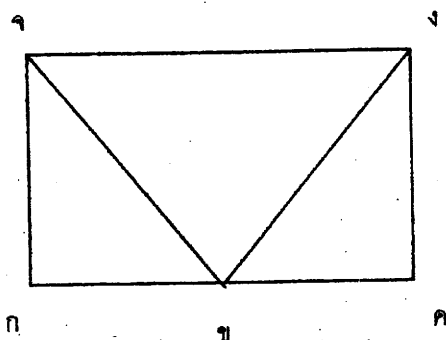
หลักการขึ้นรูปแผนที่ที่รังวัดด้วยโซหรือเทป มี 3 รูปแบบ ดังนี้



1. รูปแบบที่ 1 รูปแผนที่ที่รังวัดที่มีเส้นทแยงไขว้ ซึ่งเป็นเส้นขึ้นรูปแผนที่ และเส้นตรวจในตัว



2. รูปแบบที่ 2 รูปแผนที่ที่รังวัดที่มีรูปสามเหลี่ยมมีเส้นตรวจ



3. รูปแบบที่ 3 รูปแผนที่รังวัดที่มีรูปตามเหลี่ยม 2 รูป ค้ำเส้นด้านข้าง
ส่วนเส้นด้านบนเป็นเส้นตรง

วิธีการขึ้นรูปแผนที่การเวนสนาม (รูปที่ 1)

1. ชีตเส้นด้วยดินสอ แล้วกำหนด จุด ก. และจุด ข. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน
2. ใช้ปากคืบกางให้ได้ระยะเท่ากับ ก ถึง ง ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน แล้วใช้จุด ก เป็นจุดศูนย์กลาง วาดรัศมีให้เป็นรอยบางๆ ในกระดาษ
3. ให้นำไม้สเกลจุดศูนย์ที่จุด 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. ให้นำไม้สเกลจุดศูนย์ที่จุด 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 ถ้าระยะไม่เท่ากันหรือไม่ตรงกันเช่นเดิม 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. ขีดเส้นโดยขีดยาวประมาณ 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. ใช้ปากคีบกางให้ได้ระยะเท่ากับ ก. ถึง ง. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน แล้วให้จุด ก. เป็นจุดศูนย์กลาง วาดรัศมีให้เป็นรอยบางๆ 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 ใช้ปากคีบกางให้ได้ระยะเท่ากับ ข. ถึง ค. ตามระยะที่วัดได้ในที่ดิน แล้วใช้จุด ข. เป็นจุดศูนย์กลางวาดรัศมีให้เป็นรอยบางๆ 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. เมื่อรูปแผนที่ถูกต้องให้วางหมุดที่จุด 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. ให้เขียนระยะกำกับกับเส้นทุกเส้นด้วยปากกาหมึกน้ำเงิน 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

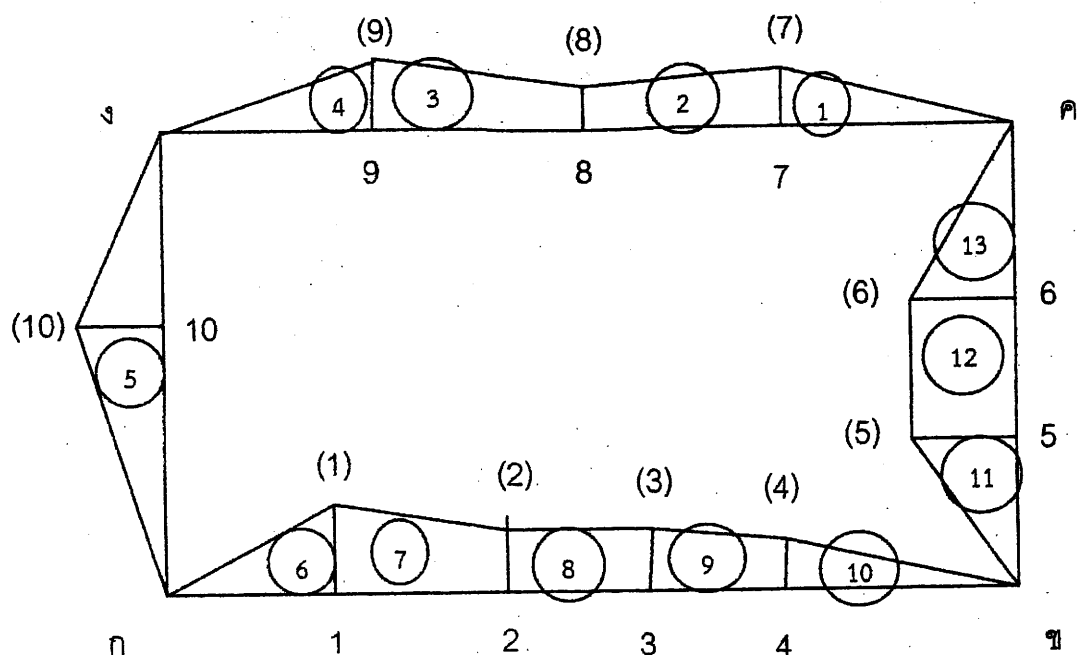
1. ก่อนรังวัดที่ดินแปลงใดทุกครั้ง การศึกษารูปแผนที่ที่จะรังวัดเสียก่อนว่า จะดำเนินการกำหนดจุดหรือมุมใด เพื่อที่จะกำหนดรูปแปลงที่รังวัดให้ครอบคลุมทั้งแปลง โดยการชิตรูปแผนที่แปลงที่รังวัด โดยสังเขปก่อน
2. เมื่อได้จุดหรือรูปแปลงที่ต้องการแล้ว ให้เดินรอบแปลงพร้อมกับ ปักหลัก ปักธง และรังวัดระยะในเวลาเดียวไปเลยด้วยก็ได้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

รูปแผนที่ที่ไม่เป็นรูปสี่เหลี่ยม หรือรูปแปลงคดโค้ง

สภาพรูปแผนที่และใบที่ดินจริง ส่วนมากไม่ได้เป็นรูปสี่เหลี่ยมอย่างที่ยกตัวอย่างเสมอไป ฉะนั้นการรังวัดที่ดินทุกครั้ง ผู้ที่จะทำการรังวัดต้องใช้ความคิด การพิจารณา และกำหนดจุดให้ที่ดินแปลงรังวัดนั้น ให้มีรูปแผนที่สี่เหลี่ยมครอบคลุมรูปแปลงรังวัดให้ได้ จึงจะสามารถทำการรังวัดได้รูปแผนที่สี่เหลี่ยมที่ว่ามีก็รูปก็ได้ติดต่อกัน แต่ต้องมีเส้นฐานและเส้นตรง (รูปที่ 1, 2 หรือ 3) เสมอ เพื่อป้องกันรูปแผนที่บิดเบี้ยวและผิดพลาด

หากรูปแผนที่และใบที่ดินจริง 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. ย้ายเล็งจากจุด ก. ตามคั่นนาไปยังจุด ข. โดยให้คนงานรังวัดถือธงเดินตามคั่นนาไปยังจุด ข. วิธีการง่ายๆ คือ ย้ายเล็งจากจุด 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 โดยรังวัดระยะ

ดังนี้

- 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 ใส่ในวงเล็บ

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

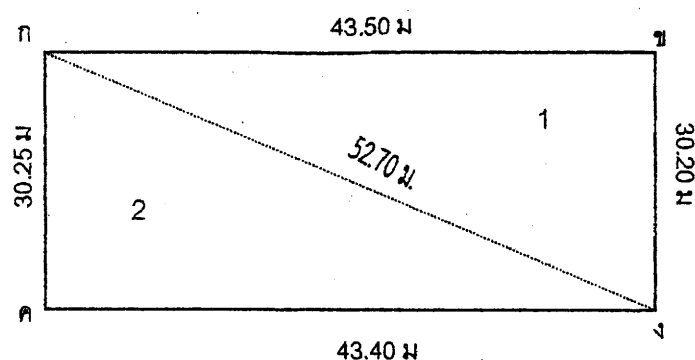
S หมายถึง ผลบวกระยะ 3 ด้านของสามเหลี่ยมที่ต้องการหาเนื้อที่ หารด้วย 2

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 โดยกรอกระยะแต่ละด้านของรูปตามเหลี่ยมลงในช่องที่ 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

กรณีหากมีพื้นที่ที่ต้องการหาเนื้อที่ มีรูปสามเหลี่ยมหลายรูป 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

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

รูปที่ 2 $656.4033 \div 1,600 = 0.4102521$

0.8207617

(หน้าจุดทศนิยมเป็นไร)

4

3.2830468

(หน้าจุดทศนิยมเป็นงาน หลังจุด
ทศนิยมเป็นตารางวา)

ได้นื้อที่ 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.ค.38 หรือหนังสือแจ้งการระวางชี้แนวเขต และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งได้พิมพ์ข้อความแบบฟอร์มไว้แล้ว เพียงกรอกข้อความที่ต้องการลงในช่องว่างไปเท่านั้น เช่น ชื่อผู้ขอประเภทการรังวัด ที่ตั้งของที่ดินของแปลงรังวัด ตำบล อำเภอ จังหวัด กำหนดวันทำการรังวัด ตอนล่างเป็นใบรับหมายข้างเคียง ส่วนด้านหลังหนังสือแจ้งข้างเคียงดังกล่าวมีแบบการมอบหมายให้บุคคลอื่นมาชี้เขตแทนเจ้าของที่ดิน เป็นการอำนวยความสะดวกแก่เจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ไม่อาจจะไปร่วมระวางชี้แนวเขตด้วยตัวเอง

การจำหน่ายของหนังสือแจ้งให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ค.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 และในกรณีที่ระยะแนวเขตที่ดินผิดพลาดคลาดเคลื่อนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้วเมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

- 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 หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดโดยส่งหนังสือแจ้งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อซึ่งปรากฏในหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน เช่น สารบบที่ดิน บัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตามที่อยู่ที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแจ้งการเปลี่ยนแปลงหรือการย้ายที่อยู่ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ในกรณีที่มิอาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้

- ให้ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด โดยมอบหมายให้ช่างผู้ทำการรังวัดหรือช่างรังวัดอื่นนำไปปิด ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้น และให้มีพยานรู้เห็นการปิดหนังสือแจ้งอย่างน้อย 2 คน แล้วบันทึกถ้อยคำพยานเป็นหลักฐานติดเรื่องไว้ด้วย

- ให้ทำหนังสือนำเสนอหนังสือแจ้งส่งไปยังหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ เพื่อปิดประกาศไว้ ณ ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี

- ให้ส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับที่อยู่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอ หรือนายทะเบียนท้องถิ่นหรือถ้าสอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

- การส่งหนังสือแจ้งไปปิด ณ ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ และการส่งหนังสือแจ้งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้กระทำในวันเดียวกัน

การปิดหนังสือแจ้ง ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้กระทำโดยไม่ชักช้า หนังสือแจ้งให้ใช้แบบ ท.ค. 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 ถ้าที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษาและเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการมิได้มาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัดหรือมา แต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การติดต่อหรือแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการให้ถือปฏิบัติตามมาตรา 69 ทวิ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัด พ.ศ. 2521

2. การรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือการรังวัดพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าที่ดินนั้นมีแนวเขตติดต่อกับที่ดินทางราชการมีหน้าที่ดูแลรักษาและเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการมิได้มาระวังชี้และรับรองแนวเขตที่ดินในวันทำการรังวัดหรือมา แต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน การติดต่อหรือแจ้งผู้ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการให้ถือปฏิบัติดังต่อไปนี้

2.1 การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา 59 ตริ 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 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งไปอีกครั้งหนึ่งใน 7 วัน นับแต่วันทำการรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เสร็จโดยส่งหนังสือทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินนั้นไปตรวจสอบแนวเขต และหลักเขตที่ดินปึกไว้ว่าถูกต้องที่ดินที่ตนมีหน้าที่ดูแลรักษาหรือไม่ โดยขอให้ตอบให้ทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งกับให้แจ้งไปด้วยว่า ถ้าไม่ตอบภายในกำหนด ให้ถือว่าไม่ประสงค์จะคัดค้านแนวเขตและการปักหลักเขตที่ดินรายนั้นพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตต่อไป หากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรักษาที่ดินไม่ตอบให้ทราบภายในกำหนด ให้เจ้าของที่ดินรับรองว่ามีได้นารังวัดรูกกล้าเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.34) ตามระเบียบ โดยเขียนข้อความหมึกสีแดงว่า เป็นที่ดินประเภทใด ผู้ดูแลรักษาไม่มาชี้แนวเขต ส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตในใบได้สวน (น.ส.5) หรือใบแบบพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ (น.ส.1 ก. , น.ส. 1 ค.) ให้บรรยายด้วยหมึกสีแดง ว่า ข้างเคียงเป็นที่ดินประเภทใด ได้มีหนังสือแจ้งผู้ดูแลรักษาให้ประวัชชีและตรวจสอบแนวเขตที่ดินแล้ว แต่ไม่ดำเนินการ เจ้าของที่ดินได้รับรองเขตไว้แล้ว ใช้ข้างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายชื่อ 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

ในกรณีที่ที่ดินที่ขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีแนวเขตติดต่อกับที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งนายอำเภอท้องที่เป็นผู้ดูแลรักษา ถ้าได้ออกไปตรวจสอบในวันทำการรังวัดก็ให้ตรวจชี้และรับรองแนวเขตที่สาธารณประโยชน์นั้นด้วย

การสอบสวนบันทึกถ้อยคำ

ในการรังวัดที่ดินเฉพาะรายทุกประเภท เช่น การรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนด รังวัดเข้าไปได้ส่วน และสอบเขตไปได้ส่วน เป็นต้น พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องสอบสวน และบันทึกเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในที่ดิน

การรังวัดออกโฉนดที่ดินจะต้องสอบสวนและบันทึกผู้ปกครองท้องที่ให้ได้ความว่า

1) ที่ดินแปลงนี้ไม่ได้เป็นที่สงวนหวงห้าม หรือที่สาธารณประโยชน์ที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแต่อย่างใด และไม่ใช้ที่เขา ที่ภูเขา หรือที่สงวนหวงห้ามหรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรของชาติแต่อย่างใด

2) ที่ดินแปลงนี้ไม่เหลื่อมล้ำหรือทับที่สาธารณประโยชน์ ที่สงวนหวงห้าม หรือทางน้ำทางสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด

3) ที่ดินแปลงนี้ไม่ทับที่ของบุคคลอื่น ทั้งมีที่กรรมสิทธิ์และมีสิทธิครอบครอง

4) ที่ดินแปลงนี้มิได้เป็นที่สงวนหวงห้ามของกระทรวง ทบวง กรมอื่นใดแต่อย่างใด

5) ที่ดินแปลงนี้ผู้ขอรังวัดให้สิทธิครอบครองและทำประโยชน์อยู่ในฐานะเป็นเจ้าของโดย

แท้จริง

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

7) ที่ดินแปลงนี้มีภาวะติดพันอย่างใดหรือไม่

8) ที่ดินแปลงนี้ไม่มีปัญหาอื่นใดขัดข้อง และอยู่ในเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้

- การบันทึกเหตุการณ์ต่าง ๆ ของช่างรังวัดมีหลายกรณีสุดแล้วแต่เหตุการณ์จะเกิดขึ้น

- บันทึกนั้นให้ใช้แบบพิมพ์ ท.ด. 16

- การบันทึกอย่าให้ขาดสาระสำคัญของเรื่อง

- ไม่ต้องบันทึกให้ยืดเยื้อจนเกินไป บันทึกเพียงให้ได้ใจความ

- สาระสำคัญของผู้ให้ถ้อยคำที่จะขาดเสียมิได้ก็คือ ชื่อ นามสกุล อายุ บิดามารดา ภูมิลำเนา ตำแหน่งหน้าที่การงานหรือการประกอบอาชีพ มีความเกี่ยวข้องกับผู้ออกโฉนดที่ดินอย่างใด

การบันทึกถ้อยคำ (ท.ด. 16) ในการรังวัดที่ดินประเภทต่าง ๆ หากมีเหตุการณ์หรืออาจมีอุปสรรคขัดข้องหรือไม่เป็นไปตามคำขอให้ไว้ประการต่าง ๆ เช่น เมื่อไปถึงที่ดินแล้วน้ำท่วมคันเขตทำการรังวัดไม่ได้ หรือที่ดินรกร้างจนไม่สามารถลากเทปวัดระยะได้ หรือเจ้าของที่ดินผู้ขอรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ตกลงเขตที่ดินกัน หรือเจ้าของที่ดินด้วยกันเองไม่ตกลงเขตที่ดินที่จะแบ่งแยกระหว่างกันเอง 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 บรรทัดสุดท้ายพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดลงชื่อในฐานะผู้บันทึกถ้อยคำนั้น

เหตุการณ์ต่าง ๆ ที่ต้องบันทึกมานั้นไม่มีกฎเกณฑ์อันแน่นอน เพราะการรังวัดที่ดินแปลงหนึ่ง อาจมีเหตุการณ์ผิดแปลกแตกต่างกันไป จะบันทึกเหตุการณ์เตรียมไว้ล่วงหน้าหาได้ไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดต้องใช้สามัญสำนึกว่า เมื่อมีเหตุการณ์เช่นนั้นเกิดขึ้น จะต้องบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานทางราชการหรือไม่ ถ้าต้องจะจ้องบันทึกอย่างไร จึงจะเป็นหลักฐานของราชการและไม่เป็นการผูกมัดตัวของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดเองด้วย อย่างไรก็ตามข้อความตอนต้นควรจะได้กล่าวถึงคำขอที่เจ้าของที่ดินให้ไว้ ณ สำนักงานที่ดินว่า ตามคำขอฉบับ ที่..... ลงวันที่..... ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัดประเภท..... นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์..... มีข้อความอย่างไร ก็ใส่ลงไปหรือขึ้นต้นควรจะได้สอบถามให้รู้ว่ามีผู้ให้ถ้อยคำ นั้นเป็นใครตั้งบ้านเรือนอยู่ที่ไหน นามบิดา มารดา เป็นต้น แล้วจึงบันทึกข้อตกลงความต่อไป แบบหลังเหมาะสำหรับข้างเคียงด้านที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน คือ เป็นผู้ครอบครองที่ดินมือเปล่า ทั้งนี้จะได้ทราบว่าที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นเป็นของ ผู้ใด มีภูมิสำเนาแห่งใด เป็นต้น และที่ไม่ควรลืม เมื่อมีบันทึกเหตุการณ์สิ้นสุดแล้ว ควรจะเขียนต่อท้ายไปด้วยว่า ข้อความตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้บันทึกไว้แล้ว ได้อ่านให้ผู้ให้ถ้อยคำพยานฟัง และทราบข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน

ดังได้กล่าวแล้วว่า การบันทึกถ้อยคำนั้นไม่อาจกำหนดแน่นอนลงไปได้ว่า การรังวัดรายหนึ่งจะมีเหตุการณ์อะไรที่ควรบันทึกบ้าง เป็นเหตุการณ์เฉพาะหน้าที่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องคิดเอาเองว่าควรจะเป็นอย่างไร เพื่อให้จะเป็นการสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดที่เพื่องอกทำการรังวัดเฉพาะรายใหม่ ๆ ยังไม่เคยบันทึกถ้อยคำเมื่ออยู่ต่อหน้าคนมาก ๆ อากาศร้อน อาจนึกไม่ออกว่าควรจะเป็นอย่างไรในเรื่องนั้น ๆ จึงใคร่จะยกตัวอย่างต่อไป

1. การบันทึกแบบไม่สมยอมซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ปันแนวเขตกัน

การรังวัดที่ดินซึ่งได้หนังสือรับรองการทำให้ประโยชน์ไว้นาน สภาพที่ดินหรือเขตการครอบครองอาจคลาดเคลื่อน ทำให้รูปแผนที่และเนื้อที่หรืออย่างใดอย่างหนึ่งผิดจากหนังสือรับรองการทำให้ประโยชน์ หรือที่ดินแปลงที่ทำการรังวัดนั้นจะต้องเคยทำการรังวัดใหม่ ปักหลักไม้ไว้แล้ว และหลักไม้ยังอยู่ในที่ดิน แต่เมื่อผู้ขอพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดทำการรังวัดตรวจสอบจากหลักไม้ถึงหลักไม้ตามหลักฐานการรังวัดครั้งก่อนไว้ได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดย่อมทราบไม่ได้ในขณะนั้นว่ารูปแผนที่คงเดิมหรือจะต้องแก้ไข ฉะนั้น จึงต้องบันทึกถ้อยคำสำรองไว้ด้วย ต่อไปนี้เป็นตัวอย่างการบันทึก

ข้าพเจ้าเจ้าของที่ดินผู้ทำการรังวัด เจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียง เจ้าหน้าที่ผู้ปกครองท้องที่ (ถ้าติดที่สาธารณประโยชน์) ผู้มีนามข้างท้ายนี้ ได้พร้อมกันนำช่างรังวัดทำการรังวัดปักหลักไม้แปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ข้าพเจ้าขอให้ถ้อยคำว่าเขตที่ดินตามที่ข้าพเจ้าได้นำพนักงานทำการรังวัดไปแล้ว เป็นเขตที่ดินตามที่ข้าพเจ้าได้ครอบครองกันอยู่เวลานี้ ข้าพเจ้าไม่เคยสมยอม ซื้อขาย แลกเปลี่ยน ให้ปันแนวเขตที่ดินกัน และมีได้นำที่ดินนอกหลักฐานมารวมแต่ประการใดในที่ดินมี (รั้ว , คันนา) เป็นต้น

ถ้อยคำนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดอ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบความตลอดแล้ว
จึงได้ลงนามไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....

ลงชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....

ลงชื่อ.....เจ้าของที่ดินผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ.....พยาน (ควรจะเป็นผู้ปกครองท้องที่ ถ้ามี)

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดบันทึก

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

2. การบันทึกผู้ปกครองท้องที่และเจ้าของที่ดินข้างเคียง

รูปแผนที่ในระวางหรือในโฉนดอย่างเก่าที่จำลองมาประกอบเรื่องรังวัดนั้น บางครั้งปรากฏว่าข้างเคียงบางด้านติดทั้งเลขที่ดินและลำกระโดงหรือลำราง ซึ่งไม่ชัดเจนว่าเป็นสาธารณประโยชน์ หรือเปล่า เจ้าหน้าที่จึงจำเป็นต้องมีหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินติดต่อ และผู้ปกครองท้องที่ให้ไประวางเขต ลำรางหรือลำกระโดงนั้น ๆ ด้วยเหตุนี้ ในวันทำการรังวัดพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องสอบถามและบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ให้ได้ความว่า ลำกระโดงและลำรางนั้นเป็นสาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าเป็นอย่างหนึ่งใด เช่น ลำรางหรือลำกระโดงนั้นไม่ใช่สาธารณประโยชน์ เพียงแต่ติดเลขที่ดินแปลงข้างเคียง เช่นนี้ ต้องบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่ที่ปลบอ้างว่ากระโดงหรือลำรางนั้นไม่ใช่สาธารณประโยชน์ 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
สาธารณประโยชน์คันกลาง ฉะนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่ต้องลงนามรับรองเขตแต่อย่างใด

ลงชื่อผู้ปกครองท้องที่ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด เหมือนแบบที่อธิบาย
มาแล้ว

3. การบันทึกการคัดค้านเขตที่ดิน

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดออกไปทำการรังวัดที่ดิน บางแปลงอาจมีผู้คัดค้านเขตอ้างว่าตามที่ขออนำทำการรังวัดไว้นั้นยังไม่เป็นการถูกต้อง เช่นนี้ต้องพิจารณาว่าที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้น มีหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินหรือไม่ ถ้าปรากฏว่ามีหนังสือสำคัญแล้ว เช่น โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดแนะนำถึงเหตุที่ทำให้รูปแผนที่และเนื้อที่คลาดเคลื่อนไปจากหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามหลักวิชาการ หากตกลงกันไม่ได้ใช้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดรับคำคัดค้านโดยใช้บันทึกถ้อยคำ(ท.ด.16) และให้ผู้คัดค้านนำขึ้นแนวเขตเพื่อทำแผนที่แสดงเขตคัดค้าน ดังตัวอย่างข้างล่างนี้

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

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

บัดนี้ นาย (นาง).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านทิศ.....เลขที่ดิน.....ได้คัดค้านแนวเขตที่ข้าพเจ้าได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดทำการรังวัด โดยอ้างว่าข้าพเจ้าได้นำข้างรังวัดทำการรังวัดรुक้าเลขที่ดินที่เขาได้ครอบครองอยู่ ข้าพเจ้าจึงขอให้ข้างรังวัดทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านตามระเบียบฯ ถ้อยคำนี้ข้างรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อเจ้าของที่ดินผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

บันทึกถ้อยคำผู้คัดค้าน ข้าพเจ้า.....อายุ.....ตั้งบ้านเรือนอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ขอให้ถ้อยคำต่อข้างรังวัดว่า ตามที่เจ้าพนักงานที่ดินได้มีหนังสือให้ข้าพเจ้ามาระวางเขตที่ดินแปลงที่ขอรังวัดนั้น ข้าพเจ้าได้มาระวางเขตแล้ว แต่ข้าพเจ้าขอคัดค้านว่า เขตที่ดินตามที่มีผู้ขอรังวัดนำพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดทำการรังวัดนั้น ยังเหลื่อมล้ำกับแนวเขตที่ดินซึ่งข้าพเจ้าได้ครอบครอง จึงขอคัดค้านการรังวัดครั้งนี้ และขอให้ข้างรังวัดทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านตามแนวเขตที่ข้าพเจ้านำขึ้น ถ้อยคำนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำคัดค้าน พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

4. การบันทึกการลงนามแทนกรณีเจ้าของที่ดินข้างเคียงผู้ถือกรรมสิทธิ์วายชนม์

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

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ตั้งบ้านเรือนอยู่หมู่ที่.....
.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เป็นบุตร
นาย.....นาง.....

ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดว่า

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

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดผู้บันทึก เหมือนแบบที่
อธิบายมาแล้ว

5. การบันทึกการลงชื่อแทนผู้เยาว์

ในกรณีที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินข้างเคียงยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซึ่งตามกฎหมายจะทำ
นิติกรรมด้วยตนเองมิได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกถ้อยคำผู้ใช้อำนาจปกครอง
ซึ่งโดยทั่วไป ได้แก่ บิดา หรือมารดาผู้เยาว์นั่นเอง อนึ่งหากผู้ใช้อำนาจปกครอง เช่น บิดาไม่มา
ระวางชี้แนวเขต แต่มารดาที่มีได้เป็นผู้ใช้อำนาจปกครองมาแทน ก็ควรบันทึกเหตุไว้ด้วย ดังตัวอย่าง
ดังนี้

ข้าพเจ้าผู้มีชื่อข้างท้ายนี้ ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดว่า ตามที่เจ้า
พนักงานที่หนังสือที่.....ลงวันที่.....เรียกตัว ด.ช.....
(ด.ญ.).....ให้มาระวางเขตที่ดิน ซึ่งติดต่อกับที่ดินแปลงที่ขอทำการรังวัดนั้น บัดนี้
ด.ช.....มีอายุเพียง.....ปียังไม่บรรลุนิติภาวะ ข้าพเจ้าเป็นบิดาผู้ใช้อำนาจปกครอง
ด.ช.....(หรือข้าพเจ้าเป็นมารดา ด.ช.....ควรอ้างเหตุที่บิดาของเด็ก
มาระวางเขตไม่ได้) ขอระวางเขตและลงนามรับรองเขตที่ดินแทน ด.ช.....ถ้าเกิด
การเสียหายขึ้นประการใด ข้าพเจ้ายอมรับผิดชอบทั้งสิ้น ขอความนี้ได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบ
แล้วจึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัด เหมือนแบบที่อธิบาย
มาแล้ว

กรณีที่ผู้เยาว์ที่ทางการมีหนังสือแจ้งให้ประวัจนวเขตนั้นบรรลุนิติภาวะแล้ว ก็ให้ผู้เยาว์ลงชื่อรับรองเขตพร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำไว้ว่า ขณะนั้นได้บรรลุนิติภาวะแล้ว ลงนามรับรองเขตด้วยตนเอง

6. การบันทึกแก้คำขอ

การรังวัดที่ดินบางแปลงผู้ขอเปลี่ยนความประสงค์ใหม่ แตกต่างไปจากคำขอเดิมที่ให้ไว้ต่อสำนักงานที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดต้องบันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐาน โดยมากเป็นเรื่องการขอแบ่งเพิ่มหรือลดลงจากเดิม แบ่งผิวดิน แบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ ดังตัวอย่าง

แบ่งเพิ่มหรือลด หรือแบ่งผิวดิน 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 ต่อมาในวันรังวัดต้องการเปลี่ยนความประสงค์เดิม ควรต้องบันทึกถ้อยคำไว้ตามนี้ ดังนี้

ข้าพเจ้าผู้ขอทำการรังวัดที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอของข้าพเจ้าฉบับที่.....ลงวันที่.....ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดออกไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดินออกเป็น.....แปลงโดยจำกัดเนื้อที่ดังที่ปรากฏในคำขอนั้น บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์ใหม่ คือ ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดแบ่งที่ดินของข้าพเจ้าออกเป็น.....แปลงทางทิศ.....และข้าพเจ้าจะได้เป็นผู้ชี้เขต การแบ่งแยกเองทุกแปลง ถ้อยคำนี้ข้าพเจ้าทราบแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดผู้บันทึก เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

10. การบันทึกงดทำการรังวัด (สำเนาให้ผู้ขอ 1 ฉบับ)

บางครั้งการรังวัดที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ออกไปทำการรังวัดพบกับอุปสรรคทางธรรมชาติ เช่น น้ำท่วมคันเขตจนไม่สามารถตรวจสอบแนวเขตได้ เช่นจะต้องบันทึกเหตุดังกล่าวให้ชัดเจนและชี้แจงให้เจ้าของที่ดินทราบและเข้าใจ พร้อมกับบันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินทราบว่า การรังวัดขัดข้องจากเหตุดังกล่าว และเจ้าของที่ดินงดรังวัดไว้ชั่วคราวโดยให้ชัดเจนทำบันทึกเป็น 2 ฉบับ มีข้อความตรงกันและมอบให้เจ้าของที่ดิน 1 ฉบับ ตามข้อความ ดังนี้

ข้าพเจ้าเจ้าของที่ดินผู้ขอทำการรังวัด ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอของข้าพเจ้าฉบับที่.....ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัดที่ดินของข้าพเจ้าแปลงที่กล่าวไว้ข้างบนนั้น บัดนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้มาทำการรังวัดแล้ว แต่ปรากฏว่าน้ำท่วมที่ดินจนไม่สามารถจะเห็นคัดเขตได้ และในที่ดินมีต้นข้าวขึ้นสูงมาก ไม่สามารถตรวจสอบแนวเขตได้ ข้าพเจ้าจึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดทำการรังวัดไว้ชั่วคราวก่อน เมื่อที่ดินแห้งและสะดวกแก่การรังวัดเมื่อใด ข้าพเจ้าจะได้รับไปแจ้งให้นัดทำการรังวัดโดยเร็ว ถ้อยคำนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้จัดทำบันทึกถ้อยคำเป็น 2 ฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกันและพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดได้อ่านให้ข้าพเจ้าฟังและทราบแล้ว จึงลงชื่อไว้เป็นสำคัญ

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดผู้บันทึก เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

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

11. การบันทึกถ้อยคำกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตกลงเขตที่จะแบ่งแยกระหว่างกันเองไม่ได้

บางกรณี การรังวัดเพื่อปักหลักไม้แบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างเจ้าของที่ดินด้วยกันเองนั้น เจ้าของกรรมสิทธิ์รวมอาจตกลงเขตแบ่งกันได้ พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกเหตุดังกล่าวไว้ให้ชัดเจน เพื่องดรังวัดไว้ชั่วคราว ตามนัยข้อความ ดังนี้

ข้าพเจ้า เจ้าของที่ดินผู้มีนามข้างท้ายนี้ ขอให้ถ้อยคำว่า ตามคำขอของข้าพเจ้าฉบับที่.....ลงวันที่.....ขอให้เจ้าพนักงานออกไปทำการรังวัดที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ บัดนี้ข้าพเจ้าผู้มีกรรมสิทธิ์ร่วมกันในที่ดินแปลงนี้ 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) พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้องบันทึกผู้มาระวังชี้เขตให้ได้ว่าความเป็นผู้ครอบครองที่ดินเพื่อตนเองหรือเป็นตัวแทนผู้ครอบครองผู้ใด ตามนัย ดังนี้

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

ลงชื่อ ผู้ให้ถ้อยคำ พยาน พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดผู้บันทึก เหมือนแบบที่อธิบายมาแล้ว

หมายเหตุ ถ้าที่ดินข้างเคียงประเภทนี้ไม่มีผู้ใดมาชี้เขต ก็ให้จดบันทึกผู้ปกครองท้องที่หรือถ้าผู้ปกครองท้องที่ไม่มา ก็ให้จดบันทึกถ้อยคำผู้ขอรังวัดกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่ฟังสอบถามได้สัก 2 คน เป็นอย่างน้อย ให้ได้ความปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นเป็นของผู้ใด ดังข้างเรือนอยู่ที่ไหน

ผู้ใดใช้สิทธิครอบครอง และถ้ามีข้อความอันควรบันทึกก็ให้บันทึกเพิ่มเติมมาเพื่อเป็นหลักฐานแล้ว
ให้ผู้ขอรับรังวัดรับรองเขตในแบบ ท.ด. 34 อีกส่วนหนึ่ง

13. การบันทึกกรณีอื่น ๆ

ใช้ดุลยพินิจในแนวเดียวกับที่กล่าวมานี้ ซึ่งขึ้นอยู่กับเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่ปรากฏขึ้นตาม
ความเป็นจริง

การรายงานการรังวัด

การรายงานการรังวัด หมายถึง การรายงานเหตุการณ์ ข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการ
รังวัดที่ดินแปลงนั้นๆ และเกิดขึ้นในขณะที่ทำการรังวัด ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดจะต้อง
รายงานเสนอผู้บังคับบัญชา โดยใช้หลักเกณฑ์ของกฎหมาย ระเบียบ คำสั่ง หลักวิชาการรังวัดและทำ
แผนที่เป็นองค์ประกอบ พร้อมทั้งให้เสนอความเห็นด้วย เช่น การรับรองเขต การรังวัดตรงตามคำขอ
หรือไม่ หลักฐานที่นำไปประกอบการรังวัดและการตรวจสอบหลักฐานการรังวัดเป็นอย่างไร ผลการ
รังวัดและการลงระวางแผนที่ และเหตุการณ์อื่นๆ ที่เกิดขึ้นในวันรังวัด ก็จะต้องรายงานไว้ด้วย ให้
รายงานให้สั้น กระชับ ได้ใจความให้ครบถ้วนในสาระสำคัญที่เป็นประโยชน์ โดยโยงไปถึงบันทึก
ถ้อยคำ (ท.ด.16) ในแต่ละเรื่องด้วย