

๑๕ กรกฎาคม ๒๕๖๔

เรื่อง การตรวจสอบรายการก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

เรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่าง ท.ค.๑ ซึ่งได้ประทับตราวางแล้ว

เนื่องด้วยในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาของพนักงานเจ้าหน้าที่ ปรากฏอยู่เนื่อง ๆ ว่า มีการผิดพลาดคลาดเคลื่อนอันเนื่องมาจากความประมาทพลั้งเผลอของเจ้าหน้าที่ ที่มีใคร่ตรวจสอบเรื่องราวต่าง ๆ ให้ละเอียดถี่ถ้วนโดยครบถ้วน ทำให้เกิดความบกพร่องแก่กรรมสิทธิ์และแก่ทางราชการ

กรมที่ดินจึงพิจารณาเห็นว่า เพื่อป้องกันการหลงลืมหรือพลั้งเผลอ ก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะลงลายมือชื่อในรายการจดทะเบียน ขอให้ให้มีการตรวจสอบรายการในหัวข้อดังต่อไปนี้ ด้วยตนเอง เสียก่อนทุกครั้ง คือ.-

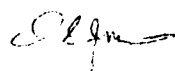
- การกรอกรายการใน ท.ค.๑ ถูกต้องแล้ว
- ตรวจจ่ายค้แล้ว
- ตรวจสอบแล้ว
- ถัดค่าธรรมเนียมถูกต้องแล้ว
- บัตรอากรแสตมป์ถูกต้องแล้ว
- การทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงถูกต้องแล้ว
- แก่สารบัญจดทะเบียนถูกต้องแล้ว
- คู่สัญญาได้เซ็นชื่อต่อหน้าและรับเงินกันตามสัญญาแล้ว
- ตรวจแล้วไม่อยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่จะเวนคืนเพื่อสร้างทางหลวง

ในการตรวจสอบให้ตรวจทีละรายการ ๆ ใดที่ตรวจถูกต้องแล้วให้ใส่เครื่องหมาย ✓

ส่งในช่อง

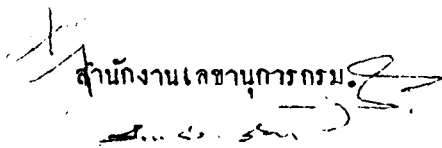
ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป โดยกรมที่ดินจะไต่ถามหัวข้อดังกล่าวข้างต้นลงแบบพิมพ์ ท.ค.๑ คำนหลัง ในระหว่างที่แบบพิมพ์ ท.ค.๑ ยังมีเหลืออยู่ให้ใช้ตราวาง ซึ่งจะไต่ส่งมาให้ประทับลงในค่านหลัง ท.ค.๑ ใช้ไปพลางก่อน.

ขอแสดงความนับถือ



(นายอรุณ วิสูตรโยธาภิบาล)

อธิบดีกรมที่ดิน





เรื่องราวของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท.....

ที่ดิน 1. ราวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....  
โฉนดที่.....เล่ม.....หน้า.....อำเภอ.....  
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา จังหวัด.....  
2. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้  
และได้ปฏิบัติตามแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนั้นขึ้นข้าพเจ้าในทาง  
คดีอาญาได้

3. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บุตร.....อยู่ที่บ้าน.....  
เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....  
(สารบัญรายชื่อหมายเลขอักษร.....)

4. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บุตร.....สัญชาติ.....อยู่ที่บ้าน.....  
เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....  
(สารบัญรายชื่อหมายเลขอักษร.....)

5. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์.

6. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า -

- (1) ข้าพเจ้ามิได้รับโอนแทนคนต่างคำว
- (2) ข้าพเจ้าขอได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินในประเภท.....
- (3) ที่ดินในประเภท.....ที่ข้าพเจ้ามีอยู่แล้วรวมกับที่รับโอนนี้ ไม่เกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่กำหนดไว้ใน  
มาตรา 34 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- (4) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๕. เป็นราคาที่แท้จริง
- (5) .....
- (6) .....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ  
ลงชื่อ.....ผู้ขอ  
ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- 1) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- 2) คณะอนุกรรมการประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- 3) คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- 4) โฉนดใหม่ราวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....  
โฉนดที่.....เล่ม.....หน้า.....  
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา  
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....วา
- 5) ใ้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....  
ตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดิน