

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยวิธีการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๗ แผนกที่ดินกลาง กรมที่ดิน

โดยที่ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พุทธศักราช ๒๕๑๕ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๓๒ วรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติให้กรรมที่มีความประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ๗ กรมที่ดิน (แผนกที่ดินกลาง) ได้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ท้องที่มีการประกาศหรือท้องมีการรังวัด จึงเห็นสมควรวางระเบียบวิธีปฏิบัติในเรื่องการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะประเภทดังกล่าวข้างต้น ดังต่อไปนี้

การยื่นคำขอ

๑. เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แผนกที่ดินกลาง กองทะเบียนกรมที่ดิน ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งตั้งอยู่ในทางจังหวัดนอกกรุงเทพมหานคร ในเขตกรณีหรือตัวแทนตามกฎหมายยื่นคำขอตามแบบ ท.ถ. ๒๐ ท่อหัวหน้าแผนกที่ดินกลาง กองทะเบียนกรมที่ดิน เว้นแต่การจดทะเบียนที่ท้องที่มีการประกาศหรือท้องมีการรังวัด

๒. ผู้ขอจะต้องเสียค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๔๘๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ ตลอดจนทั้งค่าอากรแสตมป์ต่าง ๆ ตามประมวลรัษฎากรด้วย และต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นค่าไปรษณีย์ ค่าธรรมเนียมและอื่น ๆ เท่าที่จำเป็น ค่าที่หัวหน้าแผนกที่ดินกลางจะกำหนดและออกใบรับเงินให้

๓. เงินที่วางไว้ตามข้อ ๒ นั้น เมื่อได้หักค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เท่าที่จ่ายไปจริงแล้ว เหลือเท่าใดให้ผู้ขอมารับคืนไปได้ ถ้าไม่พอต้องนำส่งล่วงหน้าเพิ่มเติมตามที่เจ้าหน้าที่กำหนดให้ ถ้าไม่ส่งภายในกำหนดให้หัวหน้าแผนกที่ดินกลางสั่งยกคำขอเสีย

๔. เมื่อผู้ขอรับทราบกำหนดนัดเพื่อดำเนินการจากหัวหน้าแผนกที่ดินกลางแล้ว ไม่มาตามนัด และไม่ไปแจ้งเหตุขัดข้องหรือการเลื่อนกำหนดเป็นหนังสือ ให้หัวหน้าแผนกที่ดินกลางมีอำนาจสั่งยกคำขอนั้น หรือจะสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่เห็นสมควรก็ได้

๕. คำขอที่สั่งยกเลิกแล้วนั้นเป็นอันยกเลิกเรื่องทั้งหมด ถ้าผู้ขอประสงค์จะให้ดำเนินการต่อไปให้ทำคำขอเป็นเรื่องใหม่ต่างหาก

การสอบสวนและการดำเนินเรื่อง

๖. เมื่อมีผู้นำหนังสือร้องการทำให้ประโยชน์มาขึ้นคำขอให้จดทะเบียน ๓ แยกที่กั้นกลางให้หัวหน้าแยกที่กั้นกลางเป็นผู้รับคำขอ โดยให้ผู้ขอขึ้นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ก. ๑) แล้วดำเนินการสอบสวนตามความในมาตรา ๙๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๔๘๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๙ เมื่อเห็นว่าการคดีมีอำนาจที่จะทำนิติกรรมได้โดยชอบด้วยกฎหมายก็ให้ทำสัญญา หรือบันทึกข้อตกลงแล้วแต่กรณี และให้ผู้ขอลงลายมือชื่อและพยานแล้วให้หัวหน้าแยกที่กั้นกลางลงนามกำกับในเอกสารทุกฉบับที่นายอำเภอหรือปลัดอำเภอเป็นผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอจะต้องลงนามและเรียกให้ผู้ขอวางเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตามความจำเป็นแล้วส่งเรื่องในนามผู้อำนวยการกองทะเบียนกรมสิทธิพร้อมด้วยเงินค่าธรรมเนียม อากรแสตมป์ ค่าไปรษณีย์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ไปให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอเป็นผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอซึ่งที่กั้นแปลงที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตั้งอยู่ เพื่อให้ นายอำเภอหรือปลัดอำเภอเป็นผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอจัดการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและนำคำขอมาทั้งภายในกำหนดเวลาอันสมควร

๗. ถ้าหัวหน้าแยกที่กั้นกลางพิจารณาเห็นว่าเรื่องไปดำเนินการจดทะเบียนให้ไม่ได้อาจมีเหตุขัดข้องอย่างไร ในรายงานชี้แจงเหตุขัดข้องให้ผู้ช่วยราชการกองทะเบียนกรมสิทธิทราบโดยด่วน เมื่อผู้ช่วยราชการกองทะเบียนกรมสิทธิสั่งประการใด จึงดำเนินการต่อไป

๘. ในการรับจดทะเบียนของแยกที่กั้นกลางให้มีสมุดบัญชีรับทำการ ท.อ. ๑๔ เพิ่มอีก ๑ เล่ม และใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมสำหรับอำเภอต่างหากจากของสำนักงานที่ดิน

นายอำเภอหรือปลัดอำเภอเป็นผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

๙. เมื่อได้รับเอกสารต่าง ๆ เกี่ยวกับการจดทะเบียน ให้ตรวจสอบสารบบที่ดินว่ามีเหตุขัดข้องในการจดทะเบียนอย่างไรหรือไม่ ถ้ามีเหตุขัดข้อง เช่น มีอายุค้ำ บิด หรือเป็นเรื่องที่จะเปิดเผยไม่ได้ให้รอเรื่องไว้ก่อนแล้วรายงานชี้แจงเหตุขัดข้องให้ผู้ช่วยราชการกองทะเบียนกรมสิทธิทราบโดยด่วน เมื่อผู้ช่วยราชการกองทะเบียนกรมสิทธิสั่งประการใดแล้ว จึงดำเนินการต่อไป

๑๐. ถ้าไม่มีเหตุขัดข้องให้ดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีที่มีผู้ขอมาขึ้นคำขอให้จดทะเบียน ๓ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอในวันที่ได้รับเอกสารนั้น และลงบัญชีต่าง ๆ ตลอดจนตรวจสอบลายมือชื่อและดำเนินการอื่น ๆ ในอันที่จะแก้ไขเพิ่มเติมให้ถูกต้องตามระเบียบที่ปฏิบัติอยู่ เสร็จแล้วส่งหนังสือร้องการทำให้ประโยชน์ฉบับผู้ถือและหนังสือสัญญาฉบับที่จะต้องคืนให้ผู้ขอไปยังกองทะเบียนกรมสิทธิ โดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือโดยวิธีอื่น กับแจ้งให้ทราบด้วยวาจาให้ที่ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเป็นเงินเท่าใด

๑๑. การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
๗ กรมที่ดินตามระเบียบนี้ ให้ถือว่าเป็นเรื่องที่จะต้องรีบดำเนินการจดทะเบียนให้โดยด่วน
ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป.

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๗

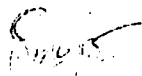
(ลงชื่อ)

อ. วิสูตร โษธาภิบาล
(นายอรุณ วิสูตร โษธาภิบาล)
อธิบดีกรมที่ดิน.

สำเนาขึ้นถูกต้อง

(นายสุกฤต อนุสรณ์พิศาร)

หัวหน้ากองทะเบียนสิทธิครอบครอง



ฉิรา ภัท

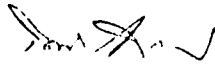
กาญจนา หาน.

ที่ มท ๐๖๑๐/ว.๑๓๐๖

๒๖ เมษายน ๒๕๑๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

ขอส่งสำเนาระเบียบกรมที่ดิน ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๑๓ ว่าด้วยวิธีการรับจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แยกที่ดินกลาง กรมที่ดิน มาเพื่อส่งเจ้าหน้าที่
ถือเป็นทางปฏิบัติต่อไป.



(นายไชย ศรีอุดมวงศ์)

รองอธิบดี วิชาการราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน.

กองทะเบียนสิทธิครอบครอง

โทร. ๒๒๖๓๓ - ๕๐ ทอ ๒๓๔

A...

Handwritten mark or signature at the bottom left.