



ที่ มท ๐๖๑๓/ว. ๓๕๑๕

กรมที่ดิน

๕ พฤษภาคม ๒๕๑๓

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยวิธีการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณีออกโฉนดที่ดิน-  
เฉพาะราย พ.ศ.๒๕๑๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน จำนวน ๑ ชุด

กรมที่ดินขอส่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยวิธีการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวาง  
กรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย พ.ศ.๒๕๑๓ มาเพื่อโปรดทราบ และโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ผู้เกี่ยวข้องทราบ  
และถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถืออย่างสูง

(นายสนธิ วิเศษโกสิน)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

ส่วนรังวัดที่ดิน.

โทร.๒๒๖๑๓๑ กอ ๒๒๓

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยวิธีการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

พ.ศ. ๒๕๑๗

.....

กรมที่ดินเห็นสมควรวางระเบียบเกี่ยวกับวิธีการรังวัดและการลงรูปแผนที่ในระวาง-  
แผนที่กรณียกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ไว้ดังต่อไปนี้

๑. ในกรณีที่ที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินอยู่ใกล้หมุดหลักฐานโครงการแผนที่ ให้ทำการ  
รังวัดโยงยึกเข้าหาที่ดินแปลงที่ขอรังวัดไม่น้อยกว่า ๒ มุมเซต แล้วแสดงเส้นโยงยึกและระยะไว้ใน  
ตนร่างแผนที่

๒. ถ้าคนหาหมุดหลักฐานโครงการแผนที่ใกล้เคียงไม่ได้ และที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดนั้น  
อยู่ใกล้กับที่ดินที่เคยทำการรังวัดใหม่ ให้รังวัดโยงยึกจากหลักเขตเดิมที่ได้ตรวจสอบถูกต้องแล้วไม่น้อย-  
กว่า ๒ มุมเซต เข้าหาที่ดินแปลงที่ขอรังวัดไม่น้อยกว่า ๒ มุมเซต เช่นเดียวกัน แล้วแสดงเส้นโยงยึก  
และระยะไว้ในตนร่างแผนที่

๓. ถ้าคนหาหมุดหลักฐานโครงการแผนที่หรือหลักเขตโฉนดที่ดินที่เคยทำการรังวัดใหม่  
ใกล้เคียงไม่ได้ แต่มีที่ดินที่ใดเคยสำรวจหรือสอบเขตที่ดินทั้งตำบลไว้แล้ว ให้รังวัดโยงยึกจากหลักเขต-  
เดิมที่ได้ตรวจสอบแล้วไม่น้อยกว่า ๒ มุมเซต เข้าหาที่ดินที่ขอรังวัดไม่น้อยกว่า ๒ มุมเซต เช่นเดียวกัน  
แล้วแสดงเส้นโยงยึกและระยะไว้ในตนร่างแผนที่

๔. ในกรณีที่ เป็นระวางแผนที่รูปถ่าย หรือระวางแผนที่ที่มีรายละเอียดอยู่แล้ว ถ้าคนหา  
หลักฐานแผนที่ตามข้อ ๑. ถึง ๓. ไม่ได้ ให้รังวัดตรวจสอบจากมุมคั่นนาในที่ดินตามที่ปรากฏในระวาง-  
แผนที่อย่างน้อย ๔ มุม หรือรังวัดตรวจสอบจากวัดถาวรหรือลวดลายที่ปรากฏในระวางแผนที่ไม่พอ  
กว่า ๒ แห่ง หากระยะคลาดเคลื่อนกับรายละเอียดในระวางแผนที่อยู่ในเกณฑ์เฉลี่ย ให้ใช้หลักฐาน-  
ดังกล่าวโยงยึกลงระวางแผนที่ได้

๕. ในการรังวัดโยงยึกเพื่อนำรูปแผนที่ลงในระวางแผนที่ตามข้อ ๑. ถึง ๔. หากระยะ  
ที่จะทำการโยงยึกนั้นมีความยาวมาก และเส้นฐานที่จะใช้ในการโยงยึกนั้นมีระยะสั้น หรืออยู่ในตำแหน่ง  
ที่ไม่เหมาะสมอันอาจจะทำให้การลงที่หมายรูปแผนที่ของแปลงที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินในระวาง -  
คลาดเคลื่อนแล้ว ก็ให้ทำการรังวัดโยงยึกออกจากหมุดหลักฐานโครงการแผนที่หรือหลักเขตที่ดิน หรือ  
วัดถาวร หรือลวดลายที่ปรากฏในระวางแผนที่ที่ตรวจสอบถูกต้องแล้วเพิ่มขึ้นอีก ๑ แห่ง

/ ๖. ในกรณีที่ห่างแผนที่

๖. ในกรณีที่ช่างแผนที่ได้ทำการรังวัดโยงยัดตามข้อ ๑. ถึง ๕. เพื่อใช้เป็นหลักฐานสำหรับลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่แล้ว แต่ปรากฏว่าทับเขตโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงที่ปรากฏในระวางแผนที่ ให้พิจารณา ดังนี้.-

๖.๑ ถ้ารูปแผนที่ที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินทับเขตโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงในระวางแผนที่อยู่ในเกณฑ์เฉลี่ย ตามเกณฑ์ที่แนบท้ายระเบียบนี้ หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงค่านั้นได้มาระวังและลงชื่อรับรองแนวเขตโดยมิได้เป็นการสมยอมกัน ให้ทำการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ แล้วอนุโลมใช้รูปแผนที่ในระวางแผนที่คัดส่งกรมที่ดิน โดยแสดงระยะพิพาทตั้งราบส่วนย่อยส่งไปพร้อมกับใบไตสวนควยกระตางบางเพื่อลงระวางแผนที่ทางส่วนกลาง ส่วนแผนที่ประกอบใบไตสวนและจำนวนเนื้อที่คัดจากแผนที่นครวางตามที่ช่างแผนที่ได้ทำการรังวัดมาควยวัดสุโปร่งแสง โดยมีหลักฐานเกี่ยวกับแผนที่ เช่น ระยะ เลขหลัก เลขที่ดิน หน้าสำรวจ จำนวนเนื้อที่ เป็นต้น ส่งกรมที่ดิน ๑ ฉบับ และให้ถือเป็นส่วนหนึ่งของระวางแผนที่

๖.๒ ถ้ารูปแผนที่ที่ทำการรังวัดทับเขตโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงในระวางแผนที่เกินเกณฑ์เฉลี่ย ให้สอบสวนเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงค่านที่เกี่ยวข้อง หากปรากฏว่ามีได้เป็นการสมยอมกัน และไม่มีหลักฐานอื่นที่จะบุเขตโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงว่าอยู่ ณ ที่ใด ให้ถูกต้องแน่นอนได้ หรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่ารูปแผนที่แปลงข้างเคียงในระวางแผนที่คลาดเคลื่อน ก็ให้ลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่ ส่วนเขตที่ดินในระวางแผนที่ที่ไม่ใช่ให้ขีดฆ่าด้วยตัว S คุ้มหมึกสีแดง แล้วรายงานเจ้าพนักงานที่ดิน เพื่อมีคำสั่งไว้ในแบบคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ค. ๔๐) กลัดติดโฉนดที่ดินแปลงข้างเคียงนั้น ๆ ไว้ เพื่อให้เจ้าของที่ดินขอสอบเขตให้ถูกต้องเสียก่อน

ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับโฉนดที่ดินแปลงที่มีคำสั่งให้สอบเขต ถ้าคู่กรณียืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้ดำเนินการได้

๖.๓ ในการรังวัดออกโฉนดที่ดิน ถ้าปรากฏว่ารูปแผนที่ลงระวางแผนที่ไม่ได้ เนื่องจากรูปแผนที่ที่ส่งไว้ในระวางแผนที่คลาดเคลื่อนเป็นส่วนมาก ก็ให้เสนอเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อดำเนินการสอบเขตที่ดินตามมาตรา ๖๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๖.๔ ในการออกโฉนดที่ดิน ถ้าปรากฏว่ารูปแผนที่ทับแนวเขตที่ดินแปลงข้างเคียงที่มีใบไตสวนในระวางแผนที่ หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงแปลงนั้นได้มาระวังและลงชื่อรับรองแนวเขตแล้ว ก็ให้นำรูปแผนที่แปลงนั้นลงในระวางแผนที่ แล้วพิจารณาดำเนินการออกโฉนดที่ดินไปได้

ในกรณีที่เจ้าของที่ดินข้างเคียงค่านที่เกี่ยวข้องมิได้มาระวังและลงชื่อรับรองแนวเขต ก็ให้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินรับรองเขตในใบรับรองเขตติดต่อเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ค. ๓๔) แต่ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงค่านนั้นมิได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการรังวัดแนวเขต ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียงค่านนั้น โดยส่งหนังสือไปตามสถานที่อยู่เท่าที่จะค้นหาได้อีกครั้งหนึ่งมีกำหนด ๓๐ วัน ถ้าเจ้าของที่ดินแปลงข้างเคียงที่มีหนังสือสอบถามไปได้โต้แย้งคัดค้านภายในกำหนด ก็ให้พิจารณาดำเนินการเป็นกรณีพิพาทไปตามระเบียบ แต่ถ้าไม่ได้มาโต้แย้งคัดค้านหรือไม่ได้รับตอบภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการประกาศแจกโฉนดที่ดินต่อไปได้

ในกรณีเนื้อที่ที่คำนวณได้จากกรังวัดแตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานเดิม ให้ปฏิบัติตามระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๑๕) ข้อ ๑๑

๓. การแปลงที่ดินที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดินที่ล้มเลิกในระหว่างแผนที่เข้าใจว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ ให้พิจารณา ดังนี้

๓.๑ ถ้าล้มเลิกในระหว่างแผนที่ไม่แน่นอน เช่น เป็นเส้นประ ก็ให้ช่างแผนที่สอบถามผู้ปกครองท้องที่และสอบสวนเจ้าของที่ดินและพยานเสียก่อน แล้วรายงานให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบเพื่อพิจารณาและสั่งการต่อไป

๓.๒ หากล้มเลิกในระหว่างแผนที่เป็นเส้นทึบ ให้ช่างแผนที่สอบสวนผู้ปกครองท้องที่ให้ไต่ความว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์หรือไม่ ถ้าปรากฏว่าเป็นที่สาธารณประโยชน์ก็ให้กันเขตที่สาธารณประโยชน์ออกจากที่ดินแปลงที่ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน ถ้าสอบสวนแล้วไม่เป็นที่สาธารณประโยชน์ ก็ให้รายงานเจ้าพนักงานที่ดินทราบเพื่อเสนอกรมที่ดินพิจารณาสั่งการ

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่นี้เป็นต้นไป ระเบียบการใดที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้เป็นอันยกเลิก.

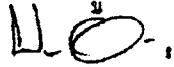
ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๑๓

(ลงชื่อ) อ. วิสูตรโยธาภิบาล

(นายอรุณ วิสูตรโยธาภิบาล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำเนาถูกต้อง.



(นายประสพ อัยสุช)

หัวหน้ากองควบคุมแผนที่

เกณฑ์เฉลี่ยการลงรูปแผนที่ในระวางกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย

ระยะของรูปแผนที่ในระวาง	เกณฑ์ที่ยอมให้คลาดเคลื่อน
๑.๐๐๐ เส้น ลงมา	ไม่เกิน $\pm$ ๑ มิลลิเมตร
๑.๐๐๐ ถึง ๕.๐๐๐ เส้น	ไม่เกิน $\pm$ ๒ มิลลิเมตร
๕.๐๐๐ เส้น ขึ้นไป	ไม่เกิน $\pm$ ๓ มิลลิเมตร

การใช้เกณฑ์เฉลี่ยตามที่กล่าวนี้ ให้พิจารณาถึงความยืดหยุ่นของระวางแผนที่ในช่องเส้นพิกัด ทั้งราบส่วนย่อยซึ่งที่คนนั้นบรรจุอยู่ประกอบการเฉลี่ยด้วย.

(ท.ก. ๔๐ )

คำสั่งให้สอบเขตที่ดิน

ที่ดินโฉนดที่.....

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

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ที่ดินแปลงนี้มีเขตติดต่อกับที่ดินที่ไต่ออกโฉนดที่ดินทับเขตโฉนดที่ดินแปลงนี้ในระวางแผนที่  
ให้ทำการสอบเขตโฉนดที่ดินเสียก่อน

ถ้าคุณรณียืนยันให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้บันทึกถ้อยคำเป็นหลักฐานไว้  
แล้วดำเนินการไต่.

.....

เจ้าพนักงานที่ดิน