



ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๑๖๐๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒ สิงหาคม ๒๕๕๙

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๙

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๙๑๓๒ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๙

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งให้ทราบว่าการทรวงมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒
(พ.ศ. ๒๕๕๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๙ โดยแก้ไข
หลักเกณฑ์การกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งเดิมเป็นไปตามแบบคำขอทำยกฎกระทรวง
เป็นกำหนดให้เป็นอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ประกาศกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน (ท.ด.๑) และสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
(ท.ด.๑ ก) แทน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าวอธิบดีกรมที่ดินจึงได้กำหนด
แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) เป็นระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๙ ทั้งนี้ ระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว
ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓ กันยายน ๒๕๕๙ เป็นต้นไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) พีรพล ไตรทศาวีทย์

(นายพีรพล ไตรทศาวีทย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖ โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

พ.ศ. ๒๕๔๙

โดยที่ได้มีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แก้ไขเพิ่มเติมความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ โดยแก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน (ท.ด.๑) และสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น (ท.ด.๑ ก) ให้เป็นไปตามแบบที่อธิบดีกรมที่ดินประกาศกำหนด

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ วรรคสอง แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ อธิบดีกรมที่ดินจึงออกระเบียบกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๙”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓ กันยายน ๒๕๔๙ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ให้ใช้แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) ทำระเบียบนี้

สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่พัฒนาโดยกรมที่ดินจัดพิมพ์คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) ลงในกระดาษต่อเนื่องหรือกระดาษเปล่า เฉพาะในส่วนประเภทที่ดินที่ระบุไว้มุมบนด้านขวาและในส่วนสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่ด้านล่างของแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) พนักงานเจ้าหน้าที่จะพิมพ์เฉพาะส่วนที่ใช้ดำเนินการเท่านั้นก็ได้

-/ ข้อ ๕ คำขอ...

ข้อ ๕ คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์
อย่างอื่น ให้ใช้แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ ก) ทำยระเบียบนี้

สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่พัฒนาโดยกรมที่ดินจัดพิมพ์คำขอ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ ก) ลงในกระดาษต่อเนื่องหรือกระดาษเปล่า เฉพาะในส่วนประเภทที่ดิน
ที่ระบุไว้มุมบนด้านขวา และประเภทอสังหาริมทรัพย์ในข้อ ก. ที่ดิน หรือในข้อ ข. อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
และในส่วนสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่ด้านล่างของแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ ก)
พนักงานเจ้าหน้าที่จะพิมพ์เฉพาะส่วนที่ใช้ดำเนินการเท่านั้นก็ได้

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

(ลงชื่อ) พีรพล ไตรทศาวีทย์

(นายพีรพล ไตรทศาวีทย์)

อธิบดีกรมที่ดิน



- ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่.....
- นอกเขต
- ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท**

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยื่นจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว
 ขอให้ถือด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า เลขประจำตัวประชาชน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
 เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า เลขประจำตัวประชาชน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
 - (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
 - (๓)
 - (๔)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ
 ลงชื่อ.....ผู้ขอ
 ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน
 (.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- ๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
 ลงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ลงชื่อ.....
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

- หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน หน้าข้อความที่ต้องการ
 ๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท

ก. ที่ดิน

น.ส. ๓

น.ส. ๓ ก.

อื่น ๆ

- ที่บ้าน (ท.ด. ๑ ก)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ทะเบียน

หมู่ที่ เลขที่

ตำบล เล่ม หน้า

อำเภอ เลขที่ดิน

จังหวัด

ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ หมายเลข แผ่นที่

จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

ข. อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า เลขประจำตัวประชาชน ผู้

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน

หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

หมายเลขโทรศัพท์

๓. ข้าพเจ้า เลขประจำตัวประชาชน ผู้

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน

หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓)

(๔)

วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑). ราคาประเมินทุนทรัพย์ บาท สตางค์

๒) น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. ใหม่เลขที่

อื่น ๆ

ทะเบียนเล่ม หน้า

จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

คงเหลือ ไร่ งาน ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน หน้าข้อความที่ต้องการ

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก