ด่วนมาก

ที่ มท ๐๕๑๕/ ว ๒๖๓๗๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๓ กันยายน ๒๕๔๙

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ.๒๕๔๙

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๙

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นว่าระเบียบ คำสั่งและหนังสือเวียนของกรมที่ดินเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน ได้ใช้ถือปฏิบัติมาเป็นระยะเวลานานแล้ว และมีหนังสือสั่งการเป็นจำนวนมากไม่สะดวกในการนำไปอ้างอิงและปฏิบัติราชการ ฉะนั้น เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเห็นสมควรรวบรวมและปรับปรุงเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นขึ้นใหม่ เป็นระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๙ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกันและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ รายละเอียดตามระเบียบกรมที่ดินฯ ที่ส่งมาด้วย

อนึ่ง ขอให้แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่นำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปปรับปรุงเพิ่มเติมหนังสือคู่มือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงได้ถูกต้องตามระเบียบที่เปลี่ยนแปลงไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) พีรพล ไตรทศาวิทย์

(นายพีรพล ไตรทศาวิทย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓ โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
พ.ศ. ๒๕๔๙

โดยที่เห็นเป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความรวดเร็วและดำเนินไปตามที่กฎหมายกำหนดให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

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

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) คำสั่งกรมทะเบียนที่ดิน ที่ ๕/ ๒๔๗๑ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน พระพุทธศักราช ๒๔๗๑

(๒) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๔/๒๔๗๗ ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๔๗๗

(๓) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๗/๒๔๘๓ ลงวันที่ ๓๐ กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๔๘๓

(๔) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๑๖/๒๔๘๓ ลงวันที่ ๑ พฤศจิกายน พุทธศักราช ๒๔๘๓

(๕) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖/๒๔๘๔ ลงวันที่ ๒๙ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๔๘๔

(๖) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๕/๒๔๘๖ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๔๘๖

(๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๖๔๑๕/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๔๙๑

(๘) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๙ มีนาคม ๒๕๐๔

(๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๐๖๑๒/๑/ว ๙๙๔ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๑๙

(๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๙๐๖๘ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๓๒

(๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๑/ว ๓๙๒๑๔ ลงวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๔๓๕

(๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๕๙๓๘ ลงวันที่ ๒๕ กันยายน ๒๕๔๑

(๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๒๒๙๗ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๑

(๑๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๕๖๖๒ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๔๔

(๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๙๓๓๑ ลงวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๔๕

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

-/ ข้อ ๔ ...

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
การยื่นคำขอและการสอบสวน

ข้อ ๕ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด.๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอตามนัยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม เพื่อให้ทราบถึงสิทธิความสามารถของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ข้อกำหนดสิทธิในที่ดิน และการกำหนดราคาทุนทรัพย์ในการจดทะเบียน

ทั้งนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนการกำหนดสินไถ่กันไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นเงินจำนวนเท่าใด

ข้อ ๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่สัญญาและพยานหลักฐาน โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ได้ความแน่ชัดว่ามีเจตนาทำนิติกรรมขายฝาก ถ้าข้อเท็จจริงเป็นการขายฝากให้ชี้แจงหลักเกณฑ์สิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาในการขายฝากที่กฎหมายบัญญัติไว้ รวมถึงข้อดีข้อเสียของการขายฝากโดยเฉพาะเมื่อเปรียบเทียบกับการจำนองหากผู้ขายฝากยังประสงค์จะจดทะเบียนขายฝากให้บันทึกถ้อยคำของผู้ขายฝากไว้เป็นหลักฐานหลังสัญญาขายฝากทุกฉบับให้ได้ใจความตรงกันว่า

"ข้าพเจ้าได้ทราบหลักเกณฑ์การขายฝากแล้วว่า การขายฝากกรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้รับซื้อฝากทันทีที่จดทะเบียน ถ้าข้าพเจ้าต้องการได้กรรมสิทธิ์คืนต้องขอไถ่ถอนเสียภายในกำหนดเวลาสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่ หากไม่สามารถติดตามตัวผู้รับซื้อฝากเพื่อขอไถ่ถอนได้ จะต้องนำเงินค่าไถ่ถอนไปวางไว้ ณ สำนักงานวางทรัพย์ ภายในกำหนดเวลาไถ่ โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้

ลงชื่อ .....ผู้ขายฝาก
ลงชื่อ .....พยาน
ลงชื่อ .....พยาน
ลงชื่อ .....เจ้าพนักงานที่ดิน"

ข้อ ๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและระบุกำหนดเวลาไถ่คืนตามสัญญาลงไว้ต่อท้ายคำว่า "ขายฝาก" ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ในสัญญาขายฝาก และช่องประเภทการจดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียน โดยจะกำหนดเวลาขายฝากกันเท่าใดก็ได้ แต่ต้องไม่เกินสิบปีนับแต่เวลาขายฝาก

-/ ข้อ ๙ ...

ข้อ ๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในที่ดินของผู้ขอแล้วจดไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ดังนี้

(๑) กรณีที่ดินเป็นที่ว่าง ให้ระบุว่า “ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง”

(๒) กรณีสิ่งปลูกสร้างในที่ดินเป็นของผู้ขายฝาก และผู้ขายฝากประสงค์จะจดทะเบียนรวมกับที่ดิน ให้ระบุชนิดของสิ่งปลูกสร้างและความประสงค์ดังกล่าวลงไว้

(๓) กรณีสิ่งปลูกสร้างในที่ดินเป็นของผู้รับซื้อฝากที่ดินหรือเป็นของบุคคลภายนอกอยู่ก่อนแล้ว โดยมีหลักฐานการแสดงความเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นให้ระบุว่า “ขายฝากเฉพาะที่ดิน ส่วนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินเป็นของผู้รับซื้อฝากหรือเป็นของบุคคลภายนอกอยู่ก่อนแล้ว (แล้วแต่กรณี)” แต่ถ้าไม่มีหลักฐานพอที่จะเชื่อได้ว่าผู้รับซื้อฝากหรือบุคคลภายนอกเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นให้ระบุว่า “ขายฝากเฉพาะที่ดินไม่เกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน” แล้วประเมินราคาเฉพาะที่ดินและจดทะเบียนขายฝากเฉพาะที่ดิน

(๔) การขายฝากเฉพาะสิ่งปลูกสร้าง ถ้าสิ่งปลูกสร้างกับเจ้าของที่ดินเป็นคนละคนกันต้องมีหลักฐานคำรับรองและยินยอมของเจ้าของที่ดินว่าสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นของผู้ขายฝาก และยินยอมให้ขายฝากสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ ซึ่งการรับรองและยินยอมของเจ้าของที่ดินต้องระบุให้ชัดเจนว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นปลูกอยู่บนที่ดินหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเลขที่ใด หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัดใด ผู้ใดเป็นเจ้าของและเจ้าของที่ดินยินยอมให้ผู้ขอทำการจดทะเบียนหรือไม่

ข้อ ๑๐ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่สัญญาให้ได้ความชัดแจ้งว่าได้ตกลงกันให้ผู้รับซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากได้หรือไม่ และให้บันทึกข้อตกลงนั้นไว้ให้ปรากฏในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในหนังสือสัญญาขายฝากให้ถูกต้องตรงกัน

กรณีที่คู่สัญญาตกลงกันให้ผู้รับซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากได้ เมื่อผู้รับซื้อฝากประสงค์จะทำนิติกรรมโอนทรัพย์สินที่รับซื้อฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำของผู้รับซื้อฝากเดิมว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ผู้รับซื้อฝากบอกกล่าวการโอนนี้ให้ผู้ขายฝากทราบแล้ว

ข้อ ๑๑ กรณีการคำนวณระยะเวลาครบกำหนดตามสัญญาขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น ถ้าทำสัญญาขายฝากมีกำหนดหนึ่งปี เมื่อวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙ จะต้องครบกำหนดหนึ่งปี ในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐

หมวด ๒
ประเภทการจดทะเบียน

ข้อ ๑๒ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) กรณีเจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียนขายฝากที่ดินทั้งแปลง หรือขายฝากอสังหาริมทรัพย์ใดทั้งหมด ไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นจะมีผู้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคน ทุกคนขายพร้อมกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ขายฝาก มีกำหนด....ปี”

-/ (๒) กรณี ...

(๒) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์มีหลายคน แต่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นบางคนมาขอจดทะเบียนขายฝากเฉพาะส่วนของตน ให้เขียนชื่อประเภทว่า "ขายฝากเฉพาะส่วน มีกำหนด.....ปี"

(๓) กรณีผู้ขายฝากได้ขอใช้สิทธิไถ่ขายฝากภายในกำหนดอายุเวลาในสัญญาขายฝาก ให้เขียนชื่อประเภทว่า "ไถ่จากขายฝาก" หรือ "ไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน" แล้วแต่กรณี

(๔) กรณีผู้ขายฝากได้ขายฝากที่ดินรวมกันหลายแปลงในสัญญาขายฝากฉบับเดียวกันหรือขายฝากที่ดินไว้แปลงเดียว ต่อมามีการแบ่งแยกที่ดินแปลงที่ขายฝากออกไปอีกหลายแปลงภายในอายุสัญญาขายฝาก ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากตกลงให้ไถ่ถอนขายฝากที่ดินไปบางแปลง และบางแปลงยังคงขายฝากอยู่ตามเดิม โดยลดจำนวนเงินที่ขายฝากลงตามแต่ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากจะตกลงกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า "แบ่งไถ่จากขายฝาก"

(๕) กรณีผู้ขายฝากประสงค์จะโอนสิทธิการไถ่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ซึ่งได้จดทะเบียนขายฝากไว้แล้วให้แก่บุคคลอื่นภายในอายุสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่ โดยเสน่หาไม่มีค่าตอบแทนหรือมีค่าตอบแทนก็ได้ โดยผู้รับซื้อฝากรับทราบและให้ถ้อยคำยินยอม ให้เขียนชื่อประเภทว่า "โอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก" หรือ "โอนสิทธิการไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน" แล้วแต่กรณี

(๖) กรณีผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากตกลงกันในระหว่างอายุสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่ว่า ผู้ขายฝากขอสละสิทธิการไถ่จากขายฝาก กล่าวคือ จะไม่ขอใช้สิทธิการไถ่จากขายฝากอีกต่อไป แล้วให้เขียนชื่อประเภทว่า "ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก" หรือ "ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน" แล้วแต่กรณี

(๗) กรณีผู้ขายฝากถึงแก่กรรมในระหว่างอายุสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่ สิทธิการไถ่ตกแก่ทายาทซึ่งมีสิทธิขอรับมรดกสิทธิการไถ่นั้น ให้เขียนชื่อประเภทว่า "โอนมรดกสิทธิการไถ่"

(๘) กรณีมีการจดทะเบียนขายฝากไว้แล้ว ต่อมาภายในอายุสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่ ผู้มีสิทธิการไถ่ (ผู้ขายฝาก) และผู้รับการไถ่ (ผู้รับซื้อฝาก) ตกมาเป็นบุคคลเดียวกัน หนี้ที่ขายฝากระงับสิ้นไป สิทธิการไถ่ย่อมระงับ ให้เขียนชื่อประเภทว่า "ระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)"

(๙) กรณีผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากตกลงกันขยายกำหนดเวลาไถ่ภายในกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝาก โดยผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากจะตกลงขยายกำหนดเวลาไถ่กันกี่ครั้งก็ได้ แต่กำหนดเวลาไถ่รวมกันทั้งหมดจะต้องไม่เกินสิบปี กรณีนี้ให้เขียนชื่อประเภทว่า "ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่ .... (กำหนด.....)"

(๑๐) กรณีที่ดินมีการจดทะเบียนขายฝากไว้แล้ว ผู้รับซื้อฝากประสงค์จะแบ่งแยก หรือผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมและผู้รับซื้อฝากตกลงแบ่งแยกที่ดินออกจากกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า "แบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝาก)" หรือ "แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน)" แล้วแต่กรณี

-/ หมวด ๓ ...

หมวด ๓

การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การจัดทำหนังสือสัญญาและการแก้ทะเบียน

ข้อ ๑๓ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๑๒ แล้วแต่กรณี

(๒) การเขียนชื่อผู้ขายฝากในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ขายฝากที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น โดยไม่ต้องเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

กรณีมีผู้ขายฝากที่ประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลายคนให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้ขายฝากทุกชื่อด้วย

(๓) การเขียนชื่อผู้รับซื้อฝากลงในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนชื่อผู้รับซื้อฝาก หากมีหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย

(๔) กรณีจดทะเบียนขายฝากเฉพาะส่วน ให้บรรยาย ณ ริมด้านซ้าย ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญจดทะเบียนให้ตรงกันว่า เจ้าของคนใดเป็นผู้ขายฝากเฉพาะส่วนของตน และส่วนของเจ้าของคนอื่นยังคงมีอยู่ตามเดิม เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. เป็นเจ้าของ ก. ขายฝากเฉพาะส่วนของตนแก่ ค. ให้หมายเหตุว่า “ก. ขายฝากที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ ค. เท่านั้น ส่วนของ ข. คงเดิม”

(๕) สาระสำคัญที่ได้จากการสอบสวนในหมวด ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ด้วย

ข้อ ๑๔ การจัดทำหนังสือสัญญาให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) การจดทะเบียนประเภทขายฝาก ให้ทำในรูปแบบหนังสือสัญญา เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ มอบให้แก่ผู้ขายฝากหนึ่งฉบับ และมอบให้แก่ผู้รับซื้อฝากหนึ่งฉบับ โดยให้คู่กรณีลงนามในหนังสือสัญญาตามแบบของทางราชการ คือ หนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน หนังสือสัญญาขายฝากที่ดินเฉพาะส่วน หนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก หนังสือสัญญาโอนสิทธิการไถ่ แล้วแต่กรณี

(๒) การจดทะเบียนประเภทปลดเงื่อนไขการไถ่จากการขายฝาก ให้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลงตามแบบ ท.ด.๑๖ เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ โดยไม่ต้องทำหนังสือสัญญา

(๓) การจดทะเบียนประเภท ระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน) ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ และใช้ ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก เป็นแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน โดยไม่ต้องทำหนังสือสัญญา

(๔) การจดทะเบียนประเภทไถ่จากขายฝาก กรณีผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ตามมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เขียนบรรยายบอกเลิกสัญญาด้านหน้าสัญญาทุกฉบับไว้มุมบนด้านขวาว่า “เลิกสัญญาโดยได้ไถ่ถอนจากกันเสร็จแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....” แล้วเจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

-/ กรณีผู้รับซื้อฝาก ...

กรณีผู้รับซื้อฝากมาขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับเงินค่าไถ่จากขายฝากหลังสัญญาฉบับผู้รับซื้อฝากว่า

"ข้าพเจ้าผู้รับซื้อฝาก ได้รับเงินค่าไถ่จากขายฝากไว้เป็นการถูกต้องแล้ว แต่วันที่ ..... เดือน..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ .....ผู้รับซื้อฝาก
ลงชื่อ .....ผู้ขายฝาก
ลงชื่อ .....พยาน
ลงชื่อ .....พยาน
ลงชื่อ .....เจ้าพนักงานที่ดิน"

กรณีการแบ่งไถ่จากขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บรรยายหลังสัญญาขายฝากทุกฉบับว่า

"ข้าพเจ้าผู้รับซื้อฝากได้รับเงินจากผู้ขายฝากเป็นเงิน.....บาท (.....) ไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่ .....ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....และเลขที่..... ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่.....เดือน .....พ.ศ. ....เป็นเงิน.....บาท (.....)

ลงชื่อ .....ผู้รับซื้อฝาก
ลงชื่อ .....ผู้ขายฝาก
ลงชื่อ .....พยาน
ลงชื่อ .....พยาน
ลงชื่อ .....เจ้าพนักงานที่ดิน"

ข้อ ๑๕ การจดทะเบียนประเภทโอนสิทธิการไถ่จากขายฝากอาจโอนกันได้โดยเสน่หาไม่มีค่าตอบแทน หรือมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความในหนังสือสัญญาโอนสิทธิการไถ่จากขายฝากให้ชัดเจนว่า "โอนให้หรือโอนขาย เป็นจำนวนเงิน .....”

ข้อ ๑๖ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียน โดยให้จดบันทึกสาระสำคัญลงในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

ข้อ ๑๗ การแก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียน ในช่องผู้ให้สัญญาให้เขียนชื่อเจ้าของตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากมีหลายชื่อให้เขียนครบทุกชื่อพร้อมหมายเลขลำดับกำกับไว้ ส่วนในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนชื่อผู้รับซื้อฝากลงไว้ แล้วให้เขียนคำว่า "ผู้รับซื้อฝาก" กำกับไว้ หากเป็นกรณีจดทะเบียนประเภทที่เจ้าของเดิมยังมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินอยู่ ให้เขียนชื่อเจ้าของเดิมนั้นเรียงต่อไปตามลำดับพร้อมทั้งเขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้ด้วย

กรณีการจดทะเบียนประเภทที่ต้องหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้หมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนเช่นเดียวกันด้วย

การจัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง และการจดบันทึกในสารบัญจดทะเบียนให้ปฏิบัติและใช้แบบหนังสือสัญญาและบันทึกข้อตกลงตามตัวอย่าง และแบบท้ายระเบียบ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑ - ๑๒)

ข้อ ๑๘ การจดทะเบียนแบ่งแยกในระหว่างขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) คำขอรังวัดแบ่งแยกทุกประเภทในระหว่างขายฝาก ให้ผู้รับซื้อฝากเป็นผู้ยื่นคำขอโดยได้รับความยินยอมจากผู้ขายฝาก คำยินยอมนี้จะทำบันทึกต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่หรือจะให้คำยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรมาก็ได้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๓)

(๒) ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนแปลงเดิมในประเภทแบ่งแยกต่าง ๆ ให้บรรยายให้ปรากฏการขายฝากโดยเขียนคำว่า “(ระหว่างขายฝาก)” ไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทแบ่งแยกการจดทะเบียน และให้หมายเหตุด้วยว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่……เดือน……..พ.ศ…..” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๔)

(๓) โฉนดที่ดินแปลงแยกให้เขียนชื่อผู้รับซื้อฝากเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้ด้านหน้า และยกรายการจดทะเบียนประเภทขายฝากไปจดแจ้งไว้ในรายการจดทะเบียนหลังโฉนด ในช่องเนื้อที่ดินตามสัญญาให้ลงจำนวนที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินใหม่ แล้วหมายเหตุว่า “การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่……เดือน……..พ.ศ…..” ส่วนวัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน และชื่อเจ้าพนักงานที่ดินให้ใช้ชื่อและวัน เดือน ปี เดิม โดยเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ กรณีที่ชื่อผู้ขายฝากหรือผู้รับซื้อฝากเปลี่ยนแปลงไป ให้ยกรายการที่เปลี่ยนแปลงไปจดแจ้งไว้ในทำนองเดียวกันด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๕)

(๔) กรณีที่ได้มีการจดทะเบียนขายฝากเฉพาะส่วนไว้ ถ้าผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมและผู้รับซื้อฝากตกลงแบ่งแยกที่ดินออกจากกัน ให้พยายามแบ่งส่วนของผู้รับซื้อฝากไว้เป็นแปลงคงเหลือ ถ้าส่วนของผู้รับซื้อฝากเป็นแปลงแยก ให้หมายเหตุในรายการจดทะเบียนแบ่งแยกเฉพาะแปลงของผู้รับซื้อฝากไว้ด้วยว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่…..เดือน……..…..พ.ศ…..” สำหรับรายการจดทะเบียนขายฝากที่จะยกไปจดแจ้งไว้ในโฉนดแปลงแบ่งแยกใหม่ ให้ปฏิบัติตาม (๓) เว้นแต่ชื่อคู่สัญญาทั้ง ๒ ฝ่าย ในช่องผู้ให้สัญญาให้ยกมาแต่เฉพาะชื่อคู่สัญญาขายฝากเท่านั้น ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์อื่นซึ่งมิได้เป็นคู่สัญญาไม่ต้องยกมาด้วย ส่วนแปลงอื่นที่การขายฝากมิได้ครอบไปด้วย ไม่ต้องหมายเหตุหรือจดแจ้งประการใด (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๖)

(๕) การจดทะเบียนแบ่งแยกกรณีที่ผู้ขายฝากยินยอมให้ที่ดินแปลงที่แบ่งแยกออกไปพ้นจากสิทธิการไถ่จากขายฝาก ให้จดทะเบียนประเภท……..(ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก) (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๗)

(๖) กรณีที่ที่ดินได้จดทะเบียนขายฝากไว้ และต่อมาได้แบ่งแยกออกเป็นหลายแปลงในระหว่างขายฝาก ภายหลังคู่สัญญาจะตกลงกันไถ่จากขายฝากแปลงใดแปลงหนึ่งก่อนก็ได้ ให้จดทะเบียนเฉพาะแปลงที่ไถ่ในประเภทแบ่งไถ่จากขายฝาก (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๘)

การจดทะเบียนแบ่งแยกระหว่างขายฝากสำหรับที่ดินที่เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้อนุโลมปฏิบัติตามวิธีการนี้ด้วย

-/ หมวด ๔ …

หมวด ๔
การลงลายมือชื่อ

ข้อ ๑๙ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม และบันทึกข้อตกลง ให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ข้อ ๒๐ ในกรณีผู้ขอไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของบุคคลดังกล่าวลงไว้แทนการลงลายมือชื่อ โดยพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายลงไว้ให้เห็นเส้นลายมือชัดเจน แล้วเขียนกำกับว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ใด หากนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอพิการหรือลางเลือน ให้ใช้ลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือขวาแทน แล้วหมายเหตุไว้ด้วยว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือขวาของผู้ใด ถ้าในช่องลงลายมือชื่อของผู้ขอไม่มีเนื้อที่เพียงพอให้พิมพ์ลายนิ้วมือของผู้ขอไว้ในที่ว่างแห่งอื่นในคำขอนั้นก็ได้ แต่ให้มีเครื่องหมาย เช่น ลูกศรชี้ไปให้รู้ว่าเป็นลายนิ้วมือของผู้ใด

หมวด ๕
การประกาศ

ข้อ ๒๑ กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนขายฝากที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก หรือขายฝากอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือขายฝากอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าวให้ประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเว้นแต่กรณีการจดทะเบียนไถ่จากขายฝาก ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก โอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน) ไม่ต้องประกาศตามนัยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

หมวด ๖
การขยายกำหนดเวลาไถ่ และการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

ข้อ ๒๒ หนังสือหรือหลักฐานที่จะนำมาจดทะเบียนหรือจดแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการขยายกำหนดเวลาไถ่ตามมาตรา ๔๙๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ต้องเป็นหนังสือหรือหลักฐาน

เป็นหนังสือที่ได้ทำขึ้นก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่ครั้งสุดท้ายแล้วแต่กรณี

การขยายกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝากที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินผู้รับซื้อฝากและผู้ขายฝากจะต้องมาดำเนินการจดทะเบียนพร้อมกันทั้งสองฝ่าย ผู้ขายฝากจะนำหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝากมาจดทะเบียนหรือจดแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่เพียงฝ่ายเดียวไม่ได้

กรณีผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากมาขอจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่ภายในกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝาก พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่ได้แม้ไม่มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝากมาแสดง แต่ถ้าเป็นกรณีมาขอจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่เมื่อพ้นกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่ครั้งสุดท้ายแล้ว ต้องมีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝากที่ได้ทำขึ้นก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่ครั้งสุดท้ายมาแสดง พนักงานเจ้าหน้าที่จึงสามารถดำเนินการจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่ได้

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความชัดเจนว่าในการขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากมีหรือไม่มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝากมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แล้วให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน ( ) หน้าข้อความมีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝาก ฉบับลงวันที่ .... เดือน .....พ.ศ. .... หรือหน้าข้อความไม่มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝากในหนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากด้วย

ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากจะตกลงขยายกำหนดเวลาไถ่กันกี่ครั้งก็ได้ แต่กำหนดเวลาไถ่รวมกันทั้งหมดต้องไม่เกินกำหนดตามที่มาตรา ๔๙๔ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บัญญัติไว้ กล่าวคือ ในกรณีที่ทรัพย์สินที่ขายฝากเป็นอสังหาริมทรัพย์ กำหนดเวลาไถ่รวมกันทั้งหมดต้องไม่เกินสิบปีนับแต่วันทำสัญญาขายฝาก เช่น นาย ก. ขายฝากที่ดินไว้กับ นาย ข. กำหนดเวลาไถ่ภายใน ๕ ปี นับแต่วันทำสัญญาขายฝาก คือวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๔๑ ต่อมาทั้งสองฝ่ายตกลงขยายกำหนดเวลาไถ่ต่อไปอีก ๕ ปี สัญญาขายฝากก็ต้องครบกำหนดเวลาไถ่ในวันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๕๑ เป็นต้น

ในการจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก หากปรากฏว่าผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากได้เคยตกลงขยายกำหนดเวลาไถ่กันมาก่อนแล้วไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม แต่มิได้นำหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้หลักฐานในทางทะเบียนมีความต่อเนื่องกันให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากที่ผ่านมาแล้วเสียก่อน โดยจดทะเบียนแยกเป็นรายการ ๆ ตามจำนวนครั้งที่มีการขยายกำหนดเวลาไถ่

ข้อ ๒๓ กรณีผู้ขายฝากได้วางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานวางทรัพย์ภายในกำหนดเวลาไถ่โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้ ตามนัยมาตรา ๔๙๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แล้ว ผู้ขายฝาก

สามารถนำหลักฐานการวางทรัพย์ดังกล่าวพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝากต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่เพียงฝ่ายเดียวได้ โดยไม่จำเป็นต้องนำหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้รับซื้อฝากมาแสดงว่าได้มีการไถ่แล้วตามนัยมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อีกแต่อย่างใด

ถ้าผู้ขายฝากนำหลักฐานการวางทรัพย์โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝาก แต่ไม่ได้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาแสดง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และลงบัญชีอายัดให้ทราบถึงกรณีที่ผู้ขายฝากได้วางทรัพย์ ตามนัยมาตรา ๔๙๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้รับซื้อฝากซึ่งมิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์แล้วทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ ต่อไปอีก ยกเว้นขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝากเท่านั้น

หมวด ๗
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๒๔ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราตำแหน่งในหนังสือสัญญา และบันทึกข้อตกลงรวมทั้งสารบัญจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจดทะเบียนประเภทขายฝาก ก่อนจดทะเบียนให้ผู้จดทะเบียนชี้แจงหลักเกณฑ์การขายฝากตามคำแนะนำ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๙) ให้ผู้ขายฝากทราบ โดยให้จัดทำคำแนะนำเป็นสองฉบับ ให้ผู้ขายฝากลงลายมือชื่อรับทราบ และให้ผู้จดทะเบียนลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วกลัดติดไว้กับหนังสือสัญญาขายฝากฉบับสำนักงานที่ดิน อีกฉบับหนึ่งมอบให้ผู้ขายฝากพร้อมหนังสือสัญญาขายฝาก

กรณีการจดทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดส่วนแยก ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเป็นผู้จดทะเบียนขายฝากด้วยตนเองโดยไม่จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียน ในกรณีที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้และไม่มีผู้รักษาการในตำแหน่ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินอาวุโสในฝ่ายทะเบียนเป็นผู้จดทะเบียน และชี้แจงหลักเกณฑ์การขายฝาก

กรณีการจดทะเบียนที่สำนักงานที่ดินอำเภอ หรือสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอในหน้าที่ของนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยยังมิได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ (ผู้ซึ่งได้รับมอบหมายให้จดทะเบียนหรือไม่ก็ตาม) เป็นผู้ชี้แจงหลักเกณฑ์การขายฝาก ในกรณีที่เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ให้ผู้รักษาการในตำแหน่งเป็นผู้ชี้แจงหลักเกณฑ์การขายฝาก

-/ (๒) ตรวจสอบ...

(๒) ตรวจสอบสาระสำคัญที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้หรือผู้ขอจดทะเบียนกรอกข้อความลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเอกสารที่ผู้ขอจดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง

(๓) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียน ชื่อเจ้าของที่ดิน อายุ ชื่อบิดา มารดา และลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของผู้ขอจดทะเบียนในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือในหนังสือมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิมในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้ขอจดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของในสารบบเดิมมาก ควรให้ผู้ขอจดทะเบียนพยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อในสารบบเดิม หากผู้ขอจดทะเบียนยังลงลายมือชื่อผิดเพี้ยนจากเดิม แต่ผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จัก ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้ขอจดทะเบียน ควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้นมาตรวจสอบเพิ่มเติม จนเป็นที่เชื่อถือได้ว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริง หรือให้ผู้ที่เชื่อถือได้รับรองว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริงเสียก่อน สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้าของในสารบบให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น

(๔) ตรวจสอบบัญชีอายัดว่ามีการอายัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะขอจดทะเบียนหรือไม่ ประการใด

(๕) ตรวจสอบการห้ามโอนว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะขอจดทะเบียนมีกฎหมายใดบัญญัติเป็นการห้ามโอนไว้หรือไม่ ประการใด

ข้อ ๒๕ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อในชั้นยื่นคำขอและสอบสวนต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๒๖ กรณีจดทะเบียนขายฝากไว้แล้ว ปรากฏว่าผู้ขายฝากตาย จะจดทะเบียนไถ่จากขายฝากได้ต่อเมื่อได้จดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการไถ่แล้ว ส่วนการชำระหนี้คู่กรณีอาจสลักหลังสัญญาหรือทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้ไถ่ถอนกันแล้วไว้ก่อนได้

ข้อ ๒๗ กรณีจดทะเบียนขายฝากไว้แล้ว ปรากฏว่าผู้รับซื้อฝากตาย จะจดทะเบียนไถ่จากขายฝากได้ต่อเมื่อได้จดทะเบียนโอนมรดกแล้ว เว้นแต่ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ถ้ามรดกของผู้รับซื้อฝากนั้นมีผู้จัดการมรดก และได้แสดงหลักฐานการก่อตั้งผู้จัดการมรดกโดยถูกต้องตามกฎหมาย ให้ผู้จัดการมรดกดำเนินการจดทะเบียนไถ่จากขายฝากไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนลงชื่อผู้จัดการมรดกเสียก่อน และเก็บหลักฐานการตั้งผู้จัดการมรดกไว้ในสารบบ

(๒) ถ้าผู้รับซื้อฝากได้รับชำระสินไถ่แล้ว โดยสลักหลังการรับชำระสินไถ่ไว้ในสัญญาฉบับผู้รับซื้อฝาก หรือได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้ไถ่ถอนกันแล้ว คืนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญาขายฝากก่อนที่ผู้รับซื้อฝากตาย ให้ผู้ขายฝากดำเนินการจดทะเบียนไถ่จากขายฝากได้ตามหลักฐานนั้น

-/ ข้อ ๒๘ กรณี...

ข้อ ๒๘ กรณีที่ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลายคนได้มีการขายฝากไว้ทุกคน ปรากฏว่าผู้ขายฝากบางคนตาย ผู้ที่เหลืออยู่มีสิทธิมาขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝากไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการไถ่เฉพาะส่วนของบุคคลนั้นเสียก่อน

ข้อ ๒๙ ในกรณีที่มีการชำระสินไถ่แล้วและมีผู้รับซื้อฝากหลายคนแต่บางคนตาย ผู้ที่เหลืออยู่มีสิทธิมาขอจดทะเบียนไถ่จากการขายฝากไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินเฉพาะส่วนของบุคคลนั้นเสียก่อน

หมวด ๘
ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๓๐ การจดทะเบียนขายฝาก และการโอนสิทธิการไถ่จากขายฝากเป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนการจดทะเบียนไถ่จากขายฝาก แบ่งไถ่จากขายฝาก ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก ระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน) ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก โอนมรดกสิทธิการไถ่ เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๙

(ลงชื่อ) พีรพล ไตรทศาวิทย์
(นายพีรพล ไตรทศาวิทย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ขายฝาก มีกำหนด .....ปี.....

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ (เลขประจำตัวประชาชน) ผู้ ขายฝาก
๒. นาง ข.

อายุ ๕๐ , ๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ (เลขประจำตัวประชาชน) ผู้ รับซื้อฝาก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๕๐๐,๐๐๐ (ห้าแสนบาทถ้วน) บาท - สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ขายฝากพร้อมบ้านไม้ ๒ ชั้น เลขที่ .....ขนาด.....ปลูกสร้าง .....ปี ผู้ขายฝากได้ที่ดินมาโดย .....เป็นเวลา .....ปี ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่
(๔) คู่กรณีทั้งสองฝ่ายตกลงกันไม่ให้ผู้รับซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝาก และกำหนดสินไถ่ไว้เป็นเงิน .....บาท (.....) กำหนดเวลาไถ่คืนภายใน.....

(๕) ผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้รับซื้อฝากไว้ครบถ้วนแล้ว วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. นาง ข. ผู้ขอ ขายฝาก
ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ รับซื้อฝาก
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑

(ท.ด. ๔๙)

หนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน มีกำหนด ……..ปี

ที่ดิน

โฉนดที่.....……..……เลขที่ดิน.....……..……หน้าสำรวจ.....……..

ตำบล.....……...……..อำเภอ.....…..……..……..จังหวัด.....……

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่……..เดือน……..……พุทธศักราช……..……..

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด……

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ……..…… / ๑. นาย ก. / ๒. นาง ข. } { □□□□□ □□□□□□ □□□ □ / □□□□□ □□□□□□ □□□ □ / □□□□□ □□□□□□ □□□ □ } ผู้ขายฝาก อายุ { …… / ๕๐ / ๔๘ } ปี

สัญชาติ ……..ไทย.....….....บิดา / มารดาชื่อ .....…….....……

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ……..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... .ถนน .....……หมู่ที่ .....…

ตำบล/แขวง ..... ……อำเภอ/เขต .....…. จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ ...…….....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ……..….. / ……นาย ค. / …… } { □□□□□ □□□□□□□□ □ / □□□□□ □□□□□□□□ □ / □□□□□ □□□□□□□□ □ } ผู้รับซื้อฝาก อายุ { ..๖๐.. } ปี

สัญชาติ ……..ไทย.....….....บิดา / มารดาชื่อ .....…….....……

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน .....…….....…. เลขที่ .....…. ตรอก/ซอย ..... ถนน .....……หมู่ที่ .....…..

ตำบล/แขวง ....……อำเภอ/เขต ..... …..จังหวัด .....…หมายเลขโทรศัพท์ .....……

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายฝากได้ตกลงขายฝากที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้แก่ผู้รับซื้อฝาก มีกำหนด……..……..ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ เป็นจำนวนเงิน……๕๐๐,๐๐๐……..บาท (เงิน……ห้าแสนบาทถ้วน……..บาท) และผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้รับซื้อฝากเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๒. ในการขายฝากนี้ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน ให้ / ไม่ให้ ผู้รับซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากได้

ข้อ ๓. ……ขายฝากพร้อมบ้านไม้ ๒ ชั้น เลขที่……ขนาด……..ปลูกสร้าง……..ปี ผู้ขายฝากได้ที่ดินมาโดย……..…… เป็นเวลา……ปี กำหนดสินไถ่ไว้เป็นเงิน……บาท (……) และกำหนดเวลาไถ่คืนภายใน……

ข้อ ๔. ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้ผู้…..รับซื้อ……..ฝาก เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างที่ใช้สัญญาขายฝากนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ……)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาขายฝากและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขายฝาก)……นาย ก. นาย ข.……..

(ลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝาก)……นาย ค.……

(ลงลายมือชื่อพยาน)……..

(ลงลายมือชื่อพยาน)……..

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

……..……เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

. ……ผู้เขียน

……ผู้ตรวจ

ตัวอย่างหมายเลข ๑

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	ขายฝาก มีกำหนด……..ปี	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	-	๑	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……..

ตัวอย่างหมายเลข ๒

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท .....ขายฝากเฉพาะส่วน.....
มีกำหนด .....ปี

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....๑. นาย ก..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....ขายฝาก.....

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า .....๑. นาย ค..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....รับซื้อฝาก.....

อายุ .....๖๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๒๐๐,๐๐๐..... บาท .....-.....สตางค์
(สองแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ผู้ขายฝากได้ที่ดินมาโดย .....เป็นเวลา .....ปี ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่.....
(๔) คู่กรณีทั้งสองฝ่ายตกลงกันไม่ให้ผู้รับซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝาก และกำหนดสินไถ่ไว้เป็นเงิน .....บาท
(.....) กำหนดเวลาไถ่คืนภายใน.....
(๕) ผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้รับซื้อฝากไว้ครบถ้วนแล้ว

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ขายฝาก
ลงชื่อ .....นาย ค..... ผู้ขอ รับซื้อฝาก
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นาย ก. ขายฝากเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ค. เท่านั้น ส่วนของนาง ข. คงเดิม

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๒

(ท.ด. ๔๙ ก)

<u>หนังสือสัญญาขายฝากที่ดินเฉพาะส่วน</u> มีกำหนด.....ปี

<u>ที่ดิน</u>

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { .....
นาย ก.
..... } ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐
☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐
☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้ขายฝาก อายุ { .....
๕๐
..... } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { .....
นาย ค.
..... } ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐
☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐
☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้รับซื้อฝาก อายุ { .....
๖๐
..... } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายฝากได้ตกลงขายฝากที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ เพียงเฉพาะส่วนกรรมสิทธิ์ของตนแก่ผู้รับซื้อฝาก มีกำหนด.....ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ เป็นจำนวนเงิน.....๒๐๐,๐๐๐.....บาท (เงิน.....สองแสนบาทถ้วน.....) ในการขายฝากนี้ไม่เกี่ยวถึงส่วนกรรมสิทธิ์คนอื่น

ข้อ ๒. ผู้ซื้อตกลงรับซื้อฝากที่ดินตามที่กล่าวในข้อ ๑ และผู้ขายฝากได้รับเงินจากผู้รับซื้อฝากเสร็จแล้ว

ข้อ ๓. ในการขายฝากนี้ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน { ให้
ไม่ให้ } ผู้รับซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากได้ และรับรองว่าไม่ทราบเขตและเนื้อที่แน่นอนว่ามีเพียงใด

ข้อ ๔. ขายฝากที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ผู้ขายฝากได้ที่ดินมาโดย.....เป็นเวลา.....ปี กำหนดสินไถ่ไว้เป็นเงิน.....บาท (.....) และกำหนดเวลาไถ่คืนภายใน.....

ข้อ ๕. ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้ผู้.....รับซื้อ.....ฝาก เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างที่ใช้สัญญาขายฝากนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากถืออีกฝ่ายละฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาขายฝากและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขายฝาก).....นาย ก.....

(ลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝาก).....นาย ค.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

ตัวอย่างหมายเลข ๒

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	ขายฝากเฉพาะส่วน มีกำหนด……..ปี	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	๑. นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก ๒. นาง ข.	-	๑	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……..
				นาย ก. ขายฝากเฉพาะส่วนของตนแก่นาย ค. เท่านั้น ส่วนของนาง ข. คงเดิม							

ตัวอย่างหมายเลข ๓

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ไถ่จากขายฝาก

(ตามสัญญาขายฝาก ลงวันที่…..เดือน……พ.ศ….)

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ (เลขประจำตัวประชาชน) ผู้ รับซื้อฝาก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ (เลขประจำตัวประชาชน) ผู้ ไถ่ถอน
๒. นาง ข.

อายุ ๕๐, ๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน - บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ผู้รับซื้อฝากได้รับเงินเป็นการไถ่ถอนทรัพย์สินที่ขายฝากไว้เรียบร้อยแล้ว
(๔) .....
(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ รับซื้อฝาก
ลงชื่อ นาย ก. นาง ข. ผู้ขอ ไถ่ถอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(……)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ……

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๓

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	ไถ่จากขายฝาก	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ผู้ไถ่ถอน	-	๑	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……..

ตัวอย่างหมายเลข ๔

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน
(ตามสัญญาขายฝากลงวันที่….เดือน……..พ.ศ. ….)

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ (เลขประจำตัวประชาชน) ผู้ รับซื้อฝาก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ (เลขประจำตัวประชาชน) ผู้ ไถ่ถอน

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... - ..... บาท ..... - .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ผู้รับซื้อฝากได้รับเงินเป็นการไถ่ถอนทรัพย์ที่ขายฝากไว้เรียบร้อยแล้ว
(๔) .....
(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. ……
ลงชื่อ .....นาย ค..... ผู้ขอ รับซื้อฝาก
ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ไถ่ถอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(……)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า……
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ……

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นาย ก. ไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วนของตนเท่านั้น ส่วนของนาง ข. คงเดิม

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๔

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	ไถ่จากขายฝาก เฉพาะส่วน	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	๑. นาย ก. ผู้ไถ่ถอน ๒. นาง ข.	- นาย ก. ไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วนของตนเท่านั้น ส่วนของ นาง ข. คงเดิม	๑	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……..

ตัวอย่างหมายเลข ๕

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งไถ่จากขายฝาก
(ตามสัญญาขายฝากรวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่…..เดือน……..พ.ศ……)

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๒๒ เล่ม ๓ หน้า ๒
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับซื้อฝาก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ไถ่ถอน

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท .....สตางค์
(หนึ่งแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ไถ่จากขายฝากเฉพาะที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒ อำเภอ……เท่านั้น ส่วนที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๓ และ ๒๔ อำเภอ……ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากรวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่……เดือน……พ.ศ…… เป็นเงิน……บาท (……) วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ รับซื้อฝาก
ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ไถ่ถอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(……)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ……

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นาย ก. แบ่งไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒ อำเภอ.....ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓ และ ๒๔ อำเภอ.....ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากรวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๕ **(ท.ด. ๑๖)**

บันทึกข้อตกลงแบ่งไถ่จากขายฝาก

<u>ที่ดิน</u>

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน……หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่……๒๒……จังหวัด.....

ที่ว่าการ……

วันที่……เดือน……พ.ศ. ……

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ……นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

……นาย ก. ผู้ไถ่ถอน…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ...๖๐,๕๐... ปี เชื้อชาติ……ไทย…… สัญชาติ.....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ……ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อ เจ้าพนักงานที่ดิน……

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

……ด้วยที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๒ , ๒๓ และ ๒๔ อำเภอ……ข้าพเจ้า นาย ก. ได้ขายฝากไว้กับ นาย ค. ตามสัญญาขายฝากรวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่…… เดือน……พ.ศ…… เป็นเงินจำนวน……บาท (……)

บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายมีความประสงค์แบ่งไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดเลขที่ ๒๒ เป็นเงิน……บาท (……)

ส่วนโฉนดเลขที่ ๒๓ และโฉนดเลขที่ ๒๔ ตำบล……อำเภอ……จังหวัด……

ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากเดิม เป็นเงิน……บาท (……) เงื่อนไขและข้อตกลงต่าง ๆ คงเป็นไปตามสัญญาขายฝากเดิมทุกประการ

……บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

……ลงชื่อ……นาย ค.……ผู้รับซื้อฝาก

……ลงชื่อ……นาย ก.……ผู้ไถ่ถอน

……ลงชื่อ……พยาน

……ลงชื่อ……พยาน

……บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

……ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

……ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๕

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	แบ่งไถ่จากขายฝาก	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	นาย ก. ผู้ไถ่ถอน	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……..
				นาย ก. แบ่งไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๒ อำเภอ……..…..ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓ และ ๒๔ อำเภอ……ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝาก รวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่……เดือน……..…พ.ศ……							

ตัวอย่างหมายเลข ๖

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ (เลขประจำตัวประชาชน) ผู้ ขายฝาก
๒. นาง ข.

อายุ ๕๐.๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ (เลขประจำตัวประชาชน) ผู้ รับซื้อฝาก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... - บาท ..... - .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ผู้ขายฝากยอมสละสิทธิการไถ่คืนทรัพย์ที่ขายฝากตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....
ลงชื่อ นาย ก. นาง ข. ผู้ขอ ขายฝาก
ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ รับซื้อฝาก
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๖

(ท.ด. ๑๖)

บันทึกข้อตกลงปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก

<u>ที่ดิน</u>

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน……หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่…….จังหวัด.....

ที่ว่าการ……

วันที่……เดือน……พ.ศ. ……

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ……๑. นาย ก. } ผู้ขายฝาก ..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

……๒. นาง ข. } ..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

……นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก ..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ๕๐,๔๘,๖๐ ปี เชื้อชาติ……ไทย…… สัญชาติ.....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ……ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน……

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

……ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ทำหนังสือสัญญาขายฝาก……

ฉบับลงวันที่……เดือน……พ.ศ…… ไว้ต่อกัน ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดตามสัญญาขายฝาก……

……ข้อ ๒. บัดนี้ ข้าพเจ้าผู้ขายฝากยินยอมสละสิทธิการไถ่คืนทรัพย์ที่ขายฝากแล้ว และข้าพเจ้าผู้รับซื้อฝากทราบ……

ความจำนงของผู้ขายฝากแล้ว……

……ข้อ ๓. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ……

……บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจ……

……ความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน……

……

……ลงชื่อ……นาย ก. นาง ข. ……ผู้ขายฝาก……

……ลงชื่อ……นาย ค. ……ผู้รับซื้อฝาก……

……ลงชื่อ……พยาน……

……ลงชื่อ……พยาน……

……

……บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า……

……ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน……

……ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ……

……

……

……

……

……

……

……

ตัวอย่างหมายเลข ๖

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน…….. พ.ศ. ……..	ปลดเงื่อนไขการไถ่ จากขาย ฝาก	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	-	๑	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)…….

ตัวอย่างหมายเลข ๗

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก เฉพาะส่วน

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขายฝาก

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า ๑. นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับซื้อฝาก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... - ..... บาท ..... - .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) นาย ก. ผู้ขายฝากยอมเสียสละสิทธิการไถ่คืนทรัพย์ที่ขายฝากเฉพาะส่วนของตน ตามสัญญาขายฝากเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่..... เดือน .....พ.ศ.....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....
ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ขายฝาก
ลงชื่อ .....นาย ค..... ผู้ขอ รับซื้อฝาก
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นาย ก. ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วนของตน ส่วนของ นาง ข. คงเดิม

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๗ **(ท.ด. ๑๖)**

บันทึกข้อตกลงปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า .....นาย ก. ผู้ขายฝาก..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

.....นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ...๕๐,๖๐... ปี เชื้อชาติ.....ไทย..... สัญชาติ.....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ทำหนังสือสัญญาขายฝากเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ไว้ต่อกัน ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดตามสัญญาขายฝาก

ข้อ ๒. บัดนี้ นาย ก. ผู้ขายฝากยินยอมสละสิทธิการไถ่คืนทรัพย์ที่ขายฝากเฉพาะส่วนของตนเองแล้ว และข้าพเจ้า นาย ค. ผู้รับซื้อฝากทราบความจำนงของ นาย ก. ผู้ขายฝาก

ข้อ ๓. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ .....นาย ก.....ผู้ขายฝาก

ลงชื่อ .....นาย ค.....ผู้รับซื้อฝาก

ลงชื่อ .....พยาน

ลงชื่อ .....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ .....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๗

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	ปลดเงื่อนไขการไถ่ จากขายฝากเฉพาะส่วน	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	๑. นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก ๒. นาง ข.	- นาย ก. ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน ของตน ส่วนของนาง ข. คงเดิม	๑	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……..

ตัวอย่างหมายเลข ๘

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ระงับสิทธิการไถ่
(หนี้เกลื่อนกลืนกัน)

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ส. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ (เลขประจำตัวประชาชน) ผู้ รับมรดกสิทธิการไถ่

อายุ ๔๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาย ส. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ (เลขประจำตัวประชาชน) ผู้ รับซื้อฝาก

อายุ ๔๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้มีชื่อผู้ขอเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยรับซื้อฝากจาก นาย ก. และรับมรดกสิทธิการไถ่จาก นาย ก. ผู้ขายฝาก

(๔) ที่ดินแปลงนี้ตกมาเป็นกรรมสิทธิ์และสิทธิการไถ่รวมอยู่แก่ผู้ขอแต่ผู้เดียว

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ส. ผู้ขอรับมรดกสิทธิการไถ่
ลงชื่อ นาย ส. ผู้ขอ รับซื้อฝาก
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๘

(ท.ด. ๙)

คำขอ.ระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)...

ฉบับที่.....

<u>ที่ดิน</u>

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ส. ..... ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐

อายุ....๔๐.....ปี เชื้อชาติ.....ไทย.....สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยรับซื้อฝากจาก.....นาย ก. และรับมรดกสิทธิการไถ่จาก.....นาย ก. .....ผู้ขายฝาก ที่ดินแปลงนี้ตกมาเป็นกรรมสิทธิ์และสิทธิการไถ่รวมอยู่แก่ข้าพเจ้าแต่ผู้เดียว.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.โปรดจดทะเบียนระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน) ให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

.....

.....

.....

.....

.....นาย ส. .....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๘

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดินโฉนด ที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่…… เดือน…… พ.ศ. ……	ระงับสิทธิการไถ่ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)	นาย ส. ผู้รับมรดกสิทธิ การไถ่	นาย ส. ผู้รับซื้อฝาก	๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……

ตัวอย่างหมายเลข ๙

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่…… (กำหนด……)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ (เลขประจำตัวประชาชน) ผู้ ขายฝาก
๒. นาง ข.

อายุ ๕๐ , ๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ (เลขประจำตัวประชาชน) ผู้ รับซื้อฝาก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ตามที่ผู้ขายฝากได้ทำสัญญาขายฝากที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแก่ผู้รับซื้อฝาก มีกำหนด……ปี นับแต่วันทำสัญญาขายฝาก ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่……เดือน……พ.ศ. …… บัดนี้ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันขยายกำหนดเวลาไถ่ออกไป มีกำหนด…… (กำหนดเวลาไถ่รวมกันทั้งหมดต้องไม่เกินสิบปี นับแต่วันทำสัญญาขายฝากเดิม)

(๔) การขยายกำหนดเวลาไถ่นี้……(มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝาก ลงวันที่…. วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. ..... เดือน…….พ.ศ.… หรือไม่มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝาก)

ลงชื่อ ..... นาย ก. นาง ข. ผู้ขอ ขายฝาก

ลงชื่อ ..... นาย ค. ผู้ขอ รับซื้อฝาก

(๕) เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาขายฝากเดิม

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(……)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า……

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. …….

ลงชื่อ .....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๙

(ท.ด. ๔๙ ข)

<u>หนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ครั้งที่…….. (กำหนด…….)</u>

<u>ที่ดิน</u>

โฉนดที่.....……..……เลขที่ดิน.....…..…..……..……..หน้าสำรวจ.....……

ตำบล.....……..……...…....…อำเภอ.....…..……..……..จังหวัด.....…....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่……เดือน……..……พุทธศักราช……..……

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด……

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ……. / ๑. นาย ก. / ๒. นาง ข. / ไทย } ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ } ผู้ขายฝาก อายุ { ……. / ๕๐ / ๔๘ } ปี

สัญชาติ ……..…….....บิดา / มารดาชื่อ .....…….....……..

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ……..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....……..…..หมู่ที่ .....……..

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....…….....หมายเลขโทรศัพท์ ...…….....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ……. / นาย ค. / ……... / ไทย } ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ } ผู้รับซื้อฝาก อายุ { ……. / ๖๐ / ……. } ปี

สัญชาติ ……..…….....บิดา / มารดาชื่อ .....……..…….....……

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน .....……..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....……..หมู่ที่ .....……

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....…….....หมายเลขโทรศัพท์ ....…..…….....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาขยายกำหนดเวลาไถ่ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ตามที่ผู้ขายฝากได้ทำสัญญาขายฝากที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ แก่ผู้รับซื้อฝาก มีกำหนด……..……ปี นับแต่วันทำสัญญาขายฝากตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่……...เดือน……..…… พ.ศ. …… บัดนี้ ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันขยายกำหนดเวลาไถ่ออกไปมีกำหนด……ปี (กำหนดเวลาไถ่รวมกันทั้งหมดต้องไม่เกินสิบปีนับแต่วันทำสัญญาขายฝากเดิม)

ข้อ ๒. การขยายกำหนดเวลาไถ่นี้ ( ) มี หนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝาก ลงวันที่……เดือน…… พ.ศ. ……..

( ) ไม่มี หนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝาก

ข้อ ๓. เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาขายฝากเดิม

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ คู่สัญญาถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ……)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาฉบับนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขายฝาก)……นาย ก.……นาง ข.……..

(ลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝาก)……นาย ค.……

(ลงลายมือชื่อพยาน)……..

(ลงลายมือชื่อพยาน)……..

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

……..…… เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.

……ผู้เขียน

……ผู้ตรวจ

ตัวอย่างหมายเลข ๙

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	ขยายกำหนดเวลาไถ่ จากขายฝาก ครั้งที่…….. (กำหนด……..)	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	-	๑	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……..

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. (ผู้ขายฝาก) เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ โอน

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาย พ. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน

อายุ ๔๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ผู้โอนยอมโอนสิทธิการไถ่ทรัพย์สินที่ได้ขายฝากไว้กับ นาย ก. ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ให้แก่ผู้รับโอนโดยเสน่หา (หรือขายเป็นเงิน.....บาท)
(๔) ผู้รับซื้อฝากได้รับทราบการโอนสิทธิการไถ่จากขายฝากแล้ว

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ นาย พ. ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

(ท.ด. ๖)

หนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ ไถ่จากขายฝาก

ที่ดิน

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ระหว่าง { ..... นาย ก. ..... ไทย } เลขประจำตัวประชาชน ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ } ผู้โอน อายุ { ๕๐ } ปี

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

กับ { ..... นาย พ. ..... ไทย } เลขประจำตัวประชาชน ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ } ผู้รับโอน อายุ { ๔๐ } ปี

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้โอนยอมโอนสิทธิการ ไถ่จากขายฝาก .....ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ซึ่งผู้โอนได้รับ ขายฝาก .....ไว้จาก กับ นาย ค. .....ตามหนังสือสัญญา ขายฝาก .....ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช..... นั้น แก่ผู้โอนเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้ โอนให้ผู้รับโอนโดยเสน่หา..... (หรือขายเป็นเงิน.....).....

ข้อ ๒. ผู้รับโอนยินยอมรับโอนสิทธิการรับ ไถ่จากขายฝาก .....ดังกล่าวแล้วในข้อ ๑ นั้นทุกประการ และได้รับหนังสือสัญญา ขายฝาก .....รายนี้จากผู้โอนเสร็จแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้รับโอนถือไว้ฉบับหนึ่ง เจ้าของที่ดิน ถือไว้ฉบับหนึ่ง (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ.....และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้โอน).....นาย ก. .....

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน).....นาย พ. .....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

ข้าพเจ้า นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก .....เจ้าของที่ดิน ได้รู้เห็นในการโอนสิทธิการ ไถ่จากขายฝาก .....ตามหนังสือสัญญาฉบับนี้แล้ว และยอมปฏิบัติแก่ผู้รับโอนต่อไปทุกประการ

(ลงลายมือชื่อ).....นาย ค. .....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

. .....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่……. เดือน…… พ.ศ. ……	โอนสิทธิการไถ่จากขาย ฝาก	นาย ก. ผู้ขายฝาก	นาย พ. ผู้รับโอนสิทธิการไถ่	-	๑	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……..

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนสิทธิการไถ่จากขายฝาก เฉพาะส่วน

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๒. นาง ข. (ผู้ขายฝาก) เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ โอน

อายุ ๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาง อ. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... - ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ผู้โอนยอมโอนสิทธิการไถ่ทรัพย์สินที่ได้ขายฝากไว้กับ นาย ค. ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ให้แก่ผู้รับโอนโดยเสน่หา (หรือมีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท).....

(๔) ผู้รับซื้อฝากได้รับทราบการโอนสิทธิการไถ่จากขายฝากแล้ว

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาง ข..... ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ .....นาง อ..... ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

นาง ข. โอนสิทธิการไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วนของตนแก่ นาง อ. ส่วนของนาย ก. การขายฝากยังคงเดิม

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑

(ท.ด. ๖)

หนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ ไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน

ที่ดิน

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ..... / นาง ข. / ..... / ไทย } ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ } ผู้โอน อายุ { ..... / ๔๘ / ..... } ปี

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ..... / นาง อ. / ..... / ไทย } ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐ ☐ } ผู้รับโอน อายุ { ..... / ๓๐ / ..... } ปี

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้โอนยอมโอนสิทธิการ ไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ซึ่งผู้โอนได้รับ ขายฝาก ไว้จาก กับ นาย ค. ตามหนังสือสัญญา ขายฝาก ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช..... นั้น แก่ผู้โอนเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้ โอนให้ผู้รับโอนโดยเสน่หา (หรือขายเป็นเงิน.....)

ข้อ ๒. ผู้รับโอนยินยอมรับโอนสิทธิการรับ ไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน ดังกล่าวแล้วในข้อ ๑ นั้นทุกประการ และได้รับหนังสือสัญญา ขายฝาก รายนี้จากผู้โอนเสร็จแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้รับโอนถือไว้ฉบับหนึ่ง เจ้าของที่ดิน ถือไว้ฉบับหนึ่ง (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ.....และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้โอน).....นาง ข.....

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน).....นาง อ.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

ข้าพเจ้า นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก .....เจ้าของที่ดินได้รู้เห็นในการโอนสิทธิการ ไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วน ตามหนังสือสัญญาฉบับนี้แล้ว และยอมปฏิบัติแก่ผู้รับโอนต่อไปทุกประการ

(ลงลายมือชื่อ).....นาย ค.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	โอนสิทธิการไถ่จาก ขายฝากเฉพาะส่วน	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ผู้ขายฝาก	๑. นาง อ. ผู้รับโอนสิทธิการไถ่ ๒. นาย ก. ผู้ขายฝาก	-	๑	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……..
				นาง ข. โอนสิทธิการไถ่จากขายฝากเฉพาะส่วนของตน แก่ นาง อ. ส่วนของ นาย ก. การขายฝากยังคงเดิม							

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนมรดกสิทธิการไถ่.....

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขายฝาก

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาง จ. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับมรดกสิทธิการไถ่

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างขายฝาก ตามสัญญาขายฝากลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๔) ผู้รับมรดกสิทธิการไถ่เป็นทายาทเพียงผู้เดียวโดยเป็น.....ของผู้ขายฝาก มีสิทธิไถ่คืนตามอายุสัญญาขายฝาก

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ - ผู้ขอ

ลงชื่อ นาง จ. ผู้ขอ รับมรดกสิทธิการไถ่

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

(ท.ด. ๘)

แบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก

ประเภทโอนมรดกสิทธิการไถ่

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนด
น.ส.๓
ใบไต่สวน
} เลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า { ..... / นาง จ. / ..... } ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ { ..... / ๓๐ / ..... } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ นาย ก. – นาง ข.

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

ขอให้ถ้อยคำต่อ..... ดังต่อไปนี้ : -

ข้อ ๑. ด้วย นาย ก. สัญชาติ ไทย

ซึ่งเป็น ผู้ขายฝาก ที่ดินแปลงหมายเลขข้างตนนี้ ได้ ตาย

เมื่อ.....ตามหลักฐาน ใบมรณบัตร เลขที่ .....ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้แล้ว

ข้อ ๒. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ เวลานี้ตกอยู่กับ นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก ซึ่งได้ทำมายื่นพร้อมกับคำขอนี้

.....

.....

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าขอให้ดำเนินการจดทะเบียนมรดกลงชื่อ ข้าพเจ้า โดยประกาศเป็นผู้รับมรดกสิทธิการไถ่ที่ดินแปลงนี้ต่อไป

โดยเหตุผลดังนี้คือ นาย ก. เป็นบิดาของข้าพเจ้า และข้าพเจ้าเป็นทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกเพียงผู้เดียว ปรากฏตามบัญชีเครือญาติหลังคำขอนี้

.....

.....

ข้อ ๔. มรดกนี้ไม่มีพินัยกรรม ที่ดินแปลงนี้ยังอยู่ในระหว่างขายฝาก ซึ่งข้าพเจ้ายังมีสิทธิไถ่คืนตามอายุสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความสัตย์จริงทุกประการ.

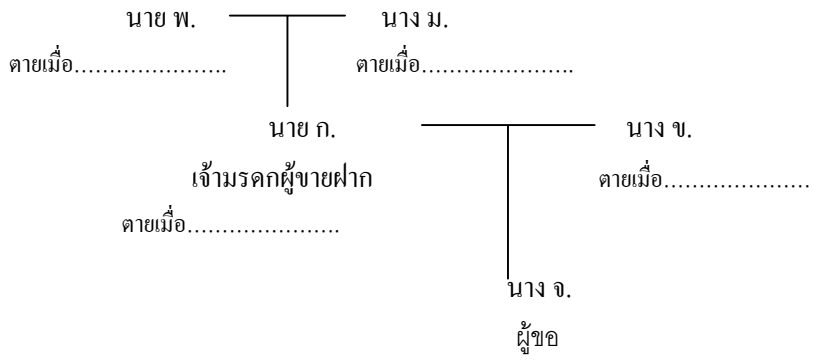
(ลงชื่อ).....
(ลงชื่อ)..... นาง จ. ..... } ผู้ให้ถ้อยคำ
(ลงชื่อ).....

(ลงชื่อ).....ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

<u>บัญชีเครือญาติ</u>



ข้าพเจ้าขอรับรองว่าบัญชีเครือญาติถูกต้องครบถ้วนตรงกับความจริงแล้ว

ลงชื่อ……นาง จ.……ผู้ขอรับมรดกสิทธิการไถ่

ลงชื่อ……พยาน

ลงชื่อ……พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

(ท.ด. ๒๕)

ประกาศ..สำนักงานที่ดินจังหวัด..

เรื่อง...จดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการไถ่.....

ด้วย.....นาง จ. .....ได้ยื่นเรื่องราวขอ…จดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการไถ่.....

…….....หนังสือสำคัญ.....…….....เลขที่.....หน้าสำรวจ.....

หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....….....….....จังหวัด.....…….....

…….

…….

…….

…….

มีอาณาเขตดังนี้ คือ:-

ทิศเหนือ จด.....-.....ยาวประมาณ.....-.....

ทิศใต้ จด.....-.....ยาวประมาณ.....-.....

ทิศตะวันออก จด.....-.....ยาวประมาณ.....-.....

ทิศตะวันตก จด.....-.....ยาวประมาณ.....-.....

เนื้อที่ประมาณ…….....ไร่.....งาน.....ตารางวา

โดยอ้างว่า...ที่ดินแปลงนี้ นาย ก. เจ้ามรดกได้จดทะเบียนขายฝากไว้กับ นาย ค. ผู้ขอเป็นบุตรของเจ้ามรดกมีสิทธิไถ่คืนตาม

อายุสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่…….เดือน……..พ.ศ…….. และเป็นทายาทเพียงผู้เดียวของเจ้ามรดก

…….

…….

…….

…….

…….

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน ถ้าผู้ใดจะคัดค้านประการใด ให้ยื่นคำคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายใน……สามสิบ……วัน นับแต่วันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

ตำแหน่ง.....พนักงานเจ้าหน้าที่.....

ประทับตราประจำตำแหน่ง

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	โอนมรดกสิทธิการไถ่	นาย ก. (ตาย) ผู้ขายฝาก	นาง จ. ผู้รับมรดกสิทธิการไถ่	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……..

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๑)

(ท.ด. ๙)

คำขอแบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝาก)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7228 - 1 ตำบล.....

เลขที่ ๕ หน้าสำรวจ ๓๖ อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่ ๗๓๖ จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาง จ. ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ๓๐ ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วยข้าพเจ้า นาง จ. มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ โดยได้รับให้จาก นาย ค. บิดา ซึ่งเป็นผู้รับซื้อฝากจาก นาย ก. ข้าพเจ้ามีความประสงค์แบ่งแยกที่ดินในนามเดิมของข้าพเจ้าออกจากกัน ดังนี้ แบ่งทางทิศเหนือ ๑ แปลง แบ่งทางทิศตะวันออก ๑ แปลง รวม ๒ แปลง โดยให้ที่ดินทุกแปลงยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำช่างรังวัดทำการรังวัด ปักหลักเขตให้เป็นการแน่นอนต่อไป

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแบ่งแยกให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

.....

.....

.....

.....

นาง จ. .....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๒)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

แยก ๑

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม
(ระหว่างขายฝาก)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7228 - 1 ตำบล.....
เลขที่ดิน ๕ อำเภอ.....
หน้าสำรวจ ๑๑ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๗๓๖ เล่ม ๘ หน้า ๓๖
จำนวนที่ดิน ๑๕ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาง จ. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขอ

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาง จ. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขอ

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) แบ่งแยกในนามเดิมระหว่างขายฝาก ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
(๔) .....
(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....
ลงชื่อ นาง จ. ผู้ขอ
ลงชื่อ นาง จ. ผู้ขอ
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228 - 1 เลขที่ดิน ๖ หน้าสำรวจ ๑๒
โฉนดที่ดินเลขที่ ๗๓๗ เล่ม ๘ หน้า ๓๗
จำนวนที่ดิน ๕ ไร่ - งาน - ตารางวา
คงเหลือ ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๒)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต **แยก ๒ และคงเหลือ**

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝาก)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7228 - 1 ตำบล.....
เลขที่ดิน ๕ อำเภอ.....
หน้าสำรวจ ๓๖ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๗๓๖ เล่ม ๘ หน้า ๓๖
จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาง จ. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขอ

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาง จ. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขอ

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน - บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) แบ่งแยกในนามเดิมระหว่างขายฝาก ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
(๔) .....
(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....
ลงชื่อ นาง จ. ผู้ขอ
ลงชื่อ นาง จ. ผู้ขอ
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228 - 1 เลขที่ดิน ๗ หน้าสำรวจ ๑๓
โฉนดที่ดินเลขที่ ๗๓๘ เล่ม ๘ หน้า ๓๘
จำนวนที่ดิน ๕ ไร่ - งาน - ตารางวา
คงเหลือ ๕ ไร่ - งาน - ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือ ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๒)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน <u>แปลงเดิม</u> โฉนดที่ ๗๓๖)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. …….	ขายฝาก มีกำหนด…….ปี	นาย ก.	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	๑๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. …….	ให้ (ระหว่างขายฝาก)	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	นาง จ.	๑๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย ช.
วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. …….	แบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝาก)	นาง จ.	นาย จ.	๕	-	-	๑๐	-	-	5136 IV 7228 - 1 ๖ ๗๓๗	(ลงชื่อ)……
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่…..เดือน……...พ.ศ…….							
				๕	-	-	๕	-	-	5136 IV 7228 - 1 ๗ ๗๓๘	(ลงชื่อ)……
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่……เดือน……..พ.ศ……							

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๓)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดแจ้งที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่โฉนดที่ ๗๓๗)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	ขายฝาก มีกำหนด……ปี (ระหว่างขายฝาก)	นาย ก.	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ. วันที่ …… เดือน…… พ.ศ. …… (ลงชื่อ)……
				การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่….เดือน…… ……..พ.ศ……..							
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	ให้ (ระหว่างขายฝาก)	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	นาง จ.	๕	-	-	-	-	-	-	ลงชื่อ) นาย ช. วันที่ …… เดือน…… พ.ศ. …… (ลงชื่อ)……
				การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่….เดือน…… ……..พ.ศ……..							

ตัวอย่างหมาเลข ๑๕ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๓)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดแจ้งที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่โฉนดที่ ๗๓๘)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	ขายฝาก มีกำหนด……..ปี (ระหว่างขายฝาก)	นาย ก.	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ. วันที่…… เดือน……... พ.ศ. …… (ลงชื่อ)……
				การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่….เดือน……..พ.ศ……..							
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	ให้ (ระหว่างขายฝาก)	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	นาง จ.	๕	-	-	-	-	-	-	ลงชื่อ) นาย ช. วันที่…… เดือน……... พ.ศ. …… (ลงชื่อ)……
				การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่….เดือน……..พ.ศ……..							

ตัวอย่างหมายเลข ๑๖ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๔) **(ท.ด. ๑๖)**

บันทึกข้อตกลงแบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน)

<u>ที่ดิน</u>

ระวาง 5136 IV 7228 - 1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๙ หน้าสำรวจ ๑๙ อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่ ๑๒๓ จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ๑. นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

๒. นาง ข. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ๖๐,๔๘ ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันโดยบันทึกข้อตกลงนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินแปลงนี้ออกจากกันดังนี้ แบ่งทางทิศตะวันออก ๑ แปลง เป็นของ นาย ค. (ระหว่างขายฝาก) ส่วนแปลงคงเหลือทิศตะวันตกเป็นของ นาง ข.

ข้อ ๒. ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแล้วจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างขายฝาก) ตามที่ข้าพเจ้าตกลงกันนี้ด้วย

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นหนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูและเข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ค.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม

ลงชื่อ.....นาง ข.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๖ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๔)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งกรรมสิทธิ์รวม
(ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน)

แยก ๑

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7228 - 1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๙ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ ๑๙ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๒๓ เล่ม ๒ หน้า ๒๓

จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์
(เลขประจำตัวประชาชน)
๒. นาง ข.

อายุ ๖๐.๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์
(เลขประจำตัวประชาชน)

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวมระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ค. นาง ข. ผู้ขอ

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228 - 1 เลขที่ดิน ๑๐ หน้าสำรวจ ๒๐

โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๔ เล่ม ๒ หน้า ๒๔

จำนวนที่ดิน ๕ ไร่ - งาน - ตารางวา

คงเหลือ ๕ ไร่ - งาน - ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินเปลี่ยนที่แยกไปนี้ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากเฉพาะส่วนฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๖ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๔)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งกรรมสิทธิ์รวม
(ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน)

แปลงคงเหลือ

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7228 - 1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๙ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ ๑๙ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๒๓ เล่ม ๒ หน้า ๒๓

จำนวนที่ดิน ๕ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ค. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์
(เลขประจำตัวประชาชน)
๒. นาง ข.

อายุ ๖๐,๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาง ข. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์
(เลขประจำตัวประชาชน)

อายุ ๔๘ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ค. นาง ข. ผู้ขอ

ลงชื่อ นาง ข. ผู้ขอ

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์..... บาท..... สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่..... เล่ม..... หน้า.....

จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา

คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๖ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๔)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน <u>แปลงเดิม</u> โฉนดที่ ๑๒๓)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่……. เดือน…… พ.ศ. ……	ขายฝากเฉพาะส่วน มีกำหนด……ปี	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	๑. นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก ๒. นาง ข.	๑๐ นาย ก. ขายฝากเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ค. เท่านั้น ส่วนของ นาง ข. คงเดิม	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย น.
วันที่……. เดือน…… พ.ศ. ……	แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างขายฝาก เฉพาะส่วน)	๑. นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก ๒. นาง ข.	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	๕ ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญา ขายฝากเฉพาะส่วนฉบับลงวันที่……เดือน……พ.ศ…..	-	-	๕	-	-	5136 IV7228-1 ๑๐ ๑๒๔	(ลงชื่อ)……
			นาง ข.	๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……

ตัวอย่างหมายเลข ๑๖ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๔)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดแจ้งที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่โฉนดที่ ๑๒๔)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ …… เดือน…… พ.ศ. ……	ขายฝากเฉพาะส่วน มีกำหนด……..ปี (ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน)	นาย ก.	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย น. วันที่ …… เดือน…… พ.ศ. …… (ลงชื่อ)……
				การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝากเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่……เดือน……พ.ศ……							

(ท.ด. ๙)

ตัวอย่างหมายเลข ๑๗ ตามระเบียบข้อ ๑๘ (๕)

คำขอ.....แบ่งแยกในนามเดิม (ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....5136 IV 7228-1.....ตำบล.....

เลขที่.....๑๑.....หน้าสำรวจ.....๓๒๔.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๕๖๔.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ค. .....ผู้รับซื้อฝาก..... ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....๖๐.....ปี เชื้อชาติ.....ไทย.....สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ โดยเป็นผู้รับซื้อฝากตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ.....ข้าพเจ้ามีความประสงค์ แบ่งแยกที่ดินในนามเดิมของข้าพเจ้าออกจากกันด้านทิศเหนือ ๑ แปลง โดยผู้ขายฝากยินยอมให้ที่ดินที่แบ่งแยกออกไปพ้นจากสิทธิการไถ่จากขายฝาก ตามบันทึกข้อตกลงปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ..... สำหรับแปลงคงเหลือยังคงมีการขายฝากอยู่ตามเดิม ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำช่างรังวัดทำการรังวัด ปักหลักเขตให้เป็นการแน่นอนต่อไป.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแบ่งแยกให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

.....

.....

.....

.....

.....นาย ค. .....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

(ท.ด. ๑๖)

ตัวอย่างหมายเลข ๑๗ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๕)

บันทึกข้อตกลงปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก

<u>ที่ดิน</u>

ระวาง.....5136 IV 7228-1.....ตำบล.....

เลขที่ดิน....๑๑.....หน้าสำรวจ.....๓๒๔.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่....๕๖๔.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า .....๑. นาย ก. ผู้ขายฝาก..... ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

.....๒. นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก..... ☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ..๕๐,๖๐... ปี เชื้อชาติ.....ไทย..... สัญชาติ.....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ..... ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ทำหนังสือสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่.....

เดือน.....พ.ศ..... ไว้ต่อกัน ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝากดังกล่าว

ข้อ ๒. บัดนี้ ข้าพเจ้าผู้รับซื้อฝากมีความประสงค์แบ่งแยกที่ดินในนามเดิมของข้าพเจ้าออกจากกัน ๑ แปลง โดย

ผู้ขายฝากยินยอมให้ที่ดินแปลงที่แบ่งแยกออกไปพ้นจากสิทธิการไถ่จากขายฝาก และแปลงคงเหลือยังคงมีการขายฝากอยู่

ตามสัญญาขายฝากเดิม

ข้อ ๓. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นหนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูและเข้าใจความตลอดแล้ว

จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขายฝาก

ลงชื่อ.....นาย ค.....ผู้รับซื้อฝาก

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๗ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๕)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

แยก ๑ และ แปลงคงเหลือ

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม.....
(ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 5136 IV 7228-1 ตำบล.....
เลขที่ดิน ๑๑ อำเภอ.....
หน้าสำรวจ ๓๒๔ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๕๖๔ เล่ม ๖ หน้า ๖๔
จำนวนที่ดิน ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับซื้อฝาก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับซื้อฝาก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ .....
(๔) .....
(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....
ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ
ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน ๑๒ หน้าสำรวจ ๓๒๕
โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๖๕ เล่ม ๖ หน้า ๖๕
จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา
คงเหลือ ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากสิทธิการไถ่จากขายฝาก ตามบันทึกข้อตกลงปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก ฉบับลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.... สำหรับแปลงคงเหลือยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่ .....เดือน.....พ.ศ.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๗ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๘ (๕)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน <u>แปลงเดิม</u> โฉนดที่ ๕๖๔)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่……. เดือน…… พ.ศ. ……	ขายฝาก มีกำหนด…….ปี	นาย ก.	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	๒	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่ ……. เดือน …… พ.ศ. …….	แบ่งแยกในนามเดิม (ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก)	นาย ค ผู้รับซื้อฝาก.	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	๑	-	-	๑	-	-	5136 IV 7228 -1 ๑๒ ๕๖๕	(ลงชื่อ)……
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากสิทธิการไถ่จากขายฝากตามบันทึกข้อตกลงปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก ฉบับลง วันที่…..เดือน……....พ.ศ.…… สำหรับแปลงคงเหลือยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่….. เดือน……พ.ศ……..							
<u>หมายเหตุ</u>	สารบัญจดทะเบียนแปลงแยกโฉนดที่ ๕๖๕ ปลดเงื่อนไขการไถ่จากขายฝาก ไม่ต้องยกรายการจดแจ้งแต่อย่างใด										

ตัวอย่างหมายเลข ๑๘ ตามระเบียบข้อ ๑๘ (๖)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งไถ่จากขายฝาก
(ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่…..เดือน……..พ.ศ……)

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....๙๗๖.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับซื้อฝาก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง .....อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ไถ่ถอน

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท .....สตางค์
(หนึ่งแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ไถ่จากขายฝากเฉพาะที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๗๖ อำเภอ.....เท่านั้น ส่วนที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๗๕ อำเภอ .....
ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เป็นเงิน .....บาท (.....)

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ค..... ผู้ขอ รับซื้อฝาก
ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ไถ่ถอน
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(……..)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ……

ลงชื่อ .....
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

เจ้าพนักงานที่ดิน

นาย ก. แบ่งไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๗๖ อำเภอ.....ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๗๕.....
อำเภอ.....ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๘ ตามระเบียบข้อ ๑๘ (๖) **(ท.ด. ๑๖)**

บันทึกข้อตกลงแบ่งไถ่จากขายฝาก

<u>ที่ดิน</u>

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน……หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่……๙๗๖……จังหวัด.....

ที่ว่าการ……

วันที่……เดือน……พ.ศ. ……

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ……นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

……นาย ก. ผู้ไถ่ถอน…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ...๖๐,๕๐... ปี เชื้อชาติ……ไทย…… สัญชาติ.....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน .....หมู่ที่ .....

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด .....หมายเลขโทรศัพท์ .....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ……ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อ เจ้าพนักงานที่ดิน……

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

……ข้อ ๑. ด้วยที่ดินโฉนดเลขที่ ๙๗๕ อำเภอ……ข้าพเจ้า นาย ก. ได้ขายฝากไว้กับ นาย ค. ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่…… เดือน……พ.ศ…… เป็นเงินจำนวน……บาท (……) ซึ่งภายหลัง นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก ได้แบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝาก) ออกจากกัน ๑ แปลง คือ โฉนดเลขที่ ๙๗๖ อำเภอ …… โดยยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากเดิม……

……ข้อ ๒. บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายมีความประสงค์แบ่งไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดเลขที่ ๙๗๖ เป็นเงิน……บาท (……) ส่วนโฉนดเลขที่ ๙๗๕ ตำบล……อำเภอ……จังหวัด…… ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากเดิม เป็นเงิน……บาท (……) เงื่อนไขและข้อตกลงต่าง ๆ คงเป็นไปตามสัญญาขายฝากเดิมทุกประการ……

……บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน……

……

……ลงชื่อ……นาย ค.……ผู้รับซื้อฝาก……

……ลงชื่อ……นาย ก.……ผู้ไถ่ถอน……

……ลงชื่อ……พยาน……

……ลงชื่อ……พยาน……

……บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า……

……ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน……

……ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ……

……

……

……

……

ตัวอย่างหมายเลข ๑๘ ตามระเบียบข้อ ๑๘ (๖)

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดแจ้งที่ดินแปลงแยกโฉนดที่ ๙๗๖)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	ขายฝาก มีกำหนด….ปี (ระหว่างขายฝาก)	นาย ก.	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ. วันที่ …… เดือน…… พ.ศ. …… (ลงชื่อ) ……
				การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่….. เดือน…….. พ.ศ. …..							
วันที่ …… เดือน…… พ.ศ……..	แบ่งไถ่จากขายฝาก	นาย ค. ผู้รับซื้อฝาก	นาย ก. ผู้ไถ่ถอน	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)……
				นาย ก. แบ่งไถ่จากขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๗๖ อำเภอ……ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ๙๗๕ อำเภอ……. ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝาก ฉบับลงวันที่…. เดือน……..พ.ศ……							

ตัวอย่างหมายเลข ๑๙ ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๔ (๑)

คำแนะนำเกี่ยวกับการขายฝากสำหรับผู้ขายฝาก

๑. ขายฝาก คือ สัญญาซื้อขายซึ่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกไปยังผู้ซื้อ โดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ขายอาจไถ่ทรัพย์นั้นคืนได้ภายในเวลาที่กำหนด ทรัพย์สินที่ขายฝากถ้าเป็นอสังหาริมทรัพย์จะกำหนดเวลาขายฝากกันเท่าใดก็ได้ แต่จะเกินสิบปีไม่ได้ ถ้าไม่มีกำหนดเวลาที่แน่นอนก็ต้องไถ่คืนภายในสิบปี กำหนดเวลาไถ่นี้เป็นเรื่องของช่วงเวลา เช่น ขายฝาก มีกำหนด ๒ ปี ผู้ขายฝากจะไถ่คืนเมื่อใดก็ได้ ไม่ต้องรอจนครบ ๒ ปี แต่ถ้าผู้ขายฝากไม่ใช้สิทธิไถ่ทรัพย์สินภายในกำหนดเวลา ย่อมหมดสิทธิไถ่ทรัพย์สินนั้นอีกต่อไป (เว้นแต่จะเป็นกรณีตกลงซื้อขายกันใหม่) และมีผลทำให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้รับซื้อฝากโดยเด็ดขาด

๒. สัญญาขายฝากที่กำหนดเวลาไถ่ไว้ต่ำกว่าสิบปี ก่อนครบกำหนดเวลาไถ่ หากผู้ขายฝากเห็นว่าไม่อาจใช้สิทธิไถ่ภายในกำหนดเวลาได้ ควรทำความตกลงกับผู้รับซื้อฝากเพื่อขอขยายกำหนดเวลาไถ่ การขยายกำหนดเวลาไถ่อย่างน้อยต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝาก และควรนำข้อตกลงดังกล่าวมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยผู้ขายฝากและผู้รับซื้อฝากต้องมาดำเนินการจดทะเบียนด้วยกันทั้งสองฝ่าย ในกรณีที่ขอจดทะเบียนเมื่อพ้นกำหนดเวลาไถ่ไปแล้วจะต้องมีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับซื้อฝากที่ได้ทำขึ้นก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาไถ่มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

๓. การจดทะเบียนไถ่จากขายฝากเป็นคนละส่วนกับการใช้สิทธิไถ่ เพราะการจดทะเบียนไถ่จากขายฝากจะกระทำเมื่อใดก็ได้ แต่การใช้สิทธิไถ่ต้องกระทำภายในกำหนดเวลาไถ่ตามสัญญาขายฝาก โดยนำสินไถ่ส่งมอบแก่ผู้รับซื้อฝากภายในกำหนดเวลาไถ่ ถ้าไม่สามารถตามตัวผู้รับซื้อฝากได้ หรือผู้รับซื้อฝากหลีกเลี่ยงไม่ยอมให้มีการไถ่ให้นำสินไถ่ไปวาง ณ สำนักงานวางทรัพย์ภายในกำหนดเวลาไถ่โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้ การวางทรัพย์ในส่วนกลางให้วาง ณ สำนักงานวางทรัพย์กลาง กรมบังคับคดี กระทรวงยุติธรรม ในส่วนภูมิภาค ณ สำนักงานบังคับคดีและวางทรัพย์ภูมิภาค หรือสำนักงานบังคับคดีจังหวัด สำหรับจังหวัดที่ไม่มีสำนักงานบังคับคดีตั้งอยู่ ให้ติดต่อจ่าศาลของศาลจังหวัดนั้น ๆ เพื่อจัดส่งแก่สำนักงานบังคับคดีและวางทรัพย์ภูมิภาคต่อไป อย่างไรก็ดี เมื่อใช้สิทธิไถ่แล้วควรรีบมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเร็ว หากทิ้งไว้อาจเกิดความเสียหายได้

เมื่อดำเนินการดังกล่าวแล้วกรรมสิทธิ์จะตกเป็นของผู้ขายฝากทันที ผู้ขายฝากจึงชอบที่จะนำหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้รับซื้อฝากแสดงว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว หรือนำหลักฐานการวางทรัพย์ พร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝากต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่เพียงฝ่ายเดียวได้ ในกรณีวางทรัพย์แล้วไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมา ให้นำหลักฐานการวางทรัพย์มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อหมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และลงบัญชีอายัดให้ทราบถึงการวางทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อป้องกันมิให้ผู้รับซื้อฝากซึ่งมิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป

๔. การคำนวณระยะเวลาว่าสัญญาขายฝากจะครบกำหนดเมื่อใด ให้นับวันรุ่งขึ้นเป็นวันแรก กล่าวคือ ถ้าทำสัญญาขายฝากมีกำหนด ๑ ปี เมื่อวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๙ ก็ต้องครบกำหนด ๑ ปี ในวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐

-/ ๕. สัญญา ...

๕. สัญญาขายฝากที่ทำขึ้นตั้งแต่วันที่ ๑๐ เมษายน ๒๕๔๑ อันเป็นวันที่พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๑๒) พ.ศ.๒๕๔๑ มีผลใช้บังคับเป็นต้นมา จะกำหนดสินไถ่สูงเกินกว่าราคาขายฝากรวมกับประโยชน์ตอบแทนร้อยละ ๑๕ ต่อปี ไม่ได้

๖. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขายฝากแตกต่างจากจำนอง กล่าวคือ ในการจดทะเบียนขายฝากจะต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าจดทะเบียนขายฝากในอัตราร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด นอกจากนี้ยังต้องชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์ ตามประมวลรัษฎากร และในการจดทะเบียนไถ่จากขายฝากจะต้องชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์ โดยคำนวณระยะเวลาการถือครองอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่วันที่ได้มีการทำสัญญาขายฝากถึงวันที่จดทะเบียนไถ่จากขายฝากอีกด้วย ส่วนการจดทะเบียนจำนอง ผู้ขอจดทะเบียนจะเสียค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๑ ตามจำนวนทุนทรัพย์ที่จำนอง อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท หรือในอัตราร้อยละ ๐.๕ อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ในกรณีจำนองสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด การจำนองไม่ต้องชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ตามประมวลรัษฎากร ส่วนอากรแสตมป์พนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บต่อเมื่อสัญญาจำนองเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินด้วย โดยผู้ให้กู้มีหน้าที่ต้องชำระ

<u>ข้อควรระวัง</u> ก่อนลงลายมือชื่อในสัญญาขายฝากควรตรวจสอบข้อความในสัญญาขายฝากว่าถูกต้องตามความประสงค์หรือไม่ ต้องไถ่คืนภายในกำหนดเวลาเท่าใด จำนวนเงินที่ขายฝากตรงตามที่รับเงินจริงหรือไม่

ข้าพเจ้าผู้ขายฝากได้รับทราบคำแนะนำเกี่ยวกับการขายฝากจากพนักงานเจ้าหน้าที่และเข้าใจคำแนะนำตลอดแล้ว ขอยืนยันว่ามีความประสงค์จะขอขายฝาก……..…..ต่อไป จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ……..……ผู้ขายฝาก

ลงชื่อ……..……พนักงานเจ้าหน้าที่