

คู่มือสำหรับประชาชน : การรังวัดสอบเขต แบ่งแยก รวมโฉนดที่ดิน หรือตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก รวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก)

หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

12.1 ประเภทการขอรังวัดแบ่งแยก เช่น แบ่งแยกในนามเดิม แบ่งกรรมสิทธิ์รวม แบ่งให้ แบ่งขาย แบ่งเวนคืน แบ่งหักที่ สาธารณประโยชน์ แบ่งได้มาโดยการครอบครองตามมาตรา 1367 และมาตรา 1382 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แบ่งตามคำพิพากษาศาล และแบ่งจัดสรรที่ดิน เป็นต้น

12.2 ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ ประชาสัมพันธ์

12.2.1 ครั้งแรก ในวันยื่นคำขอ ติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆ เบื้องต้นก่อน และรับบัตรคิว เพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมระยะเวลาให้บริการ)

12.2.2 ครั้งที่สอง ในวันจดทะเบียน ติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เพื่อรับบัตรคิว และรอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมระยะเวลาให้บริการ)

12.3 พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

12.4 ระยะเวลาดำเนินการ

1) วันยื่นคำขอ (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 60 นาที (ไม่รวมระยะเวลาการยื่นคำขอและสอบสวน ทั้งนี้ การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ขอ คู่กรณี หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือประเภทนิติกรรมที่ขอจดทะเบียน ซึ่งอาจใช้เวลาต่างกัน กรณีแบ่งแยกที่ดินหลายแปลง และในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริง เช่น หลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติ เป็นต้น

2) วันจดทะเบียน (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 160 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียน ทั้งนี้ การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่องเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ขอ คู่กรณี หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือประเภทนิติกรรมที่ขอจดทะเบียน ซึ่งอาจใช้เวลาต่างกัน กรณีแบ่งแยกที่ดินหลายแปลง และในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริง เช่น หลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติ เป็นต้น

12.5 กรณีมีการแก้ไขคำขอหรือเปลี่ยนแปลงประเภทการรังวัด แบ่งแยกประเภทต่างๆ เช่น แบ่งให้ แบ่งขาย แบ่งเวนคืน แบ่งได้มาโดยการครอบครองฯ และแบ่งจัดสรรที่ดิน เป็นต้น ต้องมีขั้นตอนเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริง และตามจำนวนแปลงที่แบ่งแยกเป็นกรณีไป

12.6 ก่อนออกไปทำการรังวัด ผู้ขอต้องวางเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัด หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าใช้จ่ายเพื่อใช้เรียกเก็บในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ สามารถตรวจสอบได้จากประกาศจังหวัด ซึ่งปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ในพื้นที่ให้บริการ โดยใช้เนื้อที่เป็นเกณฑ์ในการคำนวณค่าใช้จ่ายในการรังวัด แต่ต้องไม่เกินอัตราในบัญชีค่าใช้จ่ายตามแบบ ก แบบ ข แบบ ค และแบบ ง ท้ายระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 5 มิถุนายน 2558 (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย)

12.7 ระยะเวลาการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดิน ผู้ยื่นคำขอสามารถตรวจสอบได้จากรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. 19) ประจำเดือนล่าสุดของแต่ละสำนักงานที่ดิน ซึ่งมีระยะเวลาการรังวัดตั้งแต่ 15 - 200 วัน

12.8 ตรวจระเบียบและรอผลสอบถาม(ถ้ามี) แบ่งได้เป็น 3 ช่วงเวลา ได้แก่

12.8.1 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 15 วัน

- กรณีไม่ต้องสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 81) และไม่ต้องสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอ หรือนายทะเบียนท้องถิ่น โดยหัวหน้าฝ่ายรังวัด/หัวหน้างานตรวจระเบียบ 6 วัน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก พิจารณาสั่งการ 3 วัน การเงินถอนจ่าย 2 วัน เบิกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3ก) 1 วัน เขียนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3ก) 3 วัน

12.8.2 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 34วัน

-กรณีวันทำการรังวัด เจ้าของที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต (ท.ด. 38) จากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวางชี้แนวเขตที่ดินแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน โดยไม่คัดค้านการรังวัด และผลการรังวัดปรากฏว่า 1.) การรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน หรือแบ่งแยกโฉนดที่ดิน ได้รูปแผนที่เท่าเดิมแต่เนื้อที่ต่างจากเดิม รูปแผนที่ต่างจากเดิมแต่เนื้อที่เท่าเดิม รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม หรือ 2.) การรังวัดรวมโฉนดที่ดิน หรือตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก รวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3ก) ได้รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งหนังสือเรื่องการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน หรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. 81) โดยให้รอผลการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง 30 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือ เมื่อครบกำหนดแล้ว ไม่มีผู้คัดค้าน ให้เบิกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3ก) 1 วัน เขียนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3ก) 3 วัน

12.8.3ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 67วัน

-กรณีวันทำการรังวัด เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต (ท.ด. 38) เนื่องจากไม่อาจติดต่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้ และผลการรังวัดปรากฏว่า 1.) การรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือแบ่งแยกโฉนดที่ดิน ได้รูปแผนที่เท่าเดิมแต่เนื้อที่ต่างจากเดิม รูปแผนที่ต่างจากเดิมแต่เนื้อที่เท่าเดิม รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม หรือ 2.) การรังวัดรวมโฉนดที่ดินหรือตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก รวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3ก) ได้รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งหนังสือสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอ หรือนายทะเบียนท้องถิ่น แล้วรอผลการสอบถามที่อยู่ 30 วัน เมื่อทราบผลการสอบถามที่อยู่แล้ว จะส่งหนังสือเรื่องการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด.81) รวมทั้งให้ช่างรังวัดออกไปปิดประกาศ ณ ที่ว่าการเขต/ที่ว่าการอำเภอ และ ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง โดยใช้เวลา 3 วัน และให้รอผลการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง 30 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือเมื่อครบกำหนดแล้ว ไม่มีผู้คัดค้าน ให้เบิกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3ก) 1 วัน เขียนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3ก) 3 วัน

12.9กรณีมีเหตุขัดข้อง เช่น ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมไม่สามารถตกลงแนวเขตที่จะแบ่งแยกกันได้ มีการคัดค้านการรังวัด ผู้ขอไม่สามารถนำชี้แนวเขตที่ดินได้ มีทางสาธารณประโยชน์ตัดผ่าน ผู้ขอไม่ยินยอมให้แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์ นำท่วม มีการแก้ไขค่าขอ ผู้ขอมีความประสงค์นัดตรวจสอบใหม่ เป็นต้น อาจเป็นเหตุให้ต้องงดทำการรังวัด หรือยกเลิกค่าขอรังวัด หรือนัดรังวัดตรวจสอบใหม่ แล้วแต่กรณีโดยที่ระยะเวลาดำเนินการอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริง

12.10กรณีที่มีการคัดค้านการรังวัด และช่างรังวัดได้ทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนไกล่เกลี่ยโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาล ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ: (เวลาพัก 12.00 น. ถึง 13.00 น.)) สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสาขาหรือส่วนแยกหรือ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วัน ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
--	--

สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดิน
อำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่/ติดต่อกับตนเอง ณ หน่วยงาน

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ
ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 107 ถึง 292 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร ขั้นตอนที่ 1ยื่นคำขอ - ยื่นคำขอ - ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน-สารบบที่ดิน/หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน - รับคำขอสอบสวน/ตรวจอายุ - กรณีแบ่งกรรมสิทธิ์รวมต้องทำบันทึกข้อตกลงแบ่งกรรมสิทธิ์รวม - ผู้ขอลงนามในคำขอ - เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอ - ผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม - ฝ่ายรังวัดดำเนินการ นัดรังวัด/กำหนดวันทำการรังวัด/ช่างผู้ทำการ รังวัด/ค่าใช้จ่ายในการรังวัด - ผู้ขอวางเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดและรับใบนัดทำการรังวัด (ท.ด. 2 ก) (หมายเหตุ: (ฝ่ายทะเบียน ฝ่ายรังวัด))	1 วัน	กรมที่ดิน
2)	การพิจารณา ขั้นตอนที่ 2 รอการรังวัด - เจ้าหน้าที่ค้นหาชื่อที่อยู่เจ้าของที่ดินข้างเคียง - จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.38) - ค้นหาหลักฐานแผนที่ - ระยะเวลาการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดิน ผู้ยื่นคำขอสามารถตรวจสอบได้จากรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. 19) ประจำเดือนล่าสุดของแต่ละสำนักงานที่ดิน ซึ่งมีระยะเวลาการนัดรังวัดตั้งแต่ 15 - 200 วัน (หมายเหตุ: (ฝ่ายรังวัด))	15 ถึง 200 วัน	กรมที่ดิน
3)	การพิจารณา ขั้นตอนที่ 3 ทำการรังวัด - ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัด/คำนวณแผนที่และเนื้อที่/จัดทำต้นร่างแผนที่/รายการรังวัด/ต่อเลขที่ดินเลขหน้าสำรวจ/ เขียนใบสำคัญ/รายงานผลการรังวัด - กรณีต้องส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.38 ค) หรือส่งหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.81) หรือส่งหนังสือสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น (ถ้ามี) ให้ดำเนินการภายใน 20 วัน นับจากวันทำการรังวัดวันแรก (หมายเหตุ: (ฝ่ายรังวัด))	30 วัน	กรมที่ดิน
4)	การพิจารณา ขั้นตอนที่ 4 ตรวจระเบียบและรอผลสอบถาม (ถ้ามี) - กรณีไม่ต้องสอบถาม (ท.ด. 81) และไม่ต้องสอบถามที่อยู่ ใช้ระยะเวลา 15 วัน - กรณีต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 81) รวมทั้งเบิกและเขียนโฉนดที่ดิน/น.ส. 3 ก ใช้ระยะเวลา 34 วัน - กรณีต้องรอผลสอบถามที่อยู่ /ปิดประกาศ และรอผลสอบถาม (ท.ด. 81) รวมทั้งเบิกและเขียนโฉนดที่ดิน/น.ส. 3ก ใช้ระยะเวลา 67 วัน (หมายเหตุ: (ฝ่ายรังวัด / เจ้าพนักงานที่ดิน / ฝ่ายการเงิน / ฝ่าย อำนาจการ))	15 วัน	กรมที่ดิน
5)	การพิจารณา ขั้นตอนที่ 5 เรียกผู้ขอ	45 วัน	กรมที่ดิน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	<ul style="list-style-type: none"> - เรียกผู้ขอ - รอฟูขอมาจดทะเบียน - จัดทำคำขอแบ่งแยก สัญญา/บันทึกข้อตกลง <p>(หมายเหตุ: (ฝ่ายทะเบียน))</p>		
6)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ ขั้นตอนที่ 6 จดทะเบียน - ยื่นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/ตรวจสอบเรื่อง/ตรวจอายุ/เจ้าพนักงานที่ดินส่งจดทะเบียน/ผู้ขอลงนามในคำขอ/สัญญา/บันทึกข้อตกลง (ถ้ามี)/ - แก่ทะเบียน/กันเขตในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/แก้ไขหมายเลขหลักเขตที่ดินหรือเครื่องหมายที่ดิน - คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน - เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง/เรียกผู้ขอสอบสวนก่อนจดทะเบียน/ลงนามจดทะเบียนและประทับตราประจำตำแหน่ง - แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และสัญญา (ถ้ามี) - ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และสัญญา (ถ้ามี) (หมายเหตุ: (ฝ่ายทะเบียน))	1 วัน	กรมที่ดิน

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เช่น โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3 ก.) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมที่ดิน
2)	บัตรประจำตัวประชาชน (กรณีบุคคลธรรมดา) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมการปกครอง
3)	สำเนาทะเบียนบ้าน (กรณีบุคคลธรรมดา) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมการปกครอง
4)	หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล (กรณีบุคคลธรรมดา) (ถ้ามีการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล ไม่ตรงกับชื่อตัว ชื่อสกุล ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมการปกครอง
5)	ทะเบียนสมรส (กรณีบุคคลธรรมดา) (ถ้ามีการจดทะเบียนสมรส) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมการปกครอง
6)	ทะเบียนหย่า (กรณีบุคคลธรรมดา) (ถ้ามีการจดทะเบียนหย่า) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมการปกครอง
7)	หนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่งสาระสำคัญต่าง ๆ ในหนังสือรับรองที่นำมาแสดงยังเป็นปัจจุบัน และสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคล	กรมพัฒนาธุรกิจการค้า

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	ดังกล่าวซึ่งผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบอำนาจ) รับรองความถูกต้อง พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา (กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	
8)	บัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลและตราประทับของนิติบุคคล (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	กรมการปกครอง
9)	หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส กรณีที่ต้องให้ความยินยอม เช่น เป็นสินสมรสที่ใส่ชื่อไว้เพียงผู้เดียว เป็นต้น (ถ้ามีคู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมายและเป็นสินสมรส) ยกเว้นกรณีคู่สมรสแสดงตัวยินยอมให้ทำนิติกรรมด้วยตนเอง (กรณีผู้ขอเป็นบุคคลธรรมดา) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-
10)	ใบมรณะบัตรคู่สมรส (กรณีบุคคลธรรมดา) (กรณีคู่สมรสถึงแก่กรรม) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมการปกครอง
11)	รายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติให้ทำนิติกรรม พร้อมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง (กรณีนิติบุคคลมีกรรมการเพียงคนเดียวไม่ต้องใช้รายงานการประชุม เว้นแต่ข้อบังคับของนิติบุคคลต้องประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมด ให้แสดงรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้อง พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา (กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-
12)	หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) และบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้อง พร้อมบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้รับมอบอำนาจ กรณีนิติบุคคลต้องมีตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการ หรือผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลมาแสดงด้วย ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-
13)	กรณีกฎหมายกำหนดให้ต้องมีหลักฐานคำยินยอมหรือต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานใดหรือบุคคลใดก่อน ต้องนำหลักฐานนั้นมาแสดงด้วย เช่น กรณีรังวัดแบ่งระหว่างจำนอง เป็นต้น (ต้นฉบับ) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
14)	หลักฐานการเวนคืนที่ดิน กรณีเวนคืนที่ดิน ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-
15)	หลักฐานการได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและเอกสารที่เกี่ยวข้อง กรณีแบ่งจัดสรรที่ดิน ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
16)	คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลและหนังสือรับรองคดีถึงที่สุดกรณีแบ่งตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลหรือโดยมีคำพิพากษา) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	คำคำขอ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 5 บาท
2)	ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนแปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 50 บาท
3)	ค่าโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 50 บาท
4)	ค่าประกาศ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท
5)	ค่ามอบอำนาจ (ถ้ามี) เรื่องละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 20 บาท
6)	ค่าอากรแสตมป์มอบอำนาจทั่วไป เรื่องละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
7)	ค่าอากรแสตมป์มอบอำนาจเฉพาะ เรื่องละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท
8)	ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท
9)	ค่าธรรมเนียมรังวัดรวมโฉนดที่ดิน วันละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 40 บาท
10)	ค่าธรรมเนียมรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ วันละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
11)	ค่าธรรมเนียมรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดิน วันละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 40 บาท
12)	ค่าธรรมเนียมตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์	ค่าธรรมเนียม 30 บาท

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
	วันละ (หมายเหตุ: -)	
13)	ค่าธรรมเนียมรังวัดแบ่งแยกโฉนดที่ดิน แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 40 บาท
14)	ค่าธรรมเนียมแบ่งแยกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
15)	ค่าคำนวณเนื้อที่โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
16)	ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 15 บาท
17)	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล กฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 0 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ พื้นที่ที่ใช้บริการ (หมายเหตุ: -)
2)	ตู้รับเรื่องร้องเรียน สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก /สำนักงานที่ดินอำเภอ (หมายเหตุ: -)
3)	ศูนย์ดำรงธรรม กรมที่ดิน โทร. 0 2141 5678-9 (หมายเหตุ: -)
4)	ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์ สำนักงานเลขานุการกรม โทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210 (หมายเหตุ: -)
5)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300))
6)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ (หมายเหตุ: (สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - 99 หมู่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 - สายด่วน 1206 / โทรศัพท์ 0 2502 6670-80 ต่อ 1900 , 1904- 7 / โทรสาร 0 2502 6132 - www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) Tel : +66 92 668 0777 / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
1)	แบบฟอร์ม และตัวอย่างการเขียนหนังสือมอบอำนาจ (หมายเหตุ: (สามารถขอตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่ง หรือสามารถตรวจสอบด้วย ตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry))
2)	บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการออก การตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก และรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แบบ ก) (หมายเหตุ: -)

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
3)	บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน(โดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดด้วยโซ่) (แบบ ข) (หมายเหตุ: -)
4)	บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน(โดยวิธีแผนที่ชั้นสอง ทำการรังวัดด้วยกล้อง) (แบบ ค) (หมายเหตุ: -)
5)	บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการรังวัดออกโฉนดที่ดิน แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนดที่ดิน(โดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่ง) (แบบ ง) (หมายเหตุ: -)

หมายเหตุ

ระยะเวลาดำเนินการรวม

ระยะเวลาดำเนินการรวมหมายถึง ระยะเวลาที่กำหนดไว้ 92 วัน บวกกับระยะเวลารอการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดินฯ ในขั้นตอนที่ 2 เช่น 92 วัน + ระยะเวลารอการรังวัด 15 วัน = 107 วัน หรือ 92 วัน + ระยะเวลารอการรังวัด 200 วัน = 292 วัน

- กรณีไม่ต้องสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น แต่ต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.81) ระยะเวลาจะเพิ่มขึ้น 9 วัน จากระยะเวลาดำเนินการรวม

- กรณีต้องรอผลสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น / ปิดประกาศ และต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 81) ระยะเวลาจะเพิ่มขึ้น 42 วัน จากระยะเวลาดำเนินการรวม