

คู่มือสำหรับประชาชน : การตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก รวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ข)

หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

12.1 ประเภทการขอรังวัดแบ่งแยก เช่น แบ่งแยกในนามเดิม แบ่งกรรมสิทธิ์รวม แบ่งให้ แบ่งขาย แบ่งเวนคืน แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ แบ่งได้มาโดยการครอบครองตามมาตรา 1367 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แบ่งตามคำพิพากษาศาล และแบ่งจัดสรรที่ดิน เป็นต้น

12.2 ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์

12.2.1 ครั้งแรก ในวันยื่นคำขอ ติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆ เบื้องต้นก่อน และรับบัตรคิว เพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมระยะเวลาให้บริการ)

12.2.2 ครั้งที่สอง ในวันจดทะเบียน ติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เพื่อรับบัตรคิว และรอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมระยะเวลาให้บริการ)

12.3 พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และที่แก้ไขเพิ่มเติม รวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

12.4 ระยะเวลาดำเนินการ

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

2) การนับระยะเวลาปิดประกาศครบ 30 วัน นับแต่ปิดประกาศฉบับสุดท้าย การนำส่งประกาศและปิดประกาศรวม 10 วัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินลงนาม และทำหนังสือแจ้งผู้ขอภายใน 5 วัน ทั้งนี้ ระยะเวลาอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริงเป็นกรณีไป เช่น กรณีได้รับหลักฐานการปิดประกาศจากไปรษณีย์หรือผู้ขอล่าช้า หรือหลักฐานการปิดประกาศสูญหายต้องปิดประกาศใหม่ เป็นต้น

3) 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 หลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าใช้จ่ายเพื่อใช้เรียกเก็บในการรังวัดเกี่ยวกับการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ 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)

12.7ระยะเวลาการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดิน ผู้ยื่นคำขอสามารถตรวจสอบได้จากรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. 19) ประจำเดือนล่าสุดของแต่ละสำนักงานที่ดินหรือรายงานประจำเดือนล่าสุดของสำนักงานที่ดินอำเภอซึ่งมีระยะเวลาการนัดรังวัด ตั้งแต่ 15 - 200 วันยกเว้นสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกในท้องที่จังหวัดปัตตานี ยะลาและนราธิวาส

12.8ตรวจระเบียบและรอผลสอบถาม (ถ้ามี) แบ่งได้เป็น 3 ช่วงเวลา ได้แก่

12.8.1 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 15 วัน

- กรณีไม่ต้องสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 81) และไม่ต้องสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น โดยหัวหน้าฝ่ายรังวัด/หัวหน้างานตรวจระเบียบ 6 วัน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกพิจารณาสั่งการ 3 วัน การเงินถอนจ่าย 2 วัน เบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 1 วัน เขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 3 วัน

12.8.2 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 34 วัน

- กรณีวันทำการรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต (ท.ด. 38) จากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวางชี้แนวเขตที่ดินแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงนามรับรองแนวเขตที่ดินโดยไม่คัดค้านการรังวัด และผลการรังวัดปรากฏว่า 1.) การรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ หรือแบ่งแยก หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) ได้รูปแผนที่เท่าเดิมแต่เนื้อที่ต่างจากเดิม รูปแผนที่ต่างจากเดิมแต่เนื้อที่เท่าเดิม รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิมหรือ 2.) การรังวัดรวมตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) ได้รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. 81) โดยให้รอผลการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง 30 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือเมื่อครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้านให้เบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 1 วัน เขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 3 วัน

12.8.3 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 67 วัน

- กรณีวันทำการรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต (ท.ด. 38) เนื่องจาก ไม่อาจติดต่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้และผลการรังวัดปรากฏว่า 1.) การรังวัดตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) ได้รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งหนังสือสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่นแล้วรอผลการสอบถามที่อยู่ 30 วัน เมื่อทราบผลการสอบถามที่อยู่แล้วจะส่งหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด.81) รวมทั้งให้ข้างรังวัดออกไปปิดประกาศ ณ ที่ว่าการเขต/ที่ว่าการอำเภอ และ ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงโดยใช้เวลา 3 วัน และให้รอผลการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง 30 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือ เมื่อครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้านให้เบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 1 วัน เขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 3 วัน

12.9 กรณีมีเหตุขัดข้องเช่นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมไม่สามารถตกลงแนวเขตที่จะแบ่งแยกกันได้ มีการคัดค้านการรังวัด ผู้ขอไม่สามารถนำชี้แนวเขตที่ดินได้มีทางสาธารณประโยชน์ตัดผ่านผู้ขอไม่ยินยอมให้แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์นำท่วมมีการแก้ไขคำขอผู้ขอมีความประสงค์นัดตรวจสอบใหม่เป็นต้นอาจเป็นเหตุให้ต้องงดทำการรังวัดหรือยกเลิกคำขอรังวัดหรือนัดรังวัดตรวจสอบใหม่แล้วแต่กรณีโดยที่ระยะเวลาดำเนินการอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริง

12.10 หลังจากรับคำขอแล้ว ถ้าที่ดินที่ขอแบ่งแยกเป็น น.ส.3 / น.ส.3 ข ผู้ขอไม่ประสงค์จะเปลี่ยนเป็น น.ส.3 ก หรือที่ดิน น.ส.3 / น.ส. 3 ข หรือแบบหมายเลข 3 ที่ขอตรวจสอบเนื้อที่ ผู้ขอประสงค์จะเปลี่ยนเป็น น.ส.3 ก ก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือก่อนออก น.ส.3 ก ให้ประกาศมีกำหนด 30 วัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกั้น ที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และบริเวณที่ดินแห่งละหนึ่งฉบับ (ประกาศตามกฎหมาย 30 วัน การนำส่งประกาศ และปิดประกาศ 10 วัน และทำหนังสือแจ้งผู้ขอภายใน 5 วัน รวมเป็น 45 วัน)

12.11 การเปลี่ยน น.ส.3 / น.ส.3 ข เป็น น.ส.3 ก ก่อนรับคำขอ ให้ผู้ขอชี้ระวางรูปถ่ายทางอากาศก่อน (ดูคู่มือสำหรับประชาชน

เรื่อง การชี้ระวางแผนที่ หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ)

12.12กรณีที่มีการคัดค้านการรังวัด และช่างรังวัดได้ทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน มีอำนาจสอบสวนไกลเกลียดโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาล ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน(น.ส.3,น.ส.3ข) นั้นต่อไป

ช่องทางการให้บริการ

<p>สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ: (เวลาพัก 12.00 น. ถึง 13.00 น.)) สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสาขาหรือส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยก หรือสำนักงานที่ดินอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน</p>	<p>ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)</p>
---	--

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ
ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 92 ถึง 92 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	<p>การตรวจสอบเอกสาร ขั้นตอนที่ 1ยื่นคำขอ - ยื่นคำขอ - ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน-สารบบที่ดิน/หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน - รับคำขอสอบสวน/ตรวจอายุดี - กรณีแบ่งกรรมสิทธิ์รวมต้องทำบันทึกข้อตกลงแบ่งกรรมสิทธิ์รวม - ผู้ขอลงนามในคำขอ - เจ้าหน้าที่รับคำขอ - ผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม - ฝ่ายรังวัดดำเนินการนัดรังวัด/กำหนดวันทำการรังวัด/ช่างผู้ทำการรังวัด/ค่าใช้จ่ายในการรังวัด - ผู้ขอวางเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดและรับใบนัดทำการรังวัด (ท.ด. 2 ก) (หมายเหตุ: (ฝ่ายทะเบียนฝ่ายรังวัด))</p>	1 วัน	กรมที่ดิน
2)	<p>การพิจารณา ขั้นตอนที่ 2 รอการรังวัด - เจ้าหน้าที่ค้นหาชื่อที่อยู่เจ้าของที่ดินข้างเคียง - จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.38) - ค้นหาหลักฐานแผนที่ - ระยะเวลาการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดินผู้ยื่นคำขอสามารถตรวจสอบได้จากรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. 19) ประจำเดือนล่าสุดของแต่ละสำนักงานที่ดินหรือรายงานประจำเดือนล่าสุดของสำนักงานที่ดินอำเภอ ซึ่งมีระยะเวลาการนัดรังวัดตั้งแต่ 15 - 200 วันยกเว้นสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกในท้องที่จังหวัดปัตตานี ยะลาและนราธิวาส (หมายเหตุ: (ฝ่ายรังวัด))</p>	15 ถึง 200 วัน	กรมที่ดิน
3)	<p>การพิจารณา ขั้นตอนที่ 3 ทำการรังวัด - ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัด/คำนวณแผนที่และเนื้อที่/จัดทำต้นร่างแผนที่/รายการรังวัด/ต่อเลขที่ดินเลขหน้าสำรวจ/ เขียน</p>	30 วัน	กรมที่ดิน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	ใบสำคัญ/รายงานผลการรังวัด - กรณีต้องส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.38 ค) หรือส่งหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.81) หรือส่งหนังสือสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น (ถ้ามี) ให้ดำเนินการภายใน 20 วันนับจากวันทำการรังวัดวันแรก (หมายเหตุ: (ฝ่ายรังวัด))		
4)	การพิจารณา ขั้นตอนที่ 4 ตรวจสอบและรอผลสอบถาม (ถ้ามี) - กรณีไม่ต้องสอบถาม (ท.ด. 81) และไม่ต้องสอบถามที่อยู่ใช้ระยะเวลา 15 วัน - กรณีต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 81) รวมทั้งเบิกและเขียนน.ส. 3 ,น.ส.3ข. ใช้ระยะเวลา 34 วัน - กรณีต้องรอผลสอบถามที่อยู่/ปิดประกาศ และรอผลสอบถาม (ท.ด. 81) รวมทั้งเบิกและเขียนน.ส. 3, น.ส.3ข. ใช้ระยะเวลา 67 วัน (หมายเหตุ: ((ฝ่ายรังวัด) เจ้าพนักงานที่ดิน/ฝ่ายการเงิน/ฝ่ายอำนาจการ/ฝ่ายทะเบียน))	15 วัน	กรมที่ดิน
5)	การพิจารณา ขั้นตอนที่ 5 เรียกผู้ขอ - เรียกผู้ขอ - รอผู้ขอมาจดทะเบียน - จัดทำคำขอแบ่งแยกสัญญา/บันทึกข้อตกลง - ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (หมายเหตุ: (ฝ่ายทะเบียน))	45 วัน	กรมที่ดิน
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 คือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ข) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมที่ดิน
2)	บัตรประจำตัวประชาชน (กรณีบุคคลธรรมดา) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมการปกครอง
3)	สำเนาทะเบียนบ้าน (กรณีบุคคลธรรมดา)	กรมการปกครอง

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	
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 และสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลดังกล่าวซึ่งผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบอำนาจ) รับรองความถูกต้อง พร้อมประทับตราของนิติบุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา (กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
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 พร้อมประทับตราของนิติ	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	บุคคล กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา (กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	
12)	หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) และบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนา ทะเบียนบ้านที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้อง พร้อมบัตร ประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้รับมอบอำนาจ กรณีนิติบุคคลต้องมีตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการ หรือผู้มี อำนาจทำการแทนนิติบุคคลมาแสดงด้วย ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ (หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-
13)	กรณีกฎหมายกำหนดให้ต้องมีหลักฐานคำยินยอมหรือต้องได้รับ อนุญาตจากหน่วยงานใดหรือบุคคลใดก่อน ต้องนำหลักฐานนั้นมา แสดงด้วย เช่น กรณีรังวัดแบ่งระหว่างจำนอง เป็นต้น (ต้นฉบับ) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-
14)	หลักฐานการเวนคืนที่ดิน กรณีเวนคืนที่ดิน ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ (หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-
15)	หลักฐานการได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและเอกสารที่ เกี่ยวข้อง กรณีแบ่งจัดสรรที่ดิน ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-
16)	คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลและหนังสือรับรองคดีถึงที่สุดกรณีแบ่ง ตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลหรือโดยมีคำพิพากษา) ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 1 ฉบับ หมายเหตุ -	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	ค่าคำขอ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 5 บาท
2)	ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนแปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 50 บาท
3)	ค่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 50 บาท
4)	ค่าประกาศ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท
5)	ค่ามอบอำนาจ (ถ้ามี) เรื่องละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 20 บาท

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
6)	ค่าอากรแสตมป์มอบอำนาจทั่วไป เรื่องละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
7)	ค่าอากรแสตมป์มอบอำนาจเฉพาะ เรื่องละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท
8)	ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท
9)	ค่าธรรมเนียมรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
10)	ค่าธรรมเนียมตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
11)	ค่าธรรมเนียมแบ่งแยกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
12)	ค่าคำนวณเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
13)	ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 15 บาท
14)	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)	ศูนย์ร้องเรียน 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)

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
	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 หรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry))
2)	บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการออก การตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก และรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แบบ ก) (หมายเหตุ: -)

หมายเหตุ

ระยะเวลาดำเนินการรวม

ระยะเวลาดำเนินการรวมหมายถึง ระยะเวลาที่กำหนดไว้ 92วัน ไม่รวมระยะเวลารอคิวรังวัด 15-200 วัน

- กรณีไม่ต้องสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น แต่ต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.81) ระยะเวลาจะเพิ่มขึ้น9วัน จากระยะเวลาดำเนินการรวม

- กรณีต้องรอผลสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น / ปิดประกาศ และต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 81) ระยะเวลาจะเพิ่มขึ้น42วัน จากระยะเวลาดำเนินการรวม

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ศูนย์รวมข้อมูลการติดต่อราชการ

www.info.go.th

วันที่คู่มือมีผลบังคับใช้: 14/03/2562