

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

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก รวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3,น.ส.3 ข)
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: จัดทะเบียน
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497
 - 2) กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497
 - 3) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
 - 4) ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน สำเนาคู่มือประชาชน 23/07/2015 14:57
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ ถนนจิระ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ 31000 โทร. 0 4461 3593, 0 4461 3594 โทรสาร 0 4461 1737/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

หมายเหตุ (เวลาพัก 12.00 น. ถึง 13.00 น.)

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

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

12.2ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์

12.2.1 ครั้งแรก ในวันยื่นคำขอ ติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆ เบื้องต้นก่อน และรับบัตรคิว เพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมระยะเวลาให้บริการ)

12.2.2 ครั้งที่สอง ในวันจดทะเบียน ติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เพื่อรับบัตรคิว และรอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมระยะเวลาให้บริการ)

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

12.4 ระยะเวลาดำเนินการ

1) วันยื่นคำขอ (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 60 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอทั้งนี้ 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 หรือหลักฐานการปิด

ประกาศสูญหายต้องปิดประกาศใหม่ เป็นต้น

3) วันจดทะเบียน (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 160 นาที(ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียน ทั้งนี้ การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่องเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ขอ คู่กรณี หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือประเพณีนิติกรรมที่ขอจดทะเบียน 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 ทำyarระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 5 มิถุนายน 2558 (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย)

12.7 ระยะเวลาการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดิน ผู้ยื่นคำขอสามารถตรวจสอบได้จากรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. 19) ประจำเดือนล่าสุดของแต่ละสำนักงานที่ดินหรือรายงานประจำเดือนล่าสุดของสำนักงานที่ดินอำเภอซึ่งมีระยะเวลาการนัดรังวัดตั้งแต่ 15 - 1,000 วัน

12.8 ตรวจระเบียบและรอผลสอบถาม (ถ้ามี) แบ่งได้เป็น 3 ช่วงเวลา ได้แก่

12.8.1 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 15 วัน

- กรณีไม่ต้องสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 81) และไม่ต้องสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น โดยหัวหน้าฝ่ายรังวัด/หัวหน้างานตรวจระเบียบ 6 วันเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกพิจารณาสั่งการ 3 วันการเงินถอนจ่าย 2 วันเบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 1 วันเขียนหนังสือรับรองการทำ

ประโยชน์ (น.ส. 3,น.ส.3ข.) 3 วัน

12.8.2 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 34วัน

- กรณีวันทำการรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต (ท.ด. 38) จากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวางชี้แนวเขตที่ดินแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงนามรับรองแนวเขตที่ดินโดยไม่คัดค้านการรังวัดและผลการรังวัดปรากฏว่า 1.) การรังวัดตรวจสอบเนื้อที่ หรือแบ่งแยก หนังสือรับรองการทำประโยชน์(น.ส. 3, น.ส.3ข.)ได้รูปแบบที่เท่าเดิมแต่เนื้อที่ต่างจากเดิม รูปแบบที่ต่างจากเดิมแต่เนื้อที่เท่าเดิม รูปแบบที่และเนื้อที่ต่างจากเดิมหรือ 2.) การรังวัดรวมตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3,น.ส.3ข.)ได้รูปแบบที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งหนังสือเรื่องการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. 81) โดยให้รอผลการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง 30 วันนับแต่วันที่ส่งหนังสือเมื่อครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้านให้เบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3,น.ส.3ข.) 1 วัน เขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3,น.ส.3ข.) 3 วัน

12.8.3 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 67วัน

-กรณีวันทำการรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต (ท.ด. 38) เนื่องจาก ไม่อาจติดต่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้และผลการรังวัดปรากฏว่า 1.) การรังวัดตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3,น.ส.3ข.) ได้รูปแบบที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งหนังสือสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่นแล้วรอผลการสอบถามที่อยู่ 30 วันเมื่อทราบผลการสอบถามที่อยู่แล้วจะส่งหนังสือเรื่องการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด.81) รวมทั้งให้ช่างรังวัดออกไปปิดประกาศ 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 ผู้ขอไม่สามารถนำชี้แนวเขตที่ดินได้มีทางสาธารณประโยชน์ตัดผ่านผู้ขอไม่ยินยอมให้แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์น้ำท่วมมีการแก้ไขค่าของผู้ขอมีความประสงค์นัดตรวจสอบใหม่เป็นต้นอาจเป็นเหตุให้ต้องงดทำการรังวัดหรือยกเลิกค่าขอรังวัดหรือนัดรังวัดตรวจสอบใหม่แล้วแต่กรณีโดยที่ระยะเวลาดำเนินการอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริง

12.10 หลังจากรับคำขอแล้ว ถ้าที่ดินที่ขอแบ่งแยกเป็น น.ส.3 / น.ส.3 ข ผู้ขอไม่ประสงค์จะเปลี่ยนเป็น น.ส.3 ก หรือที่ดิน น.ส.3 / น.ส. 3 ขหรือแบบหมายเลข 3 ที่ขอตรวจสอบเนื้อที่ ผู้ขอประสงค์จะเปลี่ยนเป็น น.ส.3 ก ก่อนจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมหรือก่อนออก น.ส.3 ก ให้ประกาศมีกำหนด 30 วันโดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือ สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการองค์รปกครองส่วนท้องถิ่น และ บริเวณที่ดินแห่งละหนึ่งฉบับ (ประกาศตามกฎหมาย 30 วัน การนำส่งประกาศ และปิดประกาศ 10 วัน และทำหนังสือ แจ้งผู้ขอภายใน 5 วัน รวมเป็น 45วัน)

12.11 การเปลี่ยน น.ส.3 / น.ส.3 ขเป็น น.ส.3 ก ก่อนรับคำขอ ให้ผู้ขอชี้ระวางรูปถ่ายทางอากาศก่อน (ดูคู่มือสำหรับ ประชาชน เรื่อง การชี้ระวางแผนที่ หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ)

12.12 กรณีที่มีการคัดค้านการรังวัด และช่างรังวัดได้ทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน มีอำนาจ สอบสวนไกล่เกลี่ยโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้อง ไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาล ภายใน 90 วัน นับแต่วันที่ ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำ ประโยชน์ในที่ดิน(น.ส.3,น.ส.3ข) นั้นต่อไป

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ขั้นตอนที่ 1ยื่นคำขอ -ยื่นคำขอ - ตรวจสอบเอกสาร หลักฐาน-สารบบที่ดิน/ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน - รับคำขอสอบสวน/ตรวจ อายัด - กรณีแบ่งกรรมสิทธิ์ รวมต้องทำบันทึกข้อตกลง แบ่งกรรมสิทธิ์รวม - ผู้ขอลง	1 วัน	กรมที่ดิน	(ฝ่ายทะเบียน ฝ่ายรังวัด)

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		นามในคำขอ - เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอ - ผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม - ฝ่ายรังวัด ดำเนินการนัดรังวัด/กำหนดวันทำการรังวัด/ช่างผู้ทำการรังวัด/ค่าใช้จ่ายในการรังวัด - ผู้ขอวางเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดและรับใบนัดทำการรังวัด (ท.ด. 2 ก)			
2)	การพิจารณา	ขั้นตอนที่ 2 รอการรังวัด - เจ้าหน้าที่ค้นหาซื้อที่อยู่เจ้าของที่ดินข้างเคียง - จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.38) - ค้นหาหลักฐานแผนที่ - ระยะเวลาการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดินผู้ยื่นคำขอสามารถตรวจสอบได้จากรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. 19) ประจำเดือนล่าสุดของแต่ละสำนักงานที่ดินหรือรายงานประจำเดือนล่าสุดของสำนักงานที่ดินอำเภอ ซึ่งมีระยะเวลาการนัดรังวัดตั้งแต่ 15 - 1,000	15 ถึง 1,000 วัน	กรมที่ดิน	(ฝ่ายรังวัด)

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		วัน			
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	30 วัน	กรมที่ดิน	(ฝ่ายรังวัด)
4)	การพิจารณา	ขั้นตอนที่ 4 ตรวจระเบียบและรอผลสอบถาม (ถ้ามี) - กรณีไม่ต้องสอบถาม (ท.ด. 81) และไม่ต้องสอบถามที่อยู่ใช้ระยะเวลา	15 วัน	กรมที่ดิน	((ฝ่ายรังวัด/เจ้าพนักงานที่ดิน/ฝ่ายการเงิน/ฝ่ายอำนวยความสะดวก/ฝ่ายทะเบียน))

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		15 วัน - กรณีต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 81) รวมทั้งเบิกและเขียน น.ส. 3 ,น.ส.3ข. ใช้ระยะเวลา 34 วัน - กรณีต้องรอผลสอบถามที่อยู่/ปิดประกาศ และรอผลสอบถาม (ท.ด. 81) รวมทั้งเบิกและเขียน น.ส. 3, น.ส.3ข. ใช้ระยะเวลา 67 วัน			
5)	การพิจารณา	ขั้นตอนที่ 5 เรียกผู้ขอ - เรียกผู้ขอ - รอผู้ขอมาจดทะเบียน - จัดทำคำขอแบ่งแยกสัญญา/บันทึกข้อตกลง - ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	45 วัน	กรมที่ดิน	(ฝ่ายทะเบียน)
6)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	ขั้นตอนที่ 6 จดทะเบียน - ยื่นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/ตรวจสอบเรื่อง/ตรวจอายุ/เจ้าพนักงานที่ดินสั่งจดทะเบียน/ผู้ขอลงนามในคำขอ/สัญญา/บันทึกข้อตกลง (ถ้ามี)/- แก่ทะเบียน/กันเขตในหนังสือ	1 วัน	กรมที่ดิน	(ฝ่ายทะเบียน)

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		แสดงสิทธิในที่ดิน/แก้ไข หมายเลขหลักเขตที่ดินหรือ เครื่องหมายที่ดิน - คำนวณ ค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน - เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบ เรื่อง/เรียกผู้ขอสอบสวน ก่อนจดทะเบียน/ลงนามจด ทะเบียนและประทับตรา ประจำตำแหน่ง - แจก หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และสัญญา (ถ้ามี) - ผู้ขอ ตรวจสอบความถูกต้องใน หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และสัญญา (ถ้ามี)			

ระยะเวลาดำเนินการรวม 107 ถึง 1,092 วัน

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว 32 วันทำการ

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน คือ หนังสือรับรอง การทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ข)	กรมที่ดิน	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
2)	บัตรประจำตัว ประชาชน (กรณี บุคคลธรรมดา)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-
3)	สำเนาทะเบียน บ้าน (กรณีบุคคล ธรรมดา)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-
4)	ทะเบียนสมรส (กรณีบุคคล ธรรมดา) (ถ้ามี การจดทะเบียน สมรส)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-
5)	หนังสือรับรองนิติ บุคคลซึ่ง สาระสำคัญต่าง ๆ ในหนังสือ รับรองที่นำมา แสดงยังเป็น ปัจจุบัน และ สำเนาหนังสือ รับรองนิติบุคคล ดังกล่าวซึ่งผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบ อำนาจ) รับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันทัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา (กรณีผู้ขอเป็นนิติ บุคคล)					
6)	บัตรประจำตัว ประชาชน สำเนาทะเบียน บ้านของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล และตราประทับ ของนิติบุคคล (กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่าง ลายมือชื่อของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (กรณีผู้ขอเป็นนิติ บุคคล)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
-----	-------------------------------	--------------------------------	-----------------------------	----------------------	--------------------	----------

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	หลักฐานการ เปลี่ยนชื่อตัว ชื่อ สกุล (กรณีบุคคล ธรรมดา) (ถ้ามี การเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล ไม่ตรง กับชื่อตัว ชื่อสกุล ในหนังสือแสดง สิทธิในที่ดิน)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-
2)	ทะเบียนหย่า (กรณีบุคคล ธรรมดา) (ถ้ามี การจดทะเบียน หย่า)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-
3)	หนังสือยินยอม ให้ทำนิติกรรม ของคู่สมรส กรณี ที่ต้องให้ความ ยินยอม เช่น เป็น สินสมรสที่ใส่ชื่อ ไว้เพียงผู้เดียว เป็นต้น (ถ้ามีคู่ สมรสโดยชอบ ด้วยกฎหมาย และเป็น สินสมรส) ยกเว้น กรณีคู่สมรส แสดงตัวยินยอม ให้ทำนิติกรรม	-	1	0	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ด้วยตนเอง (กรณี ผู้ขอเป็นบุคคล ธรรมดา)					
4)	ใบมรณบัตรคู่ สมรส (กรณี บุคคลธรรมดา) (กรณีคู่สมรสถึง แก่กรรม)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-
5)	รายงานการ ประชุมของนิติ บุคคลที่มีมติให้ ทำนิติกรรม พร้อม รายละเอียดที่ เกี่ยวข้อง (กรณี นิติบุคคลมี กรรมการเพียง คนเดียวไม่ต้อง ใช้รายงานการ ประชุม เว้นแต่ ข้อบังคับของนิติ บุคคลต้อง ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งหมด ให้แสดง รายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง	-	1	1	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา (กรณีผู้ขอเป็นนิติ บุคคล)					
6)	หนังสือมอบ อำนาจ (ถ้ามี) และบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้านที่ผู้มอบ อำนาจรับรอง ความถูกต้อง พร้อมบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้าน ของผู้รับ มอบอำนาจ กรณีนิติบุคคล ต้องมีตัวอย่าง ลายมือชื่อของ กรรมการ หรือผู้ มีอำนาจทำการ แทนนิติบุคคลมา	-	1	1	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	แสดงด้วย					
7)	กรณีกฎหมาย กำหนดให้ต้องมี หลักฐานคำ ยินยอมหรือต้อง ได้รับอนุญาต จากหน่วยงานใด หรือบุคคลใด ก่อน ต้องนำ หลักฐานนั้นมา แสดงด้วย เช่น กรณีรังวัดแบ่ง ระหว่างจำนอง เป็นต้น (ต้นฉบับ)	-	1	0	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)
8)	หลักฐานการ เวนคืนที่ดิน กรณี เวนคืนที่ดิน	-	1	0	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)
9)	หลักฐานการ ได้รับอนุญาตให้ ทำการจัดสรร ที่ดินและเอกสาร ที่เกี่ยวข้อง กรณี แบ่งจัดสรรที่ดิน	-	1	1	ฉบับ	-
10)	คำพิพากษาหรือ คำสั่งศาลและ หนังสือรับรองคดี ถึงที่สุดกรณีแบ่ง ตามคำพิพากษา	-	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	หรือคำสั่งศาล หรือโดยมีคำ พิพากษา)					

16. ค่าธรรมเนียม

1) ค่าคำขอ แปลงละ

ค่าธรรมเนียม 5 บาท

หมายเหตุ -

2) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียน แปลงละ

ค่าธรรมเนียม 50 บาท

หมายเหตุ -

3) ค่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ

ค่าธรรมเนียม 50 บาท

หมายเหตุ -

4) ค่าประกาศ แปลงละ

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ -

5) ค่ามอบอำนาจ (ถ้ามี) เรื่องละ

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ -

6) ค่าอากรแสตมป์มอบอำนาจทั่วไป เรื่องละ

ค่าธรรมเนียม 30 บาท

หมายเหตุ -

7) ค่าอากรแสตมป์มอบอำนาจเฉพาะ เรื่องละ

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ -

- 8) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ -

- 9) ค่าธรรมเนียมรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ

ค่าธรรมเนียม 30 บาท

หมายเหตุ -

- 10) ค่าธรรมเนียมตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ

ค่าธรรมเนียม 30 บาท

หมายเหตุ -

- 11) ค่าธรรมเนียมแบ่งแยกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ

ค่าธรรมเนียม 30 บาท

หมายเหตุ -

- 12) ค่าคำนวณเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ

ค่าธรรมเนียม 30 บาท

หมายเหตุ -

- 13) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ

ค่าธรรมเนียม 15 บาท

หมายเหตุ -

- 14) การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497

ค่าธรรมเนียม 0 บาท

หมายเหตุ -

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) **ช่องทางการร้องเรียน** เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์
หมายเหตุ -
- 2) **ช่องทางการร้องเรียน** ผู้รับเรื่องร้องเรียน สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์
หมายเหตุ -
- 3) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์ดำรงธรรม สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ โทร. 0 4461 4052
หมายเหตุ -
- 4) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์ดำรงธรรม กรมที่ดิน โทร. 0 2141 5678-9
หมายเหตุ -
- 5) **ช่องทางการร้องเรียน** ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์ สำนักงานเลขานุการกรม โทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210
หมายเหตุ -
- 6) **ช่องทางการร้องเรียน** 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)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1) แบบฟอร์ม และตัวอย่างการเขียนหนังสือมอบอำนาจ
 (สามารถขอตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่ง หรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry)
- 2) บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการออก การตรวจสอบเนื้อที่ แบ่งแยก และรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แบบ ก)
 -

19. หมายเหตุ

ระยะเวลาดำเนินการรวม

ระยะเวลาดำเนินการรวมหมายถึง ระยะเวลาที่กำหนดไว้ 92 วัน บวกกับระยะเวลารอการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดินฯ

ในชั้นตอนที่ 2 เช่น 92วัน + ระยะเวลาการรังวัด15 วัน = 107วัน หรือ 92วัน + ระยะเวลาการรังวัด 1,000 วัน = 1,092วัน

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

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

วันที่พิมพ์	23/07/2558
สถานะ	รออนุมัติชั้นที่ 1 โดยหัวหน้า หน่วยงาน (Reviewer)
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ ทด. มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-