

การรังวัด แบ่งแยก รวม สอบเขตที่ดิน

- ประกาศค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

สิ่งที่เจ้าของที่ดินควรทราบ

1. ที่ดินที่ครอบครองอยู่มีหลักฐานอะไร ให้นำหลักฐานที่มีไปประกอบการยื่นคำขอ รังวัดที่ดิน
2. ที่ดินตั้งอยู่ หมู่ที่เท่าใด ตำบล อำเภอ อะไร
3. เจ้าของที่ดินข้างเคียงเป็นผู้ใดบ้าง คิดที่สาธารณประโยชน์หรือไม่
4. สภาพที่ดินเป็นอย่างไร เช่น ที่นา ที่สวน ที่ไร่ ที่อยู่อาศัย

การยื่นคำขอรังวัดที่ดิน

ยื่นที่สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือสำนักงานที่ดินอำเภอที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ คือ โฉนดที่ดิน ติดต่อกับสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ที่ที่ดินนั้น ตั้งอยู่ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ติดต่อกับสำนักงานที่ดินอำเภอที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ เว้นแต่ ได้มีการยกเลิกอำนาจ นายอำเภอ ให้ติดต่อกับสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

หลักฐานประกอบการขอรังวัด แบ่งแยก หรือสอบเขตโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

- บัตรประจำตัว ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัวชื่อสกุล (ถ้ามี)
- โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

หลักฐานประกอบการขอรังวัดรวมโฉนดที่ดิน

- บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุล (ถ้ามี)
- โฉนดที่ดินที่จะขอรวม ต้องมีลักษณะดังนี้
 - (1) ต้องเป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ประเภทเดียวกัน เว้นแต่ โฉนดแผนที่ กับโฉนดที่ดินให้รวมกันได้
 - (2) ต้องมีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในโฉนดที่ดินเหมือนกันทุกฉบับและต้องยังมีชีวิตอยู่ทุกคน
 - (3) ต้องเป็นที่ดินติดต่อกันในจังหวัดและสำนักงานที่ดินเดียวกัน

ขั้นตอนการรังวัด แบ่งแยก รวม สอบเขตที่ดิน

1. รับบัตรคิวจากประชาสัมพันธ์
2. รับคำขอสอบสวน ชำระเงินค่าธรรมเนียมคำขอ
3. ส่งฝ่ายรังวัดดำเนินการ นัดวันทำการรังวัด กำหนดตัวช่างรังวัด กำหนดเงินมัดจำรังวัด
4. ค้นหารายชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียง และพิมพ์หนังสือแจ้งข้างเคียง
5. รับหนังสือแจ้งข้างเคียง วางเงินมัดจำรังวัด รับหลักเขตที่ดิน
6. ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัดตามวันที่กำหนดไว้
7. คำนวณเนื้อที่ และเขียนรูปแผนที่ในโฉนดที่ดิน
8. ส่งเรื่องรังวัดคืนฝ่ายทะเบียน เรียกผู้ขอมารวดทะเบียน
9. สอบสวนจดทะเบียนแบ่งแยก
10. ตรวจอาชัศ
11. ชำระเงินค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และค่าโฉนด

12. แก้วรายการทะเบียน และจดทะเบียนแบ่งแยก
13. สร้างโฉนดที่ดินแปลงแบ่งแยก
14. เสนอเจ้าพนักงานที่ดินลงนามและประทับตรา
15. แจกโฉนดที่ดินแปลงแบ่งแยก

ขั้นตอนการขอแบ่งแยก ตรวจสอบเนื้อที่ และรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์

1. เจ้าของที่ดินนำหนังสือรับรองการทำประโยชน์และเอกสารต่าง ๆ ไปยื่นคำขอ
2. ให้ถ้อยคำในการนัดรังวัด เพื่อ
 - กำหนดวันทำการรังวัด
 - กำหนดค่าใช้จ่ายในการรังวัด
 - กำหนดเจ้าหน้าที่และสถานที่นัดพบ
3. รับเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดและปักหลัก จนเสร็จการ
4. ลงนามในเอกสารต่าง ๆ
5. รอรับหนังสือแจ้งให้ไปดำเนินการจดทะเบียน ฯ ล ฯ

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการรังวัดหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และโฉนดที่ดิน

1. ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

- ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน 20 ไร่ แปลงละ	30 บาท
- ที่ดินเนื้อที่เกิน 20 ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ	2 บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	

2. ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

- ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	30 บาท
- ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	30 บาท
- ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	30 บาท
- ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบเสด แปลงละ	30 บาท
- ค่าจับระยะ แปลงละ	10 บาท

3. ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน

- ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน 20 ไร่ แปลงละ	50 บาท
- ที่ดินเนื้อที่เกิน 20 ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	2 บาท

4. ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน

- ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	40 บาท
- ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	40 บาท
- ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	30 บาท
- ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบเสด แปลงละ	30 บาท
- ค่าจับระยะ แปลงละ	10 บาท

5. ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด

- ค่าคำขอ แปลงละ	5 บาท
- ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ	20 บาท
- ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ	10 บาท
- ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ	10 บาท
- ค่าหลักเขต หลักละ	15 บาท

6. ค่าใช้จ่ายการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

- o ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานจ้างไปทำการรังวัด ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบ กระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง
- o ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัด ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง
- o ค่าปากการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัด คนหนึ่งวัน ละ 50 บาท
- o ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการรังวัดให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง เรื่องละ 100 บาท

การคิดค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดิน

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการรังวัดที่ดินที่ผู้ขอจะต้องชำระตามกฎหมาย (กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 และ 48 ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497) มีดังนี้

1. ค่าธรรมเนียมรังวัด
 - o เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน แปลง/วัน/ละ 40 บาท
 - o เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลง/วัน/ละ 30 บาท
2. ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ 15 บาท (ตามที่ใช้จริง)

3. ค่าใช้จ่ายในการรังวัดลักษณะهماจ่าย ดังนี้

- 3.1 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าส่งหมายข้างเคียงทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ 100 บาท
- 3.2 ค่าป่วยการเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ วันละ 50 บาท
- 3.3 ค่าพาหนะพนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานรังวัด วันละไม่เกิน 800 บาท
- 3.4 ค่าคนงานรังวัด คน/วัน 200 บาท หรือ 250 บาท (ตามเขตจังหวัดที่กระทรวงการคลังกำหนด)

ทั้งนี้ การกำหนดวันทำการรังวัดตามข้อ 3.3 และ 3.4 กำหนดตามจำนวนเนื้อที่ ดังนี้

การรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน

- o เนื้อที่ไม่เกิน 5 ไร่ เวลาทำการ 1 วัน ค่าใช้จ่ายจะเรียกได้ไม่เกิน 1,950 บาท
- o เนื้อที่ไม่เกิน 15 ไร่ เวลาทำการ 2 วัน ค่าใช้จ่ายจะเรียกได้ไม่เกิน 3,750 บาท
- o เนื้อที่ไม่เกิน 30 ไร่ เวลาทำการ 3 วัน ค่าใช้จ่ายจะเรียกได้ไม่เกิน 5,550 บาท
- o เนื้อที่ไม่เกิน 50 ไร่ เวลาทำการ 4 วัน ค่าใช้จ่ายจะเรียกได้ไม่เกิน 7,350 บาท
- o เนื้อที่ไม่เกิน 100 ไร่ เวลาทำการ 5 วัน ค่าใช้จ่ายจะเรียกได้ไม่เกิน 9,150 บาท
- o เนื้อที่ไม่เกิน 150 ไร่ เวลาทำการ 6 วัน ค่าใช้จ่ายจะเรียกได้ไม่เกิน 10,950 บาท
- o เนื้อที่เกิน 150 ไร่ เวลาทำการ 7 วัน ค่าใช้จ่ายจะเรียกได้ไม่เกิน 12,750 บาท

การรังวัดเกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

- o เนื้อที่ไม่เกิน 20 ไร่ เวลาทำการ 1 วัน ค่าใช้จ่ายจะเรียกได้ไม่เกิน 1,450 บาท
- o เนื้อที่ไม่เกิน 50 ไร่ เวลาทำการ 2 วัน ค่าใช้จ่ายจะเรียกได้ไม่เกิน 2,750 บาท
- o เนื้อที่ไม่เกิน 100 ไร่ เวลาทำการ 3 วัน ค่าใช้จ่ายจะเรียกได้ไม่เกิน 4,050 บาท
- o เนื้อที่ไม่เกิน 150 ไร่ เวลาทำการ 4 วัน ค่าใช้จ่ายจะเรียกได้ไม่เกิน 5,350 บาท
- o เนื้อที่เกิน 150 ไร่ เวลาทำการ 5 วัน ค่าใช้จ่ายจะเรียกได้ไม่เกิน 6,650 บาท

หมายเหตุ

- o ให้ใช้สำหรับพื้นที่โล่งเตียน
- o ส่วนพื้นที่ชุมชน ที่นา ที่ไร่ ที่สวน ที่มีแนวเขตคดโค้งและมีปัญหาอุปสรรค ซึ่งต้องแก้ไขตามหลักวิชาการรังวัดและทำแผนที่ เช่น หมุดหลักฐานโครงการแผนที่สูญหาย จำกัดเนื้อที่ ให้เพิ่มจำนวนวันทำการรังวัด 1 วัน

- o ในกรณีรังวัดออกโฉนดที่ดิน หากมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่ดินตามกฎหมายฉบับที่ 43 (พ.ศ.2537) ให้เพิ่มค่าพาหนะ 1 วัน
 - o สำหรับการรังวัดแบ่งแยก(จัดสรร) ให้ทำการรังวัดและปักหลักเขต ให้คำนวณวันทำการทุก 12 แปลงต่อหนึ่งวัน
-