



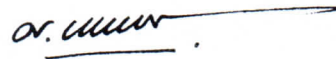
บันทึกข้อความ

สำนักผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน
เลขรับ ๕๒๔
วันที่ ๒๗ พ.ค. ๒๕๖๒
เวลา.....

ส่วนราชการ..... สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๔
ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๐๗๕ วันที่ ๑๖ พฤษภาคม ๒๕๖๒
เรื่อง ขอส่งหนังสือเวียน.....

เรียน หัวหน้าศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตกรมที่ดิน ผู้ตรวจราชการกรม ผู้อำนวยการสำนัก ผู้เชี่ยวชาญด้าน
ตรวจสอบภายใน เลขานุการกรม ผู้อำนวยการกอง ผู้อำนวยการสำนักงาน ผู้อำนวยการกลุ่ม และ
ผู้อำนวยการศูนย์

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินขอส่งหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๘๔๒ ลงวันที่
๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๒ เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดแจ้งในโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๒ มาเพื่อโปรดทราบ



(นายโสภณมิตร บุนนาค)

ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

เรียน ผู้ตรวจราชการกรม เขตตรวจ ๕๑-๖๔
เพื่อโปรดทราบ



นางสาวโสภา เพียรพิชัยพงศ์
ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจราชการ

๑ ๗ พ.ค. ๒๕๖๒

OR

ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๑๐๘๔๒



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ พฤษภาคม ๒๕๖๒

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๖๒

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๐๘๑ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๕๖
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๔๓๒๖ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๕๘
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๓๒๑๓ ลงวันที่ ๓ มิถุนายน ๒๕๕๙
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๖๒๗๖ ลงวันที่ ๑ กรกฎาคม ๒๕๕๙
๕. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๗.๒/ว ๑๖๓๘๒ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๖๒

ตามหนังสืออ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๕๖ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ถึง ๕. แจ้งว่า พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา มีผลใช้บังคับในวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ และคณะกรรมการการจัดสรรที่ดินกลางได้ออกระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางฯ และประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจดทะเบียนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรรให้สอดคล้องกับบทบัญญัติของกฎหมายที่แก้ไขเพิ่มเติม และให้มีความคล่องตัว รวดเร็ว เกิดประสิทธิภาพในการให้บริการตลอดจนการปฏิบัติงานเป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๕๖ แล้วให้ถือปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๖๒ แทน รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนโฉนดที่ดิน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร

พ.ศ. ๒๕๖๒

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ กำหนดให้การจดทะเบียนจัดสรรที่ดินกรณีต่าง ๆ ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยเพิ่มเติม รวมทั้งกำหนดให้ที่ดินแปลงที่ใช้เป็นสาธารณูปโภคตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเมื่อได้มีการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ และพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ จึงสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียน และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรรใหม่ เพื่อให้การจดทะเบียนเป็นไปโดยถูกต้องและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินจัดสรร พ.ศ. ๒๕๕๖

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๗๘๓ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๖

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๑๔๓๗๒ ลงวันที่ ๑๒ กรกฎาคม ๒๕๕๕

ข้อ ๔ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การแบ่งจัดสรรและการจดทะเบียนการจัดสรรที่ดิน บุริมสิทธิ หรือการจำนอง

ข้อ ๖ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินที่ขออนุญาตทำการจัดสรรตั้งอยู่ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินพร้อมทั้งแผนผัง โครงการ และวิธีการรายได้จากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดแล้ว ให้จดทะเบียนลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรแล้วแต่กรณี ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน โดยจดลงในสารบัญจดทะเบียนบรรทัดแรกหรือได้รายการจดทะเบียนรายการสุดท้ายด้วยอักษรสีแดงให้ตรงกันว่า “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” เสร็จแล้วให้ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๗ เมื่อผู้จัดสรรที่ดินนำโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามข้อ ๖ ยื่นคำขอแบ่งแยกที่ดิน ให้ใช้ชื่อประเภทในคำขอว่า “แบ่งจัดสรร” และเมื่อจดทะเบียนให้ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนว่า “แบ่งจัดสรร” เช่นเดียวกัน โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนทำนองเดียวกับวิธีการจดทะเบียนประเภท “แบ่งแยกในนามเดิม” หรือ “แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์” แล้วแต่กรณี แต่ไม่ว่าจะเป็นการจดทะเบียนตามวิธีการแบ่งแยกในนามเดิมหรือแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ก็ตาม ให้ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนว่า “แบ่งจัดสรร” ทั้งสิ้น

ข้อ ๘ เมื่อได้ทำการแบ่งแยกและออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินจัดสรรตามข้อ ๗ เป็นแปลงย่อยแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินไม่มีบุริมสิทธิในมูลซื้อขายสังหาริมทรัพย์ หรือการจำนองติดอยู่ ให้จดทะเบียนข้อความ “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” ลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยทุกฉบับ ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินทันที โดยปฏิบัติเช่นเดียวกับที่กล่าวในข้อ ๖ และสำหรับที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภค หรือที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ ทั้งที่เป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินหรือแปลงที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อย ให้จดทะเบียนเพิ่มเติมลงในสารบัญจดทะเบียนบรรทัดแรกหรือได้รายการจดทะเบียนแบ่งจัดสรรรายการสุดท้ายด้วยอักษรสีแดงไปอีก ดังนี้

(ก) กรณีที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภค ให้จดทะเบียนว่า “และเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภคประเภท ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ. ห้ามโอนตามมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

-/(ข) กรณีที่ดิน...

(ข) กรณีที่ดินแปลงที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ ให้จัดแจ้งว่า “และเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นบริการสาธารณะประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่.....ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ.” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๒) กรณีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินมีบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือการจำนองติดอยู่ ให้ดำเนินการดังนี้

(ก) ยกรายการจดทะเบียนประเภทดังกล่าวในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน มาจัดแจ้งลงในสารบัญจดทะเบียนของโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินทุกฉบับที่มีได้เป็นที่ดินสาธารณูปโภคหรือที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ ถัดจากรายการจดทะเบียนที่ยกมาให้จัดแจ้งข้อความ “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” โดยปฏิบัติเช่นเดียวกับที่กล่าวในข้อ ๖ และต่อจากข้อความที่จัดแจ้งดังกล่าวให้เพิ่มเติมข้อความต่อเนื่องไปอีกว่า “และรับภาระหนี้ตามสัญญาจำนอง (หรือบันทึกข้อตกลงบุริมสิทธิ) ฉบับลงวันที่ .. เดือน พ.ศ. เป็นจำนวนเงิน บาท (.....)” (ระบุจำนวนเงินให้ตรงกับจำนวนเงินที่ผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้ ซึ่งผู้ขอทำการจัดสรรที่ดินแสดงไว้ตามนัยมาตรา ๒๓ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓) เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

(ข) สำหรับที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภค เป็นที่ดินที่ปลอดจากบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และการจำนอง และห้ามโอนตามมาตรา ๕๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ให้ดำเนินการดังนี้

กรณีที่ดินแปลงที่เป็นสาธารณูปโภคเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ซึ่งได้จัดแจ้งข้อความ “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” ไว้แล้วตามข้อ ๖ ให้จัดแจ้งข้อความเพิ่มเติมลงในสารบัญจดทะเบียนบรรทัดแรกหรือใต้รายการจดทะเบียนแบ่งจัดสรรรายการสุดท้ายด้วยอักษรสีแดงว่า “ที่ดินแปลงนี้เป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภคประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ. ห้ามโอนตามมาตรา ๕๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรณีที่ดินแปลงแยกที่เป็นสาธารณูปโภคเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้จัดแจ้งข้อความ “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” โดยปฏิบัติเช่นเดียวกับที่กล่าวในข้อ ๖ และต่อจากข้อความที่จัดแจ้งดังกล่าวให้เพิ่มเติมข้อความด้วยอักษรสีแดงต่อเนื่องไปอีกว่า “และเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นสาธารณูปโภคประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้

ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ. ห้ามโอนตามมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

(ค) สำหรับที่ดินแปลงที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ เป็นที่ดินที่ปลอดจากบุริมสิทธิในมูลซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์และการจำนอง ให้ดำเนินการดังนี้

กรณีที่ดินแปลงที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ซึ่งได้จดทะเบียนข้อความ “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” ไว้แล้ว ตามข้อ ๖ ให้จดทะเบียนข้อความเพิ่มเติมลงในสารบัญจดทะเบียนบรรทัดแรกหรือใต้รายการจดทะเบียนแบ่งจัดสรร รายการสุดท้ายด้วยอักษรสีแดงว่า “ที่ดินแปลงนี้เป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นบริการสาธารณะประเภท ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ.” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

กรณีที่ดินแปลงแยกที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้จดทะเบียนข้อความ “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน” โดยปฏิบัติเช่นเดียวกับที่กล่าวในข้อ ๖ และต่อจากข้อความที่จดทะเบียนดังกล่าวให้เพิ่มเติมข้อความด้วยอักษรสีแดงต่อเนื่องไปอีกว่า “และเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็นบริการสาธารณะประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ.” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

หมวด ๒

การจดทะเบียนโอนที่ดินที่ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

ข้อ ๙ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเพื่อโอนที่ดินที่ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบแผนผัง โครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตรวมทั้งสัญญาจะซื้อขายแล้วให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) กรณีผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ทำการจัดสรรที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้วมายื่นคำขอจดทะเบียนซื้อขายที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก. เมื่อสอบสวนแล้ว หากที่ดินที่ซื้อขายไม่มีการจดทะเบียนบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และการจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำหนังสือสัญญาขายตามแบบ ท.ด. ๑๓ หรือ ท.อ. ๕ แล้วดำเนินการจดทะเบียนประเภท “ขาย” ตามความประสงค์ของผู้ขอโดยปฏิบัติเช่นเดียวกับการจดทะเบียนประเภทขายโดยทั่วไป แต่หากที่ดินจัดสรร

ที่ซื้อขายมีการจดทะเบียนบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือภาระการจำนอง ผู้จัดสรรที่ดินต้องดำเนินการจดทะเบียนเพื่อให้ที่ดินที่ซื้อขายปลอดจากบุริมสิทธิหรือภาระการจำนองนั้นเสียก่อน เสร็จแล้วพนักงานเจ้าหน้าที่จึงดำเนินการจดทะเบียนประเภท “ขาย” ต่อไปได้

(๒) กรณีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรขอจดทะเบียนรับโอนที่ดินจัดสรรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพียงฝ่ายเดียว เนื่องจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายแล้วตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหลักฐานเป็นหนังสือที่แสดงว่า ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร ซึ่งอาจประกอบด้วยหลักฐานการชำระราคาที่ดินต่อผู้จัดสรรที่ดิน หลักฐานการชำระหนี้บุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือหนี้จำนองต่อผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับจำนอง หลักฐานการชำระราคาที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายอื่น แล้วแต่กรณีมาตรวจ แล้วให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรส่งสำเนาหรือภาพถ่ายหลักฐานดังกล่าวซึ่งผู้ซื้อที่ดินรับรอง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบต้นฉบับหลักฐานกับสำเนาหรือภาพถ่ายอีกชั้นหนึ่งเห็นว่าถูกต้องตรงกันแล้ว ให้ลงชื่อรับรองการตรวจไว้ในสำเนาหรือภาพถ่ายแล้วดำเนินการดังนี้

(ก) กรณีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และจัดทำหนังสือสัญญาขายหรือขาย (ปลอดบุริมสิทธิหรือปลอดจำนอง) แล้วแต่กรณี โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ เมื่อจดทะเบียนแล้วให้เก็บสำเนาหรือภาพถ่ายหลักฐานการชำระหนี้และหรือชำระราคานั้นรวมเรื่องไว้ในสารบบที่ดินของที่ดินแปลงดังกล่าว

(ข) กรณีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพราะบุคคลอื่นยึดถือหรือครอบครองไว้ และผู้ซื้อที่ดินจัดสรรขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือหรือผู้ครอบครองมาดำเนินการจดทะเบียน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมขายหรือขาย (ปลอดบุริมสิทธิหรือปลอดจำนอง) แล้วแต่กรณี โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ แต่ยังไม่ต้องจัดทำหนังสือสัญญาขายหรือขาย (ปลอดบุริมสิทธิหรือปลอดจำนอง) พร้อมทั้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแสดงความประสงค์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินโดยยื่นคำขอตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือหรือผู้ครอบครองตามที่อยู่ของผู้ยึดถือหรือครอบครองหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ปรากฏในสารบบที่ดินหรือที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแจ้ง กรณีที่เรียกแล้วได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำหนังสือสัญญาขาย หรือขาย (ปลอดบุริมสิทธิหรือปลอดจำนอง) แล้วแต่กรณี โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ กรณีเรียกแล้วไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียนเนื่องจากผู้ยึดถือหรือผู้ครอบครองหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่ส่งมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่บุคคลที่ยึดถือหรือครอบครองหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้รับแจ้งหรือถือว่าได้รับแจ้งคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

เพื่อดำเนินการจดทะเบียนขายหรือขาย (ปลอดบุริมสิทธิหรือปลอดจำนอง) ตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต่อไปได้ ตามนัยมาตรา ๓๗ วรรคสาม และวรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เมื่อจดทะเบียนแล้วให้เก็บสำเนาหรือภาพถ่ายหลักฐานการชำระหนี้และหรือชำระราคานั้นรวมเรื่องไว้ในสารบบที่ดินของที่ดินแปลงดังกล่าว

สำหรับกรณีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรขอจดทะเบียนรับโอนที่ดินจัดสรรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพียงฝ่ายเดียว โดยไม่มีหลักฐานที่แสดงว่าได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามคำขอ การปฏิเสธไม่รับดำเนินการตามคำขอเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๑๐ ในกรณีมีการบังคับคดีที่ดินที่ทำการจัดสรรของผู้จัดสรรที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตามข้อ ๙ (๒) แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ทราบถึงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการพ้นจากการยึดอายัด หรือการบังคับคดีของที่ดินแปลงนั้นภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้จดทะเบียน ทั้งนี้ ตามมาตรา ๔๑ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ข้อ ๑๑ กรณีการขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน หากมีการระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ไว้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือที่สำนักงานบังคับคดีแจ้งมาก่อนว่าเป็นการขายทอดตลาดตามวิธีการใด หากเป็นกรณีการขายทอดตลาดตามวิธีการของกฎหมายที่แก้ไขเพิ่มเติมใหม่ การระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวย่อมเป็นอันยกเลิกไป และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนให้แก่ผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดได้ตามผลของกฎหมายต่อไป โดยก่อนจดทะเบียนโอนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการยกเลิกการบันทึกอายัดตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗ เรื่องการอายัด หมวด ๕ การยกเลิกและสิ้นสุดการอายัดให้เรียบร้อยก่อน แต่หากเป็นกรณีขายทอดตลาดตามกฎหมายเดิม ที่ดินดังกล่าวยังคงต้องถือว่ามีภาระระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามมาตรา ๕๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

หมวด ๓

การจดทะเบียนโอนและการจดทะเบียนจำนองที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค

ข้อ ๑๒ กรณีเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรไว้ก่อนวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ ซึ่งเป็นวันที่พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ มีผลใช้บังคับ และยังมีได้มีการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินรวมทั้งส่งมอบเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคที่จะต้องรับผิดชอบให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อผู้จัดสรรที่ดินขอให้ดำเนินการจดทะเบียน

โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และจัดทำบันทึกข้อตกลง แล้วดำเนินการจดทะเบียนประเภท “โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค (ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓) โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

ในการจดทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ครบถ้วนก่อน

ข้อ ๑๓ กรณีเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตั้งแต่วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ เป็นต้นมา ทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ เมื่อผู้จัดสรรที่ดินกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฝ่ายเดียวประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ปรากฏชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโดยจดทะเบียนประเภท “โอนตามกฎหมาย (โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)” โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

ในการจดทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ครบถ้วนก่อน กรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาให้ถือว่าสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนเพื่อดำเนินการต่อไปจนแล้วเสร็จ

ข้อ ๑๔ กรณีผู้จัดสรรที่ดินขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และจัดทำบันทึกข้อตกลง แล้วดำเนินการจดทะเบียนประเภท “โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค (ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)” โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

ในการจดทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ครบถ้วนก่อน

ข้อ ๑๕ กรณีผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดให้ดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคให้เป็นสาธารณประโยชน์ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในประเภท “โอนเป็นสาธารณประโยชน์ (ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)” โดยให้ลงชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้รับโอนและให้ความยินยอมรับโอน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและจัดทำบันทึกข้อตกลง และให้ระบุว่าที่ดินที่โอนเป็นที่ดินสาธารณูปโภค พร้อมหมายเหตุด้านข้างด้วยอักษรสีแดงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และในรายการจดทะเบียนว่า “การโอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘” เสร็จแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

ในการจดทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการและตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ครบถ้วนก่อน

ข้อ ๑๖ กรณีผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ต่อมาได้ดำเนินการเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๗๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้ว ทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคกับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฝ่ายเดียวประสงค์จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ปรากฏชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในประเภท “โอนตามกฎหมาย (โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)” ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

ในการจดทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามระเบียบคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ว่าด้วยการโอนสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น และการขออนุมัติดำเนินการเพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค หรือดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินให้เป็นสาธารณประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ครบถ้วนก่อน กรณีที่ไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาให้ถือว่าสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนเพื่อดำเนินการต่อไปจนแล้วเสร็จ

หมวด ๔

การจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะ

ข้อ ๑๗ กรณีผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน หรือผู้รับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นบริการสาธารณะประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวนตามแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และจัดทำบันทึกข้อตกลง แล้วดำเนินการจดทะเบียนประเภท “โอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะ” โดยปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

หมวด ๕

การจดทะเบียนยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ข้อ ๑๘ เมื่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้สั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามนัยมาตรา ๕๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการยกเลิกลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงที่ยกเลิก ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน ให้มีข้อความตรงกันว่า “คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครหรือคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด..... ได้สั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินตามคำสั่งฉบับที่.....ลงวันที่ .. เดือน พ.ศ.” แล้วให้ลงชื่อพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้

หมวด ๖

ค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

ข้อ ๑๙ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนประเภท “แบ่งจัดสรร” ให้เรียกเก็บทำนองเดียวกับการจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิม กล่าวคือ เรียกเก็บประเภทไม่มีทุนทรัพย์ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (๓)

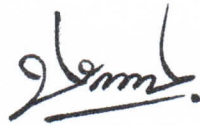
ข้อ ๒๐ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนประเภท “ขาย” และ “ขาย (ปลอดบุริมสิทธิหรือปลอดจำนอง)” ให้เรียกเก็บตามกฎหมายกระทรวง. ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติ

ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (ก) กรณีการจดทะเบียนประเภท “ปลอดบุริมสิทธิหรือ “ปลอดจำนอง” ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในประเภทไม่มีทุนทรัพย์ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (ข)

ข้อ ๒๑ ค่าธรรมเนียมและภาษีอากรการจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค หรือโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะ ให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ตามมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

การโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคหรือโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ สำหรับการโอนและการรับโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ และการให้บริการในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๕ ข้อ ๑ ซึ่งกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินแจ้งการโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะต่ออธิบดีกรมสรรพากรผ่านพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะ โดยแบบแจ้งการโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค และ/หรือบริการสาธารณะ ต้องมีข้อความอย่างน้อยตามแบบที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากร ดังนั้น ในการโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค หรือบริการสาธารณะให้แก่นิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกแบบแจ้งการโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะตามแผนผัง โครงการ และวิธีการจัดสรรที่ได้รับอนุญาต และเอกสารที่เรียกไว้จากผู้ขอจัดสรรที่ดินให้กรมสรรพากร

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒



(นายประยูร รัตนเสนีย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภทขาย
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓)

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

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

เลขประจำตัวประชาชน

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

(d)

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....นาย น. ผู้ขอ ชื่อ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ขาย
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

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

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

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

ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ให้ถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ผู้ชาย

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

[illegible]

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง.

- (๓) ข้าพเจ้าไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้เพราะ (ระบุข้อผู้ถือ

- หรือผู้ครอบครอง) ยึดถือหรือครอบครองไว้ จึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน

- 1/ จาก (ระบุชื่อผู้ถือหรือผู้ครอบครอง) มาเพื่อดำเนินการต่อไป

วันที่ เดือน พ.ศ.
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ ชื่อ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดิน

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

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

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

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { นาย ก. } { } ผู้ขาย อายุ { ๔๕ } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

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

อยู่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้ซื้อเป็นราคาเงิน.....บาท

(เงิน.....)

ข้อ ๒. ผู้ซื้อยอมรับซื้อที่ดินตามที่กล่าวในข้อ ๑ นั้นจากผู้ขาย ผู้ซื้อได้ชำระและผู้ขายได้รับเงินค่าที่ดินรายนี้ตามสัญญาจะซื้อขาย ลงวันที่ .. เดือน พ.ศ. ครบถ้วนแล้ว ตามหลักฐานการชำระราคาที่ดินต่อผู้จัดสรรที่ดินที่ยื่นมาพร้อมนี้

ข้อ ๓. ผู้ซื้อขอให้เจ้าพนักงานที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินข้างต้น (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า พร้อมบ้าน/ตึก/ตึกแถว.....ชั้น
หลัง/คะหาเลขที่.....) ให้แก่ผู้ซื้อตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขาย)...ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ)..... นาย ข.

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

ตัวอย่างตามข้อ ๘(๒) (ก), ข้อ ๘(๒) (ข) (ผู้ขอมาฝ่ายเดียว)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				รู้	งาน	ตาราง วา	รู้	งาน	ตาราง วา		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน	เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน พ.ศ.								
ลงวันที่ .. เดือน	ขาย (ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓)	นาย ก.	นาย ข.	-	๑	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....



คำขอ...ในจำนวนวันที่เรียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ข.

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า :-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อนาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ข้าพเจ้าได้ทำสัญญาจะซื้อขายไว้กับ นาย ก. ผู้จัดสรรที่ดิน ตามสัญญาจะซื้อขายลงวันที่ .. เดือน พ.ศ. บัดนี้ ข้าพเจ้าได้ชำระราคาที่ดินตามสัญญาจะซื้อขาย ดังกล่าวครบถ้วนแล้ว ตามหลักฐานการชำระราคาที่ดินต่อผู้จัดสรรที่ดิน ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมคำขอนี้ จึงมีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุ ว่า พร้อมบ้าน/ตึก/ตึกแถว...ชั้น...หลัง/คูหาเลขที่...) ให้แก่ข้าพเจ้าต่อไป แต่เนื่องจากข้าพเจ้าไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ เพราะ (ระบุชื่อผู้ถือหรือครอบครอง) ยึดถือหรือครอบครองไว้ จึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้อำนาจตามนัยมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินจาก (ระบุชื่อผู้ถือ หรือครอบครอง) มาเพื่อดำเนินการ จดทะเบียนขายที่ดินให้แก่ข้าพเจ้าต่อไป

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดดำเนินการเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินข้างต้นจากบุคคลดังกล่าวตาม ความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

นาย ข. ผู้ขอ

.....

พยาน

พยาน

ที่ต้นแปลงนี้ปลอดทุเรียนสีฟ้าในมูลนิธิเพื่อช่วยเหลือเกษตรกรแล้ว
(ลงชื่อ) เจ้าพนักงานที่ดิน



และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ขาย (ปลอดบริมสิทธิ)/ ขาย (ปลอดจำนอง)
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

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

ระบุว่า.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

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

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/ มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

.....

.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓)

លេខ..... ជូប

..... นาย ข. ผู้ขอ ชอ

.....

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ใบคนที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

นางสาว.....

()

เจ้าพนักงานที่ดิน

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



และการสอบสวนสิทธิที่ดินที่ดิน ประเภท ขाय (ปลอดบุริมสิทธิ)/ ขाय (ปลอดจำนอง)
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓)

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่คืน.....ไว้.....งาน.....ตารางวา.....

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ ก่อสมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ข้าพเจ้าไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้เพราะ (ระบุข้อผิดพลาด)

๔๕) หรือผู้ครอบครอง) ยึดถือหรือครอบครองไว้ จึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน

184 จาก (ระบุชื่อผู้ถือหรือผู้ครอบครอง) มาเพื่อดำเนินการต่อไป

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ลงชื่อ ผอ.

ลงชื่อ นาย ข. ผู้บอ

.....ผู้สอบ
 ลงชื่อผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไว้.....งาน.....ตาราง.....

๓) ใ้คำจดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

.....
 ชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



(ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ที่ดิน

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

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พทศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { นาย.น. } { ผู้ชาย อายุ { จี

สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

กับ { นาย.ป. { เลขประจำตัวประชาชน { ผู้ซื้อ อายุ {

.....

สัญญาบัตร บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายยอมขายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้ซื้อเป็นราคาเงิน.....บาท
(เงิน.....)

ข้อ ๒. ผู้ซื้อยอมรับซื้อที่ดินตามที่กล่าวในข้อ ๑ นั้นจากผู้ขาย ผู้ซื้อได้ชำระและผู้ขายได้รับเงินค่าที่ดินรายนี้ ตามสัญญาจะซื้อขาย ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ครบถ้วนแล้ว ตามหลักฐานการชำระราคาที่ดิน และ/หรือ หลักฐาน การชำระหนี้บริสุทธิ/หนี้จำนอง ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้

ข้อ ๓. ผู้ซื้อขอให้เจ้าพนักงานที่ดินโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินข้างต้น (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่า พร้อมบ้าน/ตึก/ตึกแถว.....ชั้น.....หลัง/คูหาเลขที่.....) ให้แก่ผู้ซื้อ โดยปลอดจากบุริมสิทธิในมูลหนี้ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์/ปลอดจำนองแล้ว. ตามนัยมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสองฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ซื้อถือไว้หนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาซื้อขายและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อฝ่าย).....ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อ)..... นาย ข.

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เข้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน
ผู้ตรวจ



คำขอ...ให้แนวนั่วที่เริ่มหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ข.

อายุ.....ปีเชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า :-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อนาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ข้าพเจ้าได้ทำสัญญาจะซื้อขายไว้กับ นาย ก. ผู้จัดสรรที่ดิน ตามสัญญาจะซื้อขายลงวันที่ .. เดือน พ.ศ. บัดนี้ ข้าพเจ้าได้ชำระราคาที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายดังกล่าวครบถ้วนแล้ว ตามหลักฐานการชำระราคาที่ดินต่อผู้จัดสรรที่ดิน ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมคำขอนี้ จึงมีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (หากมีสิ่งปลูกสร้างให้ระบุว่ามีบ้าน/ตึก/ตึกแถว...ชั้น...หลัง/คูหาเลขที่...) ให้แก่ข้าพเจ้าต่อไป แต่เนื่องจากข้าพเจ้าไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ เพราะ (ระบุชื่อผู้ถือหรือครอบครอง) ยึดถือหรือครอบครองไว้ จึงขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้อำนาจตามนัยมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินจาก (ระบุชื่อผู้ถือ หรือครอบครอง) มาเพื่อดำเนินการจดทะเบียนขายที่ดินให้แก่ข้าพเจ้าต่อไป

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดดำเนินการเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินข้างต้นจากบุคคลดังกล่าวตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

นาย ข.

ผู้ขอ

พยาน

พยาน

ตัวอย่างตามข้อ ๙ (๒) (ก), ข้อ ๙ (๒) (ข) (ผู้ขอมาฝ่ายเดียว และที่ดินมีการจดทะเบียนจำนวน)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไว้	งาน	ตาราง วา	ไว้	งาน	ตาราง วา		
วันที่ .. เดือน พ.ศ.	จำนอง (ครอบครัวจำนวน)	นาย ก.	ธนาคาร เอ ผู้รับจำนอง	-	๑	-	-	-	-		(ลงชื่อ).....
				การจำนองนี้ยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนวน ฉบับลงวันที่ .. เดือน พ.ศ.			เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน พ.ศ.				
				ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจดทะเบียนที่ดิน และรับภาระหนี้ตามสัญญาจำนวน ฉบับลงวันที่ .. เดือน พ.ศ. เป็นจำนวนเงิน .. บาท (.....)							
				เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน พ.ศ.							
วันที่ .. เดือน พ.ศ.	ขาย (ปลอดจำนอง) (ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	นาย ก.	นาย ข.	-	๑	-	-	-	-		(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงนี้ปลอดจากการจำนองแล้วตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓							

ตัวอย่างตามข้อ ๔ (๒) (ก) ข้อ ๔ (๒) (ข) (ผู้ขอมายายเดี่ยว และที่ดินมีการจดทะเบียนบุริมสิทธิในมูลค่าซื้อขายสิ่งหาทรัพย์สิน)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่ .. เดือน พ.ศ.	บุริมสิทธิ (ครอบบุริมสิทธิ)	นาย..... เป็นผู้ทรงบุริมสิทธิ ในมูลค่าจากการขายที่ดินแปลงนี้ตามบันทึกข้อตกลงบุริมสิทธิฉบับลงวันที่ .. เดือน พ.ศ. เป็นจำนวนเงิน บาท (.....)	เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน พ.ศ.								(ลงชื่อ).....
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจดทะเบียน และรู้ภาระหนี้ตามบันทึกข้อตกลงบุริมสิทธิฉบับลงวันที่ .. เดือน พ.ศ. เป็นจำนวนเงิน บาท (.....)	เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน พ.ศ.								
วันที่ .. เดือน พ.ศ.	ขาย (ปลอด บุริมสิทธิ) (ตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	นาย ก.	นาย ข.	-	๑	-	-	-	-		(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงนี้ปลอดบุริมสิทธิในมูลค่าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์แล้วตามมาตรา ๓๗ แห่ง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓							



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค
(ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

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

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ โอน

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

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ รับโอน

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้เป็นราคาที่เป็นจริง
(๓) เป็นการโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งไว้ก่อนวันที่ ๒๔
พฤษภาคม ๒๕๔๘ ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
/๔/

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ.....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



บันทึกข้อตกลง โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค

(ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่คืน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่..... จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร)

อายุ ปี เพศ..... สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอปิดวงสนทนาและให้ข้อคิดต่อ...ทำบันทึกข้อตกลงอินทรีพียูนีที่เป็นสาธารณูปโภคต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความรู้ที่จริง ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นสาธารณูปโภคที่ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค จึงตกลงโอนที่ดินดังกล่าวให้กับ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งไว้ก่อนวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๘ เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ และข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ตกลงรับโอนที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ฉะนั้น ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนที่ดินสาธารณูปโภคข้างต้นให้แก่ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย

บันทึกข้อตกลงนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ)

ผู้โอน

(ลงชื่อ)

ผู้รับโอน

(ลงชื่อ)

พยาน

(ลงชื่อ)

.....
พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ)

เจ้าพนักงานที่ดิน

(.....)

.....
 ๖. ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

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		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันได้เป็น สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ. เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน พ.ศ.									
วันที่ .. เดือน พ.ศ.	โอนทรัพย์สินที่เป็น สาธารณูปโภค (ตามมาตรา ๔๔(๑) แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร) ผู้รับโอน	-	๑	-	-	-	-		(ลงชื่อ).....
				การโอนนี้เป็นการดำเนินการโอนสาธารณูปโภคให้แก่ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งไว้ก่อน วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๕๕ เป็นการโอนตาม มาตรา ๔๔(๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓							

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนตามกฎหมาย

(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๔ วรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนั้นขับข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ โอน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ กู้สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

[illegible]

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้ ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ทะเบียนเลขที่

(๕) ลงวันที่ ตามมาตรา ๕๕ วรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

(๔) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

ନାମ
ପାତ୍ର
ପ୍ରାପ୍ତି

1980

สงวนลิขสิทธิ์ คู่มือ โฉนด

लग्नो सुखो र्भवेन

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินในระหว่าง เลขที่ดิน หน้าสำรวจ

โฉนดที่ดินเลขที่ เล่ม หน้า

จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

คงเหลือ ๒ งาน ๓๕๖

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

အချက်အလက်များကို အောက်ပါအတိုင်း ဖော်ပြပါမည်။

()

เจ้าพนักงานที่ดิน



คำขอ.....โอนตามกฎหมาย

(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรผู้โอน)

เลขประจำตัวประชาชน

□□□□□□□□□□□□□□

(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรผู้รับโอน)

□□□□□□□□□□□□□□

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด..... ด้วยความสัตย์จริงว่า :-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นสาธารณูปโภคที่ (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วตามทะเบียนเลขที่...../.....ลงวันที่..... และทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคนี้ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ แล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน จัดทะเบียนโอนสาธารณูปโภคในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นให้เป็นของ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย

ผู้ขอ

ผู้ขอ

พยาน

พยาน

ตัวอย่างตามข้อ ๑๓ (ผู้ขอรับโอนมาฝ่ายเดียว)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนตามกฎหมาย

โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนั้นอันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า..... (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)..... เลขประจำตัวประชาชน..... ผู้ โอน

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

๓. ข้าพเจ้า..... (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร)..... เลขประจำตัวประชาชน..... ผู้ รับโอน

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน..... บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับ โอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ที่ดินแปลงนี้ ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ทะเบียนเลขที่.....
- (๔) ลงวันที่..... ตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
- (๕) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....
(ตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)
ลงชื่อ..... ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ..... นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร..... ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

เจ้าพนักงานที่ดิน

(พ.ด. ๕)



ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรผู้รับโอน).....□□□□□□□□□□

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี.....ประจำชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า :-

ข้อ ๑. ค่าย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นสาธารณูปโภคที่ (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วตามทะเบียนเลขที่...../.....ลงวันที่..... และทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคนี้ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ แล้ว

ข้อ ๒. กระนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....จดทะเบียนโอนสาธารณูปโภคในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นให้เป็นของ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าต่อไปด้วย

.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็น สาธารณูปโภคประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ. ห้ามโอนตามมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓									
วันที่ .. เดือน พ.ศ.	โอนตามกฎหมาย (โอนทรัพย์สินอันเป็น สาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๔ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร) ผู้รับโอน	-	๑	-	-	-	-		(ลงชื่อ).....



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค
(ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓)

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้พิจารณาจนแล้ว
ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ โอน

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

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลผู้รับโอน) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ รับโอน

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เป็นการโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติ

การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ.....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



ที่ดิน

บันทึกข้อตกลงโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภค
(ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)

(ระบุชื่อนิติบุคคลผู้รับโอน)

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอปฏิญญาตนและให้ถ้อยคำต่อ.....ทำบันทึกข้อตกลงโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นสาธารณูปโภคที่ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค จึงตกลงโอนที่ดินดังกล่าวให้กับ (ระบุชื่อนิติบุคคลผู้รับโอน) เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ และข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลผู้รับโอน) ตกลงรับโอนที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ฉะนั้น ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนที่ดินสาธารณูปโภคข้างต้นให้แก่ (ระบุชื่อนิติบุคคลผู้รับโอน) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย

บันทึกข้อตกลงนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ)

ผู้โอน

(ลงชื่อ)

ผู้รับโอน

(ลงชื่อ)

พยาน

(ลงชื่อ)

พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ)

เจ้าพนักงานที่ดิน

(.....)

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตารางวา		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็น สาธารณูปโภคประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ. ห้ามโอนตามมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘									
			เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่.....								
วันที่ .. เดือน พ.ศ.	โอนทรัพย์สินที่เป็น สาธารณูปโภค (ตามมาตรา ๔๔ (๑)) แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อนิติบุคคล) ผู้รับโอน	-	๑	-	-	-	-		(ลงชื่อ).....
				การโอนนี้เป็นการดำเนินการโอนสาธารณูปโภคให้แก่ นิติบุคคลตามกฎหมายอื่นตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่ง พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไข เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๘							



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนเป็นสาธารณประโยชน์
(ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓)

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

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ย้อนข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ โอน

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

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ รับโอน

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) โอนเป็นสาธารณประโยชน์ ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ ซึ่งแก้ไข

เพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

(๔)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ โอน

ลงชื่อ 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



บันทึกข้อตกลง โอนเป็นสาธารณประโยชน์

(ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่คืน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน).....

(ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น)

อายุ ปี เพื่ชชาติ..... ตั้ชชาติ..... ปีดา/มารดาชื่ค.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอปฏิญาณตนและให้ด้วยคำต่อ... ทำบ้านที่กักขังต้องลงโทษที่ตนเป็นสาธารณูปโภคต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความตั้งใจดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้เป็นสาธารณูปโภคที่ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ประสงค์จะพ้นจากหน้าที่ในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค จึงตกลงโอนที่ดินดังกล่าวให้กับ (ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอน) ซึ่งเป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ และข้าพเจ้า (ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นผู้รับโอน) ตกลงรับโอนที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคดังกล่าวไปจัดการ และดูแลบำรุงรักษา

ข้อ ๒. ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนโอนที่ดินสาธารณูปโภคข้างต้นให้แก่ (ระบุชื่อองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ผู้รับโอน) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย

.....บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลงและเข้าใจความ
โดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ).....ผู้โอน

(ลงชื่อ)..... ผู้รับโอน

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ) เจ้าพนักงานที่ดิน

(.....)

.....
 ๖. ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างตามข้อ ๑๕

สารบัญชีจดทะเบียน

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		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็น สาธารณูปโภคประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ. ห้ามโอนตามมาตรา ๔๓/๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘									
			เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่.....								
วันที่ .. เดือน พ.ศ.	โอนเป็น สาธารณประโยชน์ (ตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติ การจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓)	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อองค์กร ปกครองส่วน ท้องถิ่น) ผู้รับโอน	-	๑	-	-	-	-		(ลงชื่อ).....
				การโอนนี้เป็นการดำเนินการตามมาตรา ๔๔ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘							

ตัวอย่างตามข้อ ๑๖ (ผู้ขอมาสองฝ่าย)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ...โอนตามกฎหมาย....

(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)

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

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้พิจารณาแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ โอน

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

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) เลขประจำตัวประชาชน ผู้ รับโอน

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างตัว
(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ทะเบียนเลขที่
/๕/ ลงวันที่ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘
/๕/

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ ผู้ขอ รับโอน
ลงชื่อ ผู้สอบสวน
(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



คำขอ.....โอนตามกฎหมาย

(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรผู้โอน).....
 (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร).....

□□□□□□□□□□□□□□

□□□□□□□□□□□□□□

อายุ.....ปีเชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นสาธารณูปโภคที่ (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วตามทะเบียนเลขที่...../.....และทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคนี้ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ แล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน จดทะเบียนโอนสาธารณูปโภคในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นให้เป็นของ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย

.....ผู้ขอ

.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างตามข้อ ๑๖ (ผู้ขอรับโอนมาฝ่ายเดียว)



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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนตามกฎหมาย
(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ผู้ โอน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ผู้ รับโอน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ทะเบียนเลขที่

/๔/ ลงวันที่ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

/๕/

วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

ลงชื่อ 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



คำขอ..... โอนตามกฎหมาย

(โอนทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....

เลขที่..... หน้าสำรวจ..... อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่..... จังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรผู้โอน)

□□□□□□□□□□□□□□

(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร)

□□□□□□□□□□□□□□

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด..... ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นสาธารณูปโภคที่ (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรแล้วตามทะเบียนเลขที่...../..... และทรัพย์สินอันเป็นสาธารณูปโภคนี้ตกเป็นของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ แล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน..... จัดทะเบียนโอนสาธารณูปโภคในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นให้เป็นของ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าต่อไปด้วย

ผู้ขอ

พยาน

พยาน

สารบัญชีจดทะเบียน

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		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็น สาธารณูปโภคประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ.	เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่ .. เดือน พ.ศ.								
วันที่ .. เดือน พ.ศ.	โอนตามกฎหมาย (โอนทรัพย์สินอันเป็น สาธารณูปโภคตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติการ จัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘)	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร) ผู้รับโอน	-	๑	-	-	-	-		(ลงชื่อ).....



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะ

- ☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ผู้ โอน

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

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร/
นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น) ผู้ รับโอน

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๕. เป็นราคาที่แท้จริง
(๓) เป็นการโอนที่ดินอันเป็นบริการสาธารณะให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น
(๔) ตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
(๕) การจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ.....ผู้ขอ โอน
ลงชื่อ.....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

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)

(ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร/นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น)

อายุ..... ปี เพศ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ข้อปฏิบัติก่อนและให้ข้อคิดต่อ... ทำบันทึกข้อตกลงอินทรีพาสินที่เป็นบริการสาธารณะต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นเป็นบริการสาธารณะประเภท.....ที่ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ได้จัดให้มีขึ้น
เพื่อการจัดสรรที่ดิน ตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต บัดนี้ ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน) ประสงค์จะโอนทรัพย์สิน
ที่เป็นบริการสาธารณะดังกล่าวให้กับ (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร/นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น) เป็นการโอนตามมาตรา ๔๔ (๑)
แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘
และข้าพเจ้า (ระบุชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร/นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น) ตกลงรับโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะดังกล่าว
ไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ฉะนั้น ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นบริการสาธารณะข้างต้นให้แก่ (ระบุ
ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร/ นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น) ตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ทั้งสองฝ่ายต่อไปด้วย

.....บันทึกข้อตกลงนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้อ่านและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงชื่อ)

ผู้โอน

(ลงชื่อ)

ผู้รับโอน

(ลงชื่อ)

พยาน

(ลงชื่อ)

พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

(ลงชื่อ)

.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

(.....)

.....
 ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

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		
		ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดินและเป็นพื้นที่ส่วนที่กันไว้เป็น บริการสาธารณะประเภท..... ตามใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่..... ออกให้ ณ วันที่ .. เดือน พ.ศ. เจ้าพนักงานที่ดิน วันที่.....									
วันที่ .. เดือน พ.ศ.	โอนทรัพย์สินที่เป็น บริการสาธารณะ	(ระบุชื่อผู้จัดสรรที่ดิน)	(ระบุชื่อนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรร/ นิติบุคคลตามกฎหมายอื่น) ผู้รับโอน	-	๑	-	-	-	-		(ลงชื่อ).....