



### ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย  
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย

พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้พิจารณาเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชน  
ในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... และลงมติเห็นสมควรประกาศใช้  
เป็นกฎหมายแล้ว โดยอยู่ระหว่างการดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายเพื่อประกาศใช้เป็นกฎหมายต่อไป  
ซึ่งมีบทบัญญัติให้ใช้บังคับบันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และกำหนดหลักเกณฑ์ในการ  
ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ซึ่งแตกต่างจากการขายฝากที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น  
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อีกทั้งกำหนดให้ผู้ขายฝากสามารถหักภาษีที่ได้รับจังหวัด  
หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากได้ด้วย จึงสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิ  
และนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย เพื่อให้การจดทะเบียนเป็นไป  
โดยถูกต้องตามกฎหมายและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

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

**ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ  
การขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝาก  
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒”**

**ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝาก  
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีผลใช้บังคับ**

**ข้อ ๓ ในระเบียนนี้**

“ขายฝาก” หมายความว่า ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ซึ่งบุคคลธรรมดा  
เป็นผู้ขายฝาก

“ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า ที่ดินที่ใช้ทำเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการเช่า  
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เช่น ที่นา ที่สวน ที่ไร่ ที่นาเกลือ ที่เลี้ยงสัตว์น้ำ เป็นต้น รวมทั้งที่ดินที่ทำเกษตรกรรม  
และที่เก็บผลผลิตทางการเกษตร หรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงนั้น

“ที่อยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือที่เกี่ยวเนื่อง  
กับการอยู่อาศัยหรือเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ไม่ว่าจะได้ใช้เป็นสถานที่ประกอบกิจกรรมงานด้วยหรือไม่ก็ตาม  
เช่น ที่อยู่อาศัยที่ใช้ประกอบกิจการพาณิชย์ เป็นต้น

**ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาราชการตามระเบียบนี้**

## หมวด ๑ การยื่นคำขอและการสอบสวน

ข้อ ๕ เมื่อมีบุคคลธรรมด้าของจะติดจะเบี่ยงสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ให้บุคคลนี้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ สำหรับที่ดินที่โอนด้วยเงินที่ดินหรือแบบ ท.ด.๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโอนด้วยเงินที่ดินและสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอตามนัยกฎหมาย ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๘๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้เข้าประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ และกฎหมายฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติมเพื่อให้ทราบถึงสิทธิและความสามารถของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประเภทของทรัพย์สินที่ขายฝาก ข้อกำหนดสิทธิในที่ดิน การกำหนดราคาทุนทั่วไปในการจดทะเบียนกำหนดจำนวนสินได้ใช้ด้วยเงินจำนวนเท่าใด

ทั้งนี้ จำนวนสินได้จะกำหนดไว้สูงกว่าราคาขายฝากก็ได้ แต่เมื่อคำนวนเป็นดอกเบี้ยแล้วต้องไม่เกินร้อยละสิบห้าต่อปี คำนวนนับแต่วันที่ขายฝากจนถึงวันครบกำหนดเวลาได้

ข้อ ๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่สัญญาและพยานหลักฐาน โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ได้ความแน่ชัดว่ามีเจตนาดำเนินนิติกรรมขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ถ้าข้อเท็จจริงเป็นการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ให้แจ้งหลักเกณฑ์ สิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาในการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยที่กฎหมายบัญญัติไว้ รวมถึงข้อดีข้อเสียของการขายฝากโดยเฉพาะเมื่อเปรียบเทียบกับการจำนอง หากยังประสงค์จะจดทะเบียนขายฝากให้บันทึกถ้อยคำของคู่สัญญาไว้หลังสัญญาขายฝากทุกฉบับให้ได้ใจความตรงกัน พร้อมทั้งให้คู่สัญญาลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานว่า

“คู่สัญญาได้รับทราบหลักเกณฑ์แล้วว่า การขายฝากกรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ซื้อฝากทันทีที่จดทะเบียนถ้าผู้ขายฝากต้องการได้กรรมสิทธิ์คืนต้องขอร้องภายในกำหนดเวลาสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก ในกรณีผู้ซื้อฝากไม่ได้แจ้งกำหนดเวลาได้และจำนวนสินได้ พร้อมทั้งแนบสำเนาสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก (ถ้ามี) ให้ผู้ขายฝากทราบ ก่อนวันครบกำหนดเวลาได้ไม่น้อยกว่าสามเดือนแต่ไม่มากกว่าหกเดือน ผู้ขายฝากมีสิทธิได้ภัยในหากเดือนนับแต่วันครบกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก (ถ้ามี) และหากไม่อาจใช้สิทธิได้กับผู้ซื้อฝากไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมิใช่ความผิดของผู้ขายฝาก ผู้ขายฝากมีสิทธิอ้างทรัพย์อันเป็นสินได้ตามจำนวนที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝากต่อสำนักงานทางทรัพย์ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากนั้นได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันถัดกำหนดเวลาได้หรือนับแต่วันที่เหตุที่ทำให้ไม่อาจใช้สิทธิได้ดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้วแต่กรณี โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| ลงชื่อ ..... | ผู้ขายฝาก         |
| ลงชื่อ ..... | ผู้ซื้อฝาก        |
| ลงชื่อ ..... | พยาน              |
| ลงชื่อ ..... | พยาน              |
| ลงชื่อ ..... | เจ้าพนักงานที่ดิน |



## ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย  
ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย

พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่สภานิตบัญญัติแห่งชาติได้พิจารณาเห็นชอบร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชน  
ในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... และลงมติเห็นสมควรประกาศใช้  
เป็นกฎหมายแล้ว โดยอยู่ระหว่างการดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายเพื่อประกาศใช้เป็นกฎหมายต่อไป  
ซึ่งมีบทบัญญัติให้ใช้บังคับนับแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และกำหนดหลักเกณฑ์ในการ  
ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ซึ่งแตกต่างจากการขายฝากที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น  
ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อีกทั้งกำหนดให้ผู้ขายฝากสามารถหักภาษีที่สำนักงานที่ดินจังหวัด  
หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากได้ด้วย จึงสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิ  
และนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย เพื่อให้การจดทะเบียนเป็นไป  
โดยถูกต้องตามกฎหมายและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน  
พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕  
ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย  
พ.ศ. ๒๕๓๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงทรงพระบรมราชโองการ  
ไว้ดังต่อไปนี้

**ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ  
การขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝาก  
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒”**

**ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝาก  
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีผลใช้บังคับ**

**ข้อ ๓ ในระเบียนนี้**

“ขายฝาก” หมายความว่า ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ซึ่งบุคคลธรรมดा  
เป็นผู้ขายฝาก

“ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” หมายความว่า ที่ดินที่ใช้ทำเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการเช่า  
ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เช่น ที่นา ที่สวน ที่ไร่ ที่นาเกลือ ที่เลี้ยงสัตว์น้ำ เป็นต้น รวมทั้งที่ดินที่ทำเกษตรกรรม  
และที่เก็บผลผลิตทางการเกษตร หรือสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงนั้น

“ที่อยู่อาศัย” หมายความว่า อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างและที่ดินที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือที่เกี่ยวเนื่อง  
กับการอยู่อาศัยหรือเพื่อประโยชน์ในการอยู่อาศัย ไม่ว่าจะได้ใช้เป็นสถานที่ประกอบกิจกรรมด้วยหรือไม่ก็ตาม  
เช่น ที่อยู่อาศัยที่ใช้ประกอบกิจการพาณิชย์ เป็นต้น

**ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้**

## หมวด ๑ การยื่นคำขอและการสอบสวน

ข้อ ๕ เมื่อมีบุคคลธรรมด้าของจะจะเป็นสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือแบบ ท.ด.๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอตามนัยกฎหมาย ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๘๗) ออกราชความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ และกฎหมายฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติมเพื่อให้ทราบถึงสิทธิและความสามารถของคู่สัญญาทั้งสองฝ่าย ความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ประเภทของทรัพย์สินที่ขายฝาก ข้อกำหนดสิทธิในที่ดิน การกำหนดราคากันทั่วไปในการจดทะเบียนกำหนดจำนวนสินได้ให้ชัดเจนว่าเป็นเงินจำนวนเท่าไหร

ทั้งนี้ จำนวนสินได้จะกำหนดไว้สูงกว่าราคาขายฝากก็ได้ แต่เมื่อคำนวณเป็นดอกเบี้ยแล้วต้องไม่เกินร้อยละสิบห้าต่อปี คำนวณนับแต่วันที่ขายฝากจนถึงวันครบกำหนดเวลาได้

ข้อ ๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่สัญญาและพยานหลักฐาน โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ได้ความแน่ชัวร์เจตนาทำนิติกรรมขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ถ้าข้อเท็จจริงเป็นการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ให้เขียนลงหลักเกณฑ์ สิทธิและหน้าที่ของคู่สัญญาในการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยที่กฎหมายบัญญัติไว้ รวมถึงข้อดีข้อเสียของการขายฝากโดยเฉพาะเมื่อเปรียบเทียบกับการจำนอง หากยังประสงค์จะจดทะเบียนขายฝากให้บันทึกถ้อยคำของคู่สัญญาไว้หลังสัญญาขายฝากทุกฉบับให้ได้ใจความตรงกัน พร้อมทั้งให้คู่สัญญาลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานว่า

“คู่สัญญาได้รับทราบหลักเกณฑ์แล้วว่า การขายฝากกรรมสิทธิ์ตกลงเป็นของผู้ซื้อฝากทันทีที่จดทะเบียนถ้าผู้ขายฝากต้องการได้กรรมสิทธิ์คืนต้องขอได้ถอนภายในกำหนดเวลาสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก ในกรณีผู้ซื้อฝากไม่ได้แจ้งกำหนดเวลาได้และจำนวนสินได้ พร้อมทั้งแบบสำเนาสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก (ถ้ามี) ให้ผู้ขายฝากทราบ ก่อนวันครบกำหนดเวลาได้ไม่น้อยกว่าสามเดือนแต่ไม่มากกว่าหกเดือน ผู้ขายฝากมีสิทธิได้ภัยในทักษิณนับแต่วันครบกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก (ถ้ามี) และหากไม่อาจใช้สิทธิได้กับผู้ซื้อฝากไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมิใช่ความผิดของผู้ขายฝาก ผู้ขายฝากมีสิทธิวางแผนทรัพย์อันเป็นสินได้ตามจำนวนที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝากต่อสำนักงานทางทรัพย์ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากนั้นได้ภัยในสามสิบวันนับแต่วันถัดกำหนดเวลาได้หรือนับแต่วันที่เหตุที่ทำให้ไม่อาจใช้สิทธิได้ดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้วแต่กรณี โดยஸະສິຫຼອນທັງໝົດ

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| ลงชื่อ ..... | ผู้ขายฝาก          |
| ลงชื่อ ..... | ผู้ซื้อฝาก         |
| ลงชื่อ ..... | พยาน               |
| ลงชื่อ ..... | พยาน               |
| ลงชื่อ ..... | เจ้าพนักงานที่ดิน” |

ข้อ ๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนในกรณีดังต่อไปนี้

- (๑) สอบสวนและระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับประวัติของทรัพย์สินที่ขายฝาก และกำหนดเวลาได้คืนตามสัญญา รวมทั้งเพิ่มข้อความว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประวัติการจดทะเบียน ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสัญญาขายฝาก โดยกำหนดเวลาขายฝากไม่น้อยกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินสิบปีนับแต่วันที่จดทะเบียนขายฝาก รวมทั้งระบุวัน เดือน ปี ที่ครบกำหนดเวลาได้คืนไว้ในเอกสารดังกล่าวด้วย
- (๒) สอบสวนและระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างในที่ดินของผู้ข้อแล้วจดไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสัญญาขายฝาก ดังนี้

(๒.๑) กรณีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้ระบุลักษณะแห่งทรัพย์สินที่ขายฝากว่าเป็นที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย และต่อท้ายว่า “ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง”

(๒.๒) กรณีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยมีสิ่งปลูกสร้าง โดยสิ่งปลูกสร้างเป็นของผู้ขายฝากและผู้ขายฝากประสงค์จะจดทะเบียนรวมกับที่ดิน ให้ระบุลักษณะแห่งทรัพย์สินที่ขายฝากว่าเป็นที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย และให้ระบุชนิดของสิ่งปลูกสร้าง

(๒.๓) กรณีที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยมีสิ่งปลูกสร้าง แต่สิ่งปลูกสร้างในที่ดินไม่ใช่ของผู้ขายฝาก ให้ระบุลักษณะแห่งทรัพย์สินที่ขายฝากว่า “ขายฝากเฉพาะที่ดิน (เพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย) ไม่เกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในที่ดิน” และประเมินราคากำไรที่ดินและจดทะเบียนขายฝากเฉพาะที่ดิน

(๒.๔) กรณีขายฝากเฉพาะสิ่งปลูกสร้างที่เป็นที่อยู่อาศัย ถ้าเจ้าของสิ่งปลูกสร้างกับเจ้าของที่ดินเป็นคนละคนกัน ต้องมีหลักฐานคำรับรองและยินยอมของเจ้าของที่ดินว่าสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นของผู้ขายฝาก และยินยอมให้ขายฝากสิ่งปลูกสร้างนั้นได้ ซึ่งการรับรองและยินยอมของเจ้าของที่ดินต้องระบุให้ชัดเจนว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นปลูกอยู่บนที่ดินหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทใด เลขที่ใด หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัดใด ผู้ใดเป็นเจ้าของและเจ้าของที่ดินยินยอมให้ผู้ขอทำการจดทะเบียนหรือไม่

(๒.๕) สอบสวนคู่สัญญาให้ได้ความชัดแจ้งว่าได้ตกลงกันห้ามผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากหรือไม่ และให้บันทึกข้อตกลงนั้นไว้ให้ปรากฏในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในหนังสือสัญญาขายฝากให้ถูกต้องตรงกัน

กรณีที่คู่สัญญาตกลงกันให้ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากได้ เมื่อผู้ซื้อฝากประสงค์จะดำเนินติกรรมโอนทรัพย์สินที่รับซื้อฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำของผู้ซื้อฝากเดิมว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ผู้ซื้อฝากบอกกล่าวการโอนนี้ให้ผู้ขายฝากทราบแล้ว

(๒.๖) สอบสวนคู่สัญญาให้ได้ความชัดแจ้งว่าได้ตกลงกันให้ผู้ซื้อฝากก่อภาระได้ ๑ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝากภายในกำหนดเวลาได้จากขายฝากหรือไม่ หากคู่สัญญาได้ตกลงกันให้ผู้ซื้อฝากก่อภาระได้ ๑ เหนือทรัพย์สินที่ขายฝากไว้ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่สัญญาทราบว่า เมื่อมีการก่อผู้ใดยื่นมาได้รับทรัพย์สินที่ขายฝากคืนไปโดยปลดภาระได้ ๑ และให้บันทึกข้อตกลงนั้นในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสัญญาขายฝากให้ถูกต้องตรงกัน

(๒.๗) สอบสวนผู้ขายฝากให้ได้ความชัดแจ้งว่าในวันที่ขายฝาก ผู้ขายฝากได้ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินที่ขายฝากเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยอยู่หรือไม่ หากในวันที่ขายฝากผู้ขายฝากให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝากอยู่ก่อนแล้ว ให้แจ้งคู่สัญญาทราบว่า การขายฝากไม่กระทบต่อสิทธิของผู้ใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝากดังกล่าว และค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นของผู้ขายฝาก และให้บันทึกไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสัญญาขายฝากให้ถูกต้องตรงกัน

(๒.๘) สอบสวนคู่สัญญาให้ได้ความชัดแจ้งว่าในระหว่างขายฝากได้ตกลงกันให้ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือไม่ ถ้ามีการตกลงให้ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ได้กำหนดให้ค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นของผู้ขายฝากหรือผู้ซื้อฝาก หากไม่มีการตกลงกันดังกล่าว ให้แจ้งให้คู่สัญญาทราบว่า ผู้ขายฝากมีสิทธิให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ โดยค่าตอบแทนที่ได้รับเป็นของผู้ซื้อฝาก โดยถือว่าค่าตอบแทนนั้นเป็นส่วนหนึ่งของสินໄส์ที่ได้ชำระแล้ว และให้บันทึกข้อตกลงนั้นในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และ ในสัญญาขายฝากให้ถูกต้องตรงกัน

ข้อ ๕ การคำนวณระยะเวลาครบกำหนดตามสัญญาขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เช่น ถ้าทำสัญญาขายฝากมีกำหนดหนึ่งปี เมื่อวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๒ จะต้องครบกำหนดหนึ่งปีในวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๓ เป็นต้น

## หมวด ๒ ประเภทการจดทะเบียน

### ข้อ ๑๐ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) กรณีเจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียนขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย ทั้งแปลง ไม่ว่าที่ดินนั้นจะมีผู้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคน ทุกคนขายพร้อมกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย มีกำหนด....ปี” แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียน

(๒) กรณีเจ้าของที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย มีหลายคน แต่เจ้าของที่ดินนั้นบางคนมาขอจดทะเบียนขายฝากเฉพาะส่วนของตน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม และ/หรือที่อยู่อาศัย เฉพาะส่วน มีกำหนด....ปี” แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียน

(๓) กรณีผู้ขายฝากได้ขอใช้สิทธิให้ขายฝากภายในกำหนดอายุเวลาในสัญญาขายฝาก ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ได้จากขายฝาก” หรือ “ได้จากขายฝากเฉพาะส่วน” แล้วแต่กรณี

(๔) กรณีผู้ขายฝากได้ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย รวมกันหลายแปลง ในสัญญาขายฝากฉบับเดียวกัน หรือขายฝากที่ดินไว้แปลงเดียว ต่อมามีการแบ่งแยกที่ดินแปลงที่ขายฝากออกไปอีกหลายแปลงภายในอายุสัญญาขายฝาก ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากตกลงให้ถืออนขายฝากที่ดินไปบางแปลง และบางแปลงยังคงขายฝากอยู่ตามเดิม โดยลดจำนวนเงินที่ขายฝากลงตามแต่ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากจะตกลงกัน ให้เขียนชื่อประเทว่า “แบ่งได้จากขายฝาก”

(๕) กรณีผู้ขายฝากประสงค์จะโอนสิทธิการได้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย ซึ่งได้จดทะเบียนขายฝากไว้แล้วให้แก่บุคคลอื่นภายใต้อายุสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝากโดยเสนอห้าไม่มีค่าตอบแทนหรือมีค่าตอบแทนก็ได้ โดยผู้ซื้อฝากรับทราบและให้ถ้อยคำยินยอม ให้เขียนชื่อประเทว่า “โอนสิทธิการได้จากขายฝาก” หรือ “โอนสิทธิการได้จากขายฝากเฉพาะส่วน” แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเทศการจดทะเบียน

(๖) กรณีผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากตกลงกันในระหว่างอายุสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝากว่า ผู้ขายฝากขอสละสิทธิการได้จากขายฝาก กล่าวคือ จะไม่ขอใช้สิทธิการได้จากขายฝากอีกต่อไปแล้วให้เขียนชื่อประเทว่า “ปลดเงื่อนไขการได้จากขายฝาก” หรือ “ปลดเงื่อนไขการได้จากขายฝากเฉพาะส่วน” แล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ ก่อนครบรอบระยะเวลาหนึ่งปีนับแต่วันที่จดทะเบียนขายฝาก การจดทะเบียนประเทศปลดเงื่อนไขการได้จากขายฝากจะกระทำไม่ได้ เนื่องจากพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีเจตนา真ให้การขายฝากต้องกำหนดเวลาไม่ต่ำกว่าหนึ่งปี

(๗) กรณีผู้ขายฝากถึงแก่กรรมในระหว่างอายุสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก สิทธิการได้ตกลงแก่ทายาทซึ่งมีสิทธิขอรับมรดกสิทธิการได้นั้น ให้เขียนชื่อประเทว่า “โอนมรดกสิทธิการได้” หรือ “โอนมรดกสิทธิการได้เฉพาะส่วน” แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเทศการจดทะเบียน

(๘) กรณีมีการจดทะเบียนขายฝากไว้แล้ว ต่อมากลายในอายุสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก ผู้มีสิทธิการได้ (ผู้ขายฝาก) และผู้รับการได้ (ผู้ซื้อฝาก) ตกลงเป็นบุคคลเดียวกัน หนี้ที่ขายฝากจะรับสั่นไป สิทธิการได้ย่อมรับสั่น ให้เขียนชื่อประเทว่า “ระงับสิทธิการได้ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)” หรือ “ระงับสิทธิการได้เฉพาะส่วน (หนี้เกลื่อนกลืนกัน)” แล้วแต่กรณี

(๙) กรณีผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากตกลงกันขยายกำหนดเวลาได้จากขายฝากภายใต้กำหนดเวลาได้ตามสัญญาขายฝาก โดยผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากจะตกลงขยายกำหนดเวลาได้กันก็ครั้งก็ได้ แต่กำหนดเวลาได้รวมกันทั้งหมดจะต้องไม่เกินสิบปี กรณีให้เขียนชื่อประเทว่า “ขยายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก ครั้งที่....(กำหนด....)” หรือ “ขยายกำหนดเวลาได้จากขายฝากเฉพาะส่วน ครั้งที่....(กำหนด....)” แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเทศการจดทะเบียน ทั้งนี้ให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ครบกำหนดเวลาได้คืนในหนังสือสัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝากด้วย

(๑) กรณีมีการจดทะเบียนขายฝากที่ดินไว้แล้ว ผู้ซื้อฝากประสงค์จะแบ่งแยกหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม และผู้ซื้อฝากตกลงแบ่งแยกที่ดินออกจากกัน ให้เขียนชื่อประเทกหัว “แบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” หรือ “แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วนตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” แล้วแต่กรณี

เมื่อพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีผลใช้บังคับแล้ว ให้ใส่เลข พ.ศ. ของปีที่ใช้บังคับลงในช่องว่างของเลข พ.ศ. ที่เว้นไว้

### หมวด ๓

#### การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การจัดทำหนังสือสัญญาและการแก้ไขทะเบียน

ข้อ ๑๑ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ให้ปฏิบัติตามนี้

(๑) ในช่องประเทกให้เขียนชื่อประเทกการจดทะเบียนตามข้อ ๑๐ แล้วแต่กรณี

(๒) การเขียนชื่อผู้ขายฝากในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ขายฝากที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น โดยไม่ต้องเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

กรณีมีผู้ขายฝากที่ประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลายคนให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้ขายฝากทุกชื่อด้วย

(๓) การเขียนชื่อผู้ซื้อฝากในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตาม แบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนชื่อผู้ซื้อฝาก หากมีหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย

(๔) กรณีจดทะเบียนขายฝากเฉพาะส่วน ให้บรรยาย ณ ริมด้านซ้าย ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญจดทะเบียนให้ตรงกันว่า เจ้าของคนใดเป็นผู้ขายฝากเฉพาะส่วนของตน และส่วนของเจ้าของคนอื่นยังคงมีอยู่ตามเดิม เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. และ ข. เป็นเจ้าของ ก. ขายฝากเฉพาะส่วนของตนแก่ ค. ให้หมายเหตุว่า “ก. ขายฝากที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ ค. เท่านั้น ส่วนของ ข. คงเดิม”

(๕) สาระสำคัญที่ได้จากการสอบถามในหมวด ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ด้วย

ข้อ ๑๒ การจัดทำหนังสือสัญญาขายฝากอย่างน้อยจะต้องมีรายการดังนี้

(๑) ชื่อและที่อยู่ของคู่สัญญา

(๒) รายการและลักษณะแห่งทรัพย์สินที่ขายฝาก

(๓) ราคาที่ขายฝาก

(๔) จำนวนสินໄอ'

(๕) วันที่ขายฝากและกำหนดวันที่ครบกำหนดໄอ'

ข้อ ๑๓ การจัดทำหนังสือสัญญาให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) การจดทะเบียนประเทกขายฝาก ให้ทำในรูปแบบหนังสือสัญญา เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ มอบให้แก่ผู้ขายฝากหนึ่งฉบับ และมอบให้แก่ผู้ซื้อฝากหนึ่งฉบับ โดยให้คู่กรณีลงลายมือชื่อในหนังสือสัญญาตามแบบของทางราชการ คือ หนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน หนังสือสัญญาขายฝากที่ดินเฉพาะส่วน หนังสือสัญญาขายกำหนดเวลาให้จากขายฝาก หนังสือสัญญาโอนสิทธิการให้จากขายฝาก แล้วแต่กรณี

(๒) การจดทะเบียนประเพณีลดเงื่อนไขการได้จากการขายฝาก ให้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลงตามแบบ ท.ด.๑๖ เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ โดยไม่ต้องทำหนังสือสัญญา

(๓) การจดทะเบียนประเพณีรับสิทธิการໄ่ (หนี้เกลือนก dein ginn) ให้ผู้ขอรับค่าข้อตกลงแบบ ท.ด.๙ และใช้ ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก เป็นแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงทางประเพณีโดยไม่ต้องทำหนังสือสัญญา

(๔) การจดทะเบียนประเพณีได้จากการขายฝาก กรณีผู้ซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่า ได้มีการได้ถอนแล้ว ตามมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เขียนบรรยายบอกเลิกสัญญาด้านหน้าสัญญา ทุกฉบับไว้ มุมบนด้านขวาว่า “เลิกสัญญาโดยได้ถอนจากกันเสร็จแล้ว แต่วันที่.. เดือน..... พ.ศ. ....” แล้วเจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

กรณีผู้ซื้อฝากมาขอจดทะเบียนได้จากการขายฝากด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับเงินค่าได้จากการขายฝากหลังสัญญาฉบับผู้ซื้อฝากกว่า

“ข้าพเจ้าผู้ซื้อฝาก ได้รับเงินค่าได้จากการขายฝากไว้เป็นการครบถ้วนและถูกต้องแล้วแต่วันที่..

เดือน..... พ.ศ. ....

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| ลงชื่อ ..... | ผู้ซื้อฝาก         |
| ลงชื่อ ..... | ผู้ขายฝาก          |
| ลงชื่อ ..... | พยาน               |
| ลงชื่อ ..... | พยาน               |
| ลงชื่อ ..... | เจ้าพนักงานที่ดิน” |

กรณีการแบ่งได้จากการขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บรรยายหลังสัญญาขายฝากทุกฉบับว่า “ข้าพเจ้าผู้ซื้อฝากได้รับเงินจากผู้ขายฝากเป็นเงิน..... บาท (.....) ได้จากการขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่..... ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่..... และเลขที่..... ยังคงมี การขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่.. เดือน..... พ.ศ. .... เป็นเงิน..... บาท (.....)

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| ลงชื่อ ..... | ผู้ซื้อฝาก         |
| ลงชื่อ ..... | ผู้ขายฝาก          |
| ลงชื่อ ..... | พยาน               |
| ลงชื่อ ..... | พยาน               |
| ลงชื่อ ..... | เจ้าพนักงานที่ดิน” |

(๕) การจดทะเบียนประเพณีได้จากการขายฝาก ภายในหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดได้ที่ระบุไว้ ในสัญญาขายฝากไปแล้ว

กรณีผู้ซื้อฝากมาขอจดทะเบียนได้จากการขายฝากด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับเงินค่าได้จากการขายฝากหลังสัญญาฉบับผู้ซื้อฝากกว่า

“ข้าพเจ้าผู้ซื้อฝากได้รับเงินค่าได้จากการขายฝากไว้เป็นการครบถ้วนและถูกต้องแล้วแต่วันที่.. เดือน..... พ.ศ. .... และขอรับรองว่ามิได้มีการปฏิบัติตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| ลงชื่อ ..... | ผู้ซื้อฝาก         |
| ลงชื่อ ..... | ผู้ขายฝาก          |
| ลงชื่อ ..... | พยาน               |
| ลงชื่อ ..... | พยาน               |
| ลงชื่อ ..... | เจ้าพนักงานที่ดิน” |

กรณีการแปลงได้จากขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บรรยายหลังสัญญาขายฝากทุกฉบับว่า “ข้าพเจ้าผู้ซื้อฝากได้รับเงินจากผู้ขายฝากเป็นเงิน ..... บาท (.....) ไม่จากการขายฝากเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่ ..... ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ..... และเลขที่ ..... ยังคงมี การขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากฉบับลงวันที่.. เดือน ..... พ.ศ. .... เป็นเงิน ..... บาท (.....) และขอรับรองว่ามิได้มีการปฏิบัติตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝาก ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| ลงชื่อ ..... | ผู้ซื้อฝาก         |
| ลงชื่อ ..... | ผู้ขายฝาก          |
| ลงชื่อ ..... | พยาน               |
| ลงชื่อ ..... | พยาน               |
| ลงชื่อ ..... | เจ้าพนักงานที่ดิน” |

กรณีผู้ซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือระบุให้ได้ใจความว่า “ผู้ซื้อฝากได้รับเงินค่าได้ จากขายฝากครบถ้วนและถูกต้องแล้วแต่วันที่.. เดือน ..... พ.ศ. .... ยินยอมให้มีการโอนได้ พร้อมทั้ง รับรองว่าผู้ซื้อฝากมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝาก ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....” ให้เขียนบรรยายบอกเลิกสัญญาด้านหน้าสัญญาทุกฉบับ ไว้รัมบันด้านขวาว่า “เลิกสัญญาโดยได้รับอนจากกันเสร็จแล้ว แต่วันที่.. เดือน ..... พ.ศ. ....” แล้วเจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อกำกับไว้

ข้อ ๑๕ การจดทะเบียนประเทโอนสิทธิการได้จากการเจ้าของโอนกันได้โดยเสนอ ไม่มีค่าตอบแทน หรือมีค่าตอบแทน ทึ้งนี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุข้อความในหนังสือสัญญาโอนสิทธิการได้ จากขายฝากให้ชัดเจนว่า “โอนให้หรือโอนขาย เป็นจำนวนเงิน .....

ข้อ ๑๕ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียน โดยให้จดบันทึกสาระสำคัญลงในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

ข้อ ๑๖ การแก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียน ในช่องผู้ให้สัญญาให้เขียนชื่อเจ้าของ ตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากมีหลายชื่อให้เขียนครบถ้วนพร้อมหมายเลขลำดับกำกับไว้ ส่วนในช่อง ผู้รับสัญญาให้เขียนชื่อผู้ซื้อฝากลงไว้ แล้วให้เขียนคำว่า “ผู้ซื้อฝาก” กำกับไว้ หากเป็นกรณีจดทะเบียน ประเทโอนเจ้าของเดิมยังมีกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินอยู่ ให้เขียนชื่อเจ้าของเดิมนั้นเรียงต่อไป ตามลำดับ พร้อมทั้งเขียนหมายลงหมายเลขลำดับกำกับไว้ด้วย

กรณีการจดทะเบียนประเทโอนที่ต้องหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้หมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนเช่นเดียวกันด้วย

การจดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง และการจดบันทึกในสารบัญจดทะเบียนให้ปฏิบัติและใช้แบบหนังสือสัญญาและบันทึกข้อตกลง ตามตัวอย่างและแบบท้ายระเบียบ (ตามตัวอย่างหมายเหตุ ๑ - ๑๐)

เมื่อพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือ ที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... มีผลใช้บังคับแล้ว ให้ใส่เลข พ.ศ. ของปีที่ใช้บังคับลงในช่องของเลข พ.ศ. ที่เว้นไว้

ข้อ ๑๗ การจดทะเบียนแบ่งแยกในระหว่างขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) คำขอรับวัดแบ่งแยกทุกประเภทในระหว่างขายฝาก ให้ผู้ซื้อฝากเป็นผู้ยื่นคำขอโดยได้รับความยินยอมจากผู้ขายฝาก คำยินยอมนี้จะทำบันทึกต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่หรือจะให้คำยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรมาได้ (ตามตัวอย่างหมายเลขอ ๑๑)

(๒) ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนแบ่งเดิมในประเภทแบ่งแยกต่าง ๆ ให้บรรยายให้ปรากฏการขายฝากโดยเขียนคำว่า “(ระหว่างขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทแบ่งแยกการจดทะเบียน และให้หมายเหตุด้วยว่า “ที่ดินแปลงที่แบ่งไปนี้ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่.. เดือน..... พ.ศ. ....” (ตามตัวอย่างหมายเลขอ ๑๒)

(๓) โฉนดที่ดินแปลงแบ่งให้เขียนชื่อผู้ซื้อฝากเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้ด้านหน้า และยกรายการจดทะเบียนประเทขายฝากไปจดแจ้งไว้ในรายการจดทะเบียนหลังโฉนด ในช่องเนื้อที่ดินตามสัญญาให้ลงจำนวนที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิ์ในที่ดินใหม่ แล้วหมายเหตุว่า “การขายฝากยังคงมีอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่.. เดือน..... พ.ศ. ....” ส่วนวัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน และชื่อเจ้าพนักงานที่ดินให้ใช้ชื่อและวัน เดือน ปี เดิม โดยเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ กรณีที่ซื้อผู้ขายฝากหรือผู้ซื้อฝากเปลี่ยนแปลงไป ให้ยกรายการที่เปลี่ยนแปลงไปจดแจ้งไว้ในหนังสือเดียวกันด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลขอ ๑๓)

(๔) กรณีที่ได้มีการจดทะเบียนขายฝากเฉพาะส่วนไว้ ถ้าผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมและผู้ซื้อฝาก ตกลงแบ่งแยกที่ดินออกจากกัน ให้พิจารณาแบ่งส่วนของผู้ซื้อฝากไว้เป็นแปลงคงเหลือ ถ้าส่วนของผู้ซื้อฝาก เป็นแปลงแบ่งแยก ให้หมายเหตุในรายการจดทะเบียนแบ่งแยกเฉพาะแปลงของผู้ซื้อฝากไว้ด้วยว่า “ที่ดินแปลงที่แบ่งไปนี้ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและ/หรือที่อยู่อาศัย (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) ฉบับลงวันที่.. เดือน..... พ.ศ. ....” สำหรับรายการจดทะเบียนขายฝากที่จะยกไปจดแจ้งไว้ในโฉนดแปลงแบ่งแยกใหม่ ให้ปฏิบัติตาม (๓) เว้นแต่ชื่อคู่สัญญาห้าง ๒ ฝ่าย ในช่องผู้ให้สัญญา ให้ยกมาแต่เฉพาะชื่อคู่สัญญาขายฝาก เท่านั้น ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์อื่นซึ่งมิได้เป็นคู่สัญญาไม่ต้องยกมาด้วยส่วนแปลงอื่นที่การขายฝากมิได้ครอบไปด้วย ไม่ต้องหมายเหตุหรือจดแจ้งประการใด (ตามตัวอย่างหมายเลขอ ๑๔)

(๕) การจดทะเบียนแบ่งแยกกรณีที่ผู้ขายฝากยินยอมให้ที่ดินแปลงที่แบ่งแยกออกไปพื้นจาก สิทธิการเล่าจากขายฝาก ให้จดทะเบียนประเภท .....“(ปลดเงื่อนไขการได้จากการตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” (ตามตัวอย่างหมายเลขอ ๑๕)

(๖) กรณีที่ที่ดินได้จดทะเบียนขายฝากไว้ และต่อมาได้แบ่งแยกออกเป็นหลายแปลงในระหว่างขายฝาก ภัยหลังคู่สัญญาจะตกลงกันได้จากขายฝากแปลงใดแปลงหนึ่งก่อนก็ได้ ให้จดทะเบียนเฉพาะแปลงที่ได้ในประเภทแบ่งได้จากขายฝาก (ตามตัวอย่างหมายเลขอ ๑๖)

การจดทะเบียนแบ่งแยกระหว่างขายฝากสำหรับที่ดินที่เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้อนุโลมปฏิบัติตามวิธีการนี้ด้วย

## หมวด ๔ การลงลายมือชื่อ

ข้อ ๑๙ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ต.๑, ท.ต.๑ ก) คำขอ หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม และบันทึกข้อตกลง ให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ข้อ ๒๐ ในกรณีผู้ขอไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของบุคคลดังกล่าวลงไว้แทน การลงลายมือชื่อ โดยพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายลงไว้ให้เห็นเส้นลายมือชัดเจน และเขียนกำกับว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้าย ของผู้ใด หากนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอพิการหรือเลือนราง ให้ใช้ลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือขวาแทน แล้วหมายเหตุไว้ด้วยว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือขวาของผู้ใด ถ้าในช่องลงลายมือชื่อของผู้ขอไม่มีเนื้อที่เพียงพอให้พิมพ์ลายนิ้วมือของผู้ขอไว้ในที่ว่างแห่งอื่นในคำขอนั้นก็ได้ แต่ให้มีเครื่องหมาย เช่น ลูกศรชี้ไปหรือว่าเป็นลายนิ้วมือของผู้ใด

## หมวด ๕ การประกาศ

ข้อ ๒๑ กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนขายฝากที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก หรือขายฝากสิ่งปลูกสร้างอันเป็นที่อยู่อาศัยในที่ดินดังกล่าว หรือขายฝากสิ่งปลูกสร้างอันเป็นที่อยู่อาศัยในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าวให้ประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่กรณีการจดทะเบียนໄ่จากขายฝาก ปลดเงื่อนไขการได้จากการได้จากการได้จากการได้จากการได้จากการได้จากการได้จากการได้จากการ ระบุสิทธิการได้ (หนึ่งเกลี้ยงกึ่งกัน) ไม่ต้องประกาศตามนัยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๘๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๘๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

## หมวด ๖ การขยายกำหนดเวลาได้ และการวางทรัพย์อันเป็นสินได้

ข้อ ๒๒ หนังสือหรือหลักฐานที่จะนำมายื่นหรือจดแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับ การขยายกำหนดเวลาได้จากการได้จากการตามมาตรา ๑๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ต้องเป็นหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือที่ได้ทำขึ้นก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาได้ตามสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาได้จากการได้ การรับสูดท้ายแล้วแต่กรณี

การขยายกำหนดเวลาได้จากการได้จากการตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย ผู้ซื้อฝากและผู้ขายฝากจะต้องมาดำเนินการจดทะเบียนพร้อมกันทั้งสองฝ่าย ผู้ขายฝากจะนำหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝากมาจดทะเบียนหรือจดแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่เพียงฝ่ายไม่ได้

กรณีผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากมาขอจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝากภายใต้กำหนดเวลาไปตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝากได้แม้ไม่มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝากมาแสดงแต่ถ้าเป็นกรณีมาขอจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝากเมื่อพ้นกำหนดเวลาไปตามสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝากครั้งสุดท้ายแล้ว ต้องมีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝากที่ได้ทำขึ้นก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาไปตามสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝากครั้งสุดท้ายมาแสดง พนักงานเจ้าหน้าที่จึงสามารถดำเนินการจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝากได้

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามให้ได้ความชัดเจนว่าในการขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝาก มีหรือไม่มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝากมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ แล้วให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน ( ) หน้าข้อความมีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝาก ฉบับลังวันที่ .. เดือน..... พ.ศ. .... หรือหน้าข้อความไม่มีหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝากในหนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝากด้วย

ผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากจะตกลงขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝากกันกี่ครั้งกี่ได้ แต่กำหนดเวลาไปรวมกันทั้งหมดต้องไม่เกินสิบปีตามที่มาตรา ๑๐ วรรคสาม แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... บัญญัติไว้ กล่าวคือ ในกรณีที่มีการขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝากระยะเวลาที่ขยายเมื่อรวมกับระยะเวลาเดิมแล้วต้องไม่เกินสิบปี

ในการจดทะเบียนขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝาก หากปรากฏว่าผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝากได้เคยตกลงขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝากกันมาก่อนแล้วเมื่อว่ากี่ครั้งกี่ตาม แต่ไม่ดำเนินหนังสือหรือหลักฐานเป็นหนังสือมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้หลักฐานในทางทะเบียนมีความต่อเนื่องกันให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝากที่ผ่านมาแล้วเสียก่อน โดยจดทะเบียนแยกเป็นรายการ ๆ ตามจำนวนครั้งที่มีการขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝาก

ข้อ ๒๒ กรณีผู้ขายฝากได้วางทรัพย์อันเป็นสิน蘖ต่อสำนักงานวางทรัพย์ สำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สินนั้น ภายใต้กำหนดเวลาไป หรือภายในหากเดือนนับแต่วันครบกำหนดได้ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝาก ตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... หรือภายในสามสิบวันนับแต่วันถึงกำหนดเวลาให้จากขายฝาก ตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... แล้วแต่กรณี โดยสละสิทธิอนทรัพย์ที่ได้วางไว้แล้ว ผู้ขายฝากสามารถนำหลักฐานการวางทรัพย์ดังกล่าวพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนให้จากขายฝากต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่เพียงฝ่ายเดียวได้ โดยไม่จำเป็นต้องนำหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้ซื้อฝากมาแสดงว่าได้มีการโล้กแล้วตามนัยมาตรา ๔๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน อีกแต่อย่างใด ทั้งนี้ การวางทรัพย์ให้เป็นไปตามระเบียบและวิธีการที่อธิบดีกำหนด

ถ้าผู้ขายฝ่ากน์หลักฐานการวางแผนหรือพย์โดยศาลสิทธิ์ตอนทรัพย์ที่ได้วางไว้มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อขอจดทะเบียนไม่จากขายฝ่าก แต่ไม่ได้นำหนังสือแสดงสิทธิ์ในที่ดินมาแสดง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิ์ในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และลงบัญชีอยัดให้ทราบถึงกรณีที่ผู้ขายฝ่ากได้วางทรัพย์ ตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝ่ากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... หรือตามมาตรา ๑๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝ่ากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... แล้วแต่กรณี ทั้งนี้ เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ซื้อฝ่าก ซึ่งมิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์แล้วทำการจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรมใด ๆ ต่อไปอีก ยกเว้นขอจดทะเบียนไม่จากขายฝ่ากเท่านั้น

การจดทะเบียนได้จากการตามวรรคหนึ่ง ในกรณีข้อใดเกินกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝ่ากหรือหนังสือสัญญาขายทำหน้าที่จากขายฝ่าก แต่เข้ากรณีมาตรา ๑๗ วรรคสอง และหรือมาตรา ๑๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝ่ากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขายฝ่ากไว้ด้านหลังสัญญาฉบับผู้ซื้อฝ่าก เว้นแต่ไม่ได้หนังสือสัญญาฉบับผู้ซื้อฝ่ากมาด้วยให้บันทึกถ้อยคำไว้ด้านหลังสัญญาฉบับผู้ขายฝ่ากแทน ว่า “ข้าพเจ้าผู้ขายฝ่ากขออภัยนั้นว่า ผู้ซื้อฝ่ากมิได้มีการปฏิบัติตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝ่ากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... หรือตามมาตรา ๑๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝ่ากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....” แล้วแต่กรณีพร้อมทั้งให้ผู้ขายฝ่ากลลงลายมือชื่อและวัน เดือน ปี ไว้เป็นหลักฐาน แล้วเจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

#### หมวด ๗ การจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรม

ข้อ ๒๓ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราตำแหน่งในหนังสือสัญญา และบันทึกข้อตกลงรวมทั้งสารบัญจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจดทะเบียนประเทขายฝ่าก ซึ่งเจงหลักเกณฑ์การขายฝ่ากตามคำแนะนำ (ตามด้วยอย่างหมายเลขอ ๑๗) ให้ผู้ขายฝ่ากและผู้ซื้อฝ่ากทราบ โดยให้จัดทำคำแนะนำเป็นสามฉบับให้ผู้ขายฝ่ากและผู้ซื้อฝ่ากลงลายมือชื่อรับทราบ และให้ผู้จดทะเบียนลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้แล้วกลัดติดไว้กับหนังสือสัญญาขายฝ่ากฉบับสำนักงานที่ดิน มอบให้ผู้ขายฝ่ากฉบับหนึ่งพร้อมหนังสือสัญญาขายฝ่ากและอีกฉบับหนึ่งมอบให้ผู้ซื้อฝ่ากพร้อมหนังสือสัญญาขายฝ่าก โดยให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเป็นผู้จดทะเบียนขายฝ่ากด้วยตนเองโดยไม่จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียน ในกรณีที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้และไม่มีผู้รักษาการในตำแหน่ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินอาชูโสในฝ่ายทะเบียนเป็นผู้จดทะเบียนและซึ่งเจงหลักเกณฑ์การขายฝ่าก

(๒) ตรวจสอบสาระสำคัญที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้หรือผู้ขอจดทะเบียนกรอกข้อความลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรม และเอกสารที่ผู้ขอจดทะเบียนนำมาขึ้นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง

(๓) ตรวจสอบสารบบ...

(๓) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์ จะจดทะเบียน ชื่อเจ้าของที่ดิน อายุ ชื่อบิดา มารดา และลายมือชื่อหรือลายพิมพ์น้ำมือของผู้ขอจดทะเบียน ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือในหนังสือมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิม ในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้ขอจดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของในสารบบเดิมมาก ควรให้ผู้ขอจดทะเบียน พยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อในสารบบเดิม หากผู้ขอจดทะเบียนยังลงลายมือชื่อผิดเพี้ยนจากเดิม แต่ผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จัก ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้ขอจดทะเบียน ควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้นมาตรวจสอบเพิ่มเติม จนเป็นที่เชื่อถือได้ว่า ผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริง หรือให้ผู้ที่เชื่อถือได้รับรองว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริงเสียก่อน สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อหรือลายพิมพ์น้ำมือของเจ้าของในสารบบให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น

(๔) ตรวจสอบบัญชีอายุว่ามีการอยู่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะขอจดทะเบียน หรือไม่ ประการใด

(๕) ตรวจสอบการห้ามโอนว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะขอจดทะเบียน มีกฎหมายใดบัญญัติเป็นการห้ามโอนไว้หรือไม่ ประการใด

ข้อ ๒๔ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อในชั้นนี้คำขอและสอบสวนต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๒๕ กรณีจดทะเบียนขายฝากไว้แล้ว ปรากฏว่าผู้ซื้อขายฝากตามจดทะเบียนไม่จากขายฝากได้ ต่อเมื่อได้จดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการไว้แล้ว ส่วนการชำระหนี้ คู่กรณีอาจลักหลังสัญญาหรือทำหลักฐาน เป็นหนังสือว่าได้โอนกันแล้วไว้ก่อนได้

ข้อ ๒๖ กรณีจดทะเบียนขายฝากไว้แล้ว ปรากฏว่าผู้ซื้อขายฝากตามจดทะเบียนไม่จากขายฝากได้ ต่อเมื่อได้จดทะเบียนโอนมรดกแล้ว เว้นแต่ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ถ้ามรดกของผู้ซื้อฝากนั้นมีผู้จัดการมรดก และได้แสดงหลักฐานการก่อตั้งผู้จัดการมรดก โดยถูกต้องตามกฎหมาย ให้ผู้จัดการมรดกดำเนินการจดทะเบียนไม่จากขายฝากไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียน โอนลงชื่อผู้จัดการมรดกเสียก่อน และเก็บหลักฐานการตั้งผู้จัดการมรดกไว้ในสารบบ

(๒) ถ้าผู้ซื้อฝากได้รับชำระเงินไว้แล้ว โดยลักษณะการรับชำระเงินไม่ใช่บัญชีบังผู้ซื้อฝาก หรือได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้โอนกันแล้ว คืนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญาขายฝากก่อนที่ผู้ซื้อฝากตาม ให้ผู้ซื้อขายฝากดำเนินการจดทะเบียนไม่จากขายฝากได้ตามหลักฐานนั้น

ข้อ ๒๗ กรณีที่ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหลายคนได้มีการขายฝากไว้ทุกคน ปรากฏว่า ผู้ขายฝากบางคนตาย ผู้ที่เหลืออยู่มีสิทธิ์มาขอจดทะเบียนไม่จากขายฝากไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนมรดก สิทธิการโภคทรัพย์ส่วนของบุคคลนั้นเสียก่อน

ข้อ ๒๘ กรณีที่มีการชำระเงินไว้แล้วและมีผู้ซื้อฝากหลายคนก่อนจดทะเบียนไม่ผู้ซื้อฝาก บางคนตาย ผู้ที่เหลืออยู่มีสิทธิ์มาขอจดทะเบียนไม่จากการขายฝากไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนมรดกที่ดิน เอกพาส่วนของบุคคลนั้นเสียก่อน

หมวด ๘  
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น<sup>๑</sup>  
ภายหลังครบกำหนดเวลาได้ตามสัญญาขายฝาก

ข้อ ๒๙ กรณีผู้ซื้อฝากมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินที่รับซื้อฝาก หากปรากฏว่า อุปภัยในที่ดินและ/หรือสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนดเวลาได้ตามที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือ สัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอจดทะเบียนทราบว่า ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวอาจยังอยู่ในกำหนดเวลาที่ผู้ขายฝากมีสิทธิได้ ตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง และมาตรา ๑๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... หากผู้ขอจดทะเบียนทราบแล้ว ยังคงยืนยันให้จดทะเบียน ก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้ และให้ผู้ขอจดทะเบียนลงชื่อรับทราบ แล้วดำเนินการจดทะเบียนให้ผู้ขอได้ แต่หากผู้ขอจดทะเบียนไม่ยอมลงชื่อรับทราบการแจ้งก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ บันทึกการแจ้งไว้เป็นหลักฐาน โดยมีเจ้าหน้าที่ลงชื่อเป็นพยานด้วย ๒ คน และจดทะเบียนให้ผู้ขอต่อไปได้

หมวด ๙  
ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๓๐ การจดทะเบียนขายฝาก และการโอนสิทธิการได้จากขายฝาก เป็นการจดทะเบียน ประเภทมีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนราคามีทุนทรัพย์

ส่วนการจดทะเบียนได้จากขายฝาก แบ่งได้จากขายฝาก ปลดเงื่อนไขการได้จากขายฝาก รับสิทธิการได้ (หนี้เกลื่อนกลืนกัน) ขยายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก โอนมรดกสิทธิการได้ เป็นการจดทะเบียน ประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์

ทั้งนี้ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายทั่วไปของความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๖๗

ประกาศ ณ วันที่ ๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๗

(นายประยูร รัตนเสนีย์)  
อธิบดีกรมที่ดิน



ตัวอย่างคำขอ ประเทกษาฝึก มีกำหนด .....ปี

## คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอนส่วนสิทธิในที่ดิน ประเทก ขายฝึกที่ดินเพื่อเกณฑ์กรรม มีกำหนด .....ปี

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาซื้อขายที่ดินเพื่อกยับห่วงหรือต่อญาติ พ.ศ. ....)

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

ตัวแทนที่ดิน

姓名..... สำบค.....

เลขที่ดิน..... อำเภอ.....

หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... เล่ม..... หน้า.....

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

๑. ข้าพเจ้ามีนามดังไปนี้ มีความประสาทขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกีขวัญสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว  
ขอให้ด้อยค่าความสักดิ้นจริง ถ้าข้าพเจ้าให้ด้อยความไม่เป็นความจริงให้ใช้ด้อยคำนี้ขันข้าพเจ้าในทางแพ้คดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก.        ผู้ขายฝึก

๒. นาง ช.

อายุ ๕๐,๔๙ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ .....

 โสด  หม้าย  คู่สมรสชื่อ .....

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

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอปกรณ์ .....

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก.       ผู้ซื้อฝึก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ .....

 โสด  หม้าย  คู่สมรสชื่อ .....

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

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอปกรณ์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงรายการทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... ๕๐๐,๐๐๐ บาท ..... ตารางค

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า (ห้ามเสนอหาด้วย)

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือพ่อปะโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) รายการทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นรายการที่แท้จริง

(๓) ข้าพเจ้าได้รับการสอนส่วนสิทธิ์ในทรัพย์สินที่อยู่ก่อนวันที่ขายฝึก ให้ค่าตอบแทนเป็นของผู้ขายฝึก

(๔) กำหนดสิ้นไประบุเงิน ..... บาท (.....) กำหนดเวลาไประบุคืนภายในวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

(๕) กรณีที่ผู้ขายฝึกได้ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่อยู่ก่อนวันที่ขายฝึก ให้ค่าตอบแทนเป็นของผู้ขายฝึก

(๖) ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน  ให้ /  ไม่ให้ ผู้ซื้อฝึกก่อภาระใดๆ ให้กับทรัพย์สินที่ขายฝึก(๗) ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน  ให้ /  ไม่ให้ ผู้ซื้อฝึกนำทรัพย์สินที่ขายฝึกไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรม

(๘) ผู้ซื้อฝึกได้รับเงินจากผู้ซื้อฝึกไว้ครบถ้วนแล้ว

(๙) ผู้ขายฝึกได้รับเงินจากผู้ซื้อฝึกไว้ครบถ้วนแล้ว

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ ..... นาย ก. นาง ช. ผู้ซื้อ ขายฝึก

ลงชื่อ ..... นาย ก. ผู้ซื้อ ชื่อฝึก

ลงชื่อ ..... ผู้สอนสวน

(.....)

สำหรับพนักงานล้าหน้าที่

๑) ราคานประเมินบุนทรัพย์ ..... บาท ..... ตารางค

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

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

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

คงเหลือ ..... ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา .....

๓) ให้จดทะเบียนแล้วเดือนที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ ..... (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



ตัวอย่างหนังสือสัญญาข่ายฝากที่ดิน มีกำหนด.....ปี

## หนังสือสัญญาข่ายฝากที่ดิน เพื่อเกียรติกรรม มีกำหนด.....ปี

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาข่ายฝากที่ดินเพื่อเกียรติกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)

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

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

หนังสือสัญญาฯได้ทำเมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด..... เลขประจำตัวประชาชน

|         |           |           |     |                        |   |   |    |       |  |
|---------|-----------|-----------|-----|------------------------|---|---|----|-------|--|
| ระหว่าง | ๑. นาย ก. | ๒. นาง ฯ. | ไทย | บิดา / มารดาชื่อ ..... | <input type="checkbox"/> | ผู้ชายฝาก อายุ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">๔๐</span> | ปี |       |  |
|         |           |           |     |                        |   |   |    | ..... | <input type="checkbox"/> |
|         |           |           |     |                        |   |   |    |       |  |

สัญชาติ ..... หมู่ที่.....

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

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

|     |        |   |   |    |       |  |
|-----|--------|---|---|----|-------|--|
| กับ | นาย ค. | <input type="checkbox"/> | ผู้เชื้อฝาก อายุ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">๖๐</span> | ปี |       |  |
|     |        |   |   |    | ..... | <input type="checkbox"/> |
|     |        |   |   |    |       |  |

สัญชาติ ..... บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ชายฝากได้ตกลงข่ายฝากที่ดินแปลงที่ก่อสร้างบนเนื้อที่ผู้เชื้อฝาก มีกำหนด.....ปี

นับแต่วันทำสัญญานี้ เป็นจำนวนเงิน..... ๕๐๐,๐๐๐ บาท (เงิน..... ห้าแสนบาทถ้วน..... บาท)และผู้ชายฝากได้รับเงินจากผู้เชื้อฝากเป็นการเสร็จแล้ว  ใช่ข้อ ๒. ในการขายฝากนี้ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน  ไม่ใช่ ผู้เชื้อฝากจะนำทรัพย์สินที่ขายฝาก

ขายฝากที่ดินเพื่อเกียรติกรรม พร้อมสิ่งปลูกสร้าง(.....) เลขที่..... ขนาด..... ปูนเกรากว้าง..... ปี

ผู้ชายฝากได้ที่ดินมาโดย..... เมื่อวัน..... ปี ไม่ด้านซ้ายมีร่องห้องที่

ข้อ ๓. กำหนดเดือนได้ไว้เป็นเดือน ..... นาท (.....) กำหนดเวลาได้คืนภายใน..... ครบกำหนดได้คืนในวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ข้อ ๔. กรณีที่ผู้ชายฝากได้ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่เชื้อฝากก่อนวันทำสัญญานี้ ให้ค่าตอบแทนเป็นของผู้ชายฝาก

ข้อ ๕. ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน  ให้ /  ไม่ให้ ผู้เชื้อฝากก่อภาระใดๆ เนื่อง отทรัพย์สินที่ขายฝากข้อ ๖. ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน  ให้ /  ไม่ให้ ผู้ชายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกียรติกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยให้ค่าตอบแทนเป็นของ  ผู้ชายฝาก /  ผู้เชื้อฝาก

ข้อ ๗. ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้สืบ..... ฟาก เป็นผู้ดูแลโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างที่ใช้สัญญาข่ายฝากนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับนี้ข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ชายฝากและผู้เชื้อฝาก ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจสอบหนังสือสัญญาข่ายฝากและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายมือไว้ เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเข้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ชายฝาก)..... นาย ก. นาย ฯ.

(ลงลายมือชื่อผู้เชื้อฝาก)..... นาย ค.

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า ..... เข้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน

ผู้ตรวจสอบ

ตัวอย่างการแก้ไขแบบนี้ก็คือ ปรับเปลี่ยนโครงสร้างภาษาไม่ทำให้ตัด.....ไป

ការរក្សាទុកដាក់



ตัวอย่างคำขอ ประเภททายฝ่า มีกำหนด ...ปี

## คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอนสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท นายฝ่ากที่ดินท่อปูอ่ำศัย มีกำหนด ...ปี

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาราตนในการทำสัญญาซื้อขายที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ...)

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

ตำแหน่งที่ดิน

ราษฎร..... ตำบล.....

เลขที่ดิน..... อำเภอ.....

หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... เล่ม..... หน้า.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้ยื่นขอไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว  
ขอให้อธิบดีด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ขันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก.        ผู้ นายฝ่า<sup>ก</sup>  
๒. นาง ข. 

อายุ ๕๐,๔๔ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ .....

 โสด  หม้าย  อุ่นรักชื่อ .....

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

คำนำเสียง桂/夷桂 ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก.       ผู้ นายฝ่า<sup>ก</sup>  
อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ ..... โสด  หม้าย  อุ่นรักชื่อ .....

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

คำนำเสียง桂/夷桂 ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงรายการทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๕๐๐,๐๐๐ บาท ..... ตารางค

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า (ห้ามสมนา庇ลักษณ)

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคากี่แห่งจริง

(๓) นายฝ่ากที่ดินที่ดินที่ดูด้วย พื้นที่บ้านใหม่ ๒ ชั้น เลขที่... ขนาด... ปูนสร้าง... ปี...

ผู้ขายฝ่าได้ที่ดินมาโดย... เป็นเวลา... ปี ในท้องที่ราษฎร์บ้านท่องที่

(๔) ภาระเดือนได้ไว้ในเงิน... บาท (...) สำหรับเวลาได้เดือนภายใน... ครบกำหนดได้เดือนในวันที่... เดือน... พ.ศ....

(๕) กรณีที่ผู้ขายฝ่าได้ให้บุคคลอื่นไว้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่มีอยู่ก่อนวันที่ขายฝ่า ให้ค่าตอบแทนเป็นของผู้ขายฝ่า

(๖) ทั้งสองฝ่ายคงกัน  ให้ /  ไม่ให้ ผู้ซื้อฝ่ากจากหน้านายทรัพย์สินที่ขายฝ่า(๗) ทั้งสองฝ่ายคงกัน  ให้ /  ไม่ให้ ผู้ขายฝ่ากทำทรัพย์สินที่ขายฝ่าไปให้บุคคลอื่นไว้ประโยชน์ที่อยู่อาศัยโดยให้ค่าตอบแทนเป็นของ  ผู้ขายฝ่า /  ผู้ซื้อฝ่า

(๘) ผู้ขายฝ่าได้รับเงินจากผู้ซื้อฝ่ากไว้ครบถ้วนแล้ว

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ ..... นาย ก. นาง ข. ผู้ขอ นายฝ่า<sup>ก</sup>

ลงชื่อ ..... นาย ก. ผู้ขอ ชื่อฝ่าก

ลงชื่อ ..... ผู้สอนสวน

(.....)

ถ้าหักน้ำเงินเจ้าหนี้ที่

๑) ราคาก่อการเมินทุนทรัพย์ ..... บาท ..... ตารางค

๒) โฉนดที่ดินใหม่วรราก ..... เลขที่ดิน ..... หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วเดือนที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ .....

(.....)

เจ้าหนี้ที่ดิน



ຕົວອ່າງທຸນຍາກ

ମୁଦ୍ରାକାରୀ

ต่อรองรับการเปลี่ยนผ่านเชิงโครงสร้างทางเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดในช่วง 20-30 ปี

| บุคลากร<br>วัน เดือน ปี                | ประมวลการ<br>จดหมายเหตุ                                     | ผู้ให้สัญญา<br>ผู้รับสัญญา                       | ตามสัญญา            | เนื้อหัดน            |                      |                                    | ระบุว่า<br>เดือนใด<br>โอนพัสดุใหม่ | เจ้าหน้าที่คน<br>ลงนามยื่นขอ<br>ประทับตรา |
|--|---|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------------|---|
|  |   |  |                     | เนื้อหัดน<br>คงเหลือ | เนื้อหัดน<br>คงเหลือ | ระบุว่า<br>เดือนใด<br>โอนพัสดุใหม่ |                                    |   |
| วันที่.....<br>เดือน.....<br>พ.ศ. .... | ขายฝากหัดน<br>ซื้อยื้อชาบี<br>มีกำหนด.....<br>ตามพระราชนิยม | ๑. นาย ก.<br>๒. นาง ช.<br>๓. นางสาว<br>ผู้ชายมาก | นาย ก.<br>ผู้ชายมาก | -                    | ๑                    | -                                  | -                                  | (ลงชื่อ).....                             |





ตัวอย่างหนังสือสัญญาข่ายฝ่ากที่ดินอพาร์ทเม้นท์ จังหวัดเชียงใหม่ ปี

ที่ดิน

หนังสือสัญญาข่ายฝ่ากที่ดิน เพื่อเกณฑ์กรรมเจ้าพะส่วน มีกำหนด.....ปี

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาข่ายฝ่ากที่ดินเพื่อเกณฑ์กรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ....)

โฉนดที่.....

เลขที่ดิน.....

หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....

อำเภอ.....

จังหวัด.....

หนังสือสัญญาได้ทำเมื่อวันที่.....

เดือน.....

พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน.....

ระหว่าง 

|        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| นาย ก. |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|

 ผู้ขายฝ่าก อายุ 

|    |
|----|
| ๔๐ |
|----|

 ปี

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

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

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอ.โทรคพท' .....

กับ 

|        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| นาย ก. |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|

 ผู้ซื้อฝ่าก อายุ 

|    |
|----|
| ๖๐ |
|----|

 ปี

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

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

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอ.โทรคพท' .....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ขายฝ่ากได้ตกลงขายฝ่ากที่ดินแปลงที่ก่อสร้างบ้านนี้ เพื่อเกณฑ์กรรมสิทธิ์ของตนแก่ผู้ซื้อฝ่าก มีกำหนด.....ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ ถึงกำหนดนัด..... ๒๐๐.๐๐๐ บาท (เงิน..... ส่องแสงนาห้อวัน..... บาท)

ในการขายฝ่ากนี้ไม่เก็บเงินธรรมเนียมใดๆ ทั้งสิ้นและผู้ขายฝ่ากได้รับเงินจากผู้ซื้อฝ่ากเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๒. ในกรณีที่ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน  ให้ ผู้ซื้อฝ่ากทำหน้าที่ชำระภาษีที่ดินที่ขายฝ่าก

ข้อ ๓. นายฝ่ากที่ดินเพื่อเกณฑ์กรรม ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ผู้ขายฝ่ากได้ที่ดินมาโดย..... เป็นเวลา..... ปี ไม่ได้ชำระบำบัดบำรุงท้องที่.....

ข้อ ๔. กำหนดสินໄสิ่งปลูกสร้าง..... บาท (.....) กำหนดเวลาไส้คืนภายใน..... กรณีกำหนดไส้คืนในวันที่... เดือน.... พ.ศ....

ข้อ ๕. กรณีที่ผู้ขายฝ่ากได้ให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่มีอยู่ก่อนวันทำสัญญานี้ ให้ค่าตอบแทนเป็นของผู้ขายฝ่าก

ข้อ ๖. ทั้งสองฝ่ายตกลงกัน  ให้ /  ไม่ให้ ผู้ซื้อฝ่ากที่ดินที่ขายฝ่ากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัย โดยให้ค่าตอบแทนเป็นของ  ผู้ขายฝ่าก /  ผู้ซื้อฝ่าก

ข้อ ๗. ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้สืบ..... ชื่อ..... ฝ่าก เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างที่ใช้สัญญาข่ายฝ่ากนี้

หนังสือสัญญาได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ขายฝ่ากและผู้ซื้อฝ่าก จึงไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจสอบหนังสือสัญญาข่ายฝ่ากและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายมือไว้ เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ขายฝ่าก)..... นาย ก.

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝ่าก)..... นาย ก.

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญาได้ทำต่อหน้า ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราดำเนินการเป็นสำคัญ

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

ଶ୍ରୀମଦ୍ଭଗବତ

ตัวอย่างความท้าทายที่มีเพื่อที่ลิน ประภากันขำเผ่ากงพากงร่วมมือก่อทำให้เกิด...

ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ

ตัวอย่างหมายเลขอ.



ตัวอย่างคำขอ ประเพณีได้จากชาหฝ่าก

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
และการสอนสวนสิทธิ์ในที่ดิน ประเพณี...ได้จากชาหฝ่าก.....  
(ตามสัญญาข่ายฝ่ากที่ดินเพื่อเกณฑกรรม ลงวันที่....เดือน.....พ.ศ....)

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

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง..... ดำเนิน.....  
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....  
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... เล่น..... หน้า.....  
ที่นาที่ดิน..... ไร..... งาน..... ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ดินที่ก่อสร้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว  
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้  
เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก.        ผู้ชื่อฝ่าก.....

อายุ ..... ๖๐ ปี สัญชาติ ..... ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

โสด  หม้าย  ภรรยาชื่อ .....

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

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอ.ไทรที่พท. ....  
เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า อ. นาย ก.      ผู้ได้ถอน .....

๔. นาย ข.

อายุ ..... ๕๐.๔๙ ปี สัญชาติ ..... ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

โสด  หม้าย  ภรรยาชื่อ .....

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

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอ.ไทรที่พท. ....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงรายการทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....

บาท ..... สถานที่ .....

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคากำรที่ดินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาน้ำที่แท้จริง

(๓) ผู้ซื้อฝ่ากได้รับเงินเป็นจำนวนเงินดังที่ระบุไว้ในหมายเหตุข้อแม้แล้ว

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ ..... นาย ก. ..... ผู้ชื่อ ฝ่าก

ลงชื่อ ..... นาย ข. ..... นาง ข. ..... ผู้ชื่อ ได้ถอน

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาน้ำที่บ้านที่พท. ..... บาท ..... สถานที่ .....

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

โฉนดที่ดินเลขที่..... เล่น..... หน้า.....

ที่นาที่ดิน..... ไร..... งาน..... ตารางวา.....

คงเหลือ..... ไร..... งาน..... ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วทั้งหมด..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ .....  
(.....)

เจ้าหน้าที่ที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลขอ.

เลิกสัญญาโดยได้ก่อต่องจากกันเสร็จแล้ว  
แฉวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... (พ.ศ. ๒๕๘๗)

ตัวอย่างการบรรยายบอกเลิกสัญญาขายฝาก

เจ้าพนักงานที่ดิน

## หนังสือสัญญาขายฝากที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม มีกำหนด.....ปี

ที่ดิน (ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)  
โฉนดที่.....เลขที่คืน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

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

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด..... เลขประจำตัวประชาชน.....

|                      |   |  |  |  |
|----------------------|---|--|--|--|
| ระหว่าง              | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>๑. นาย ก.</span> <span>๒. นาย ข.</span> </div> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| สัญชาติ              | <span>ไทย</span> <span>บิดา / มารดาชื่อ .....</span>  | <span>ผู้ชายฝาก อายุ</span>  | <span>๔๐</span> <span>ปี</span>  |  |
| อัญเชิญบ้าน/หมู่บ้าน | <span>เลขที่ .....</span> <span>ตรอก/ซอย .....</span> <span>ถนน .....</span>                                      | <span>หมู่ที่ .....</span>   |  |  |
| ตำบล/แขวง            | <span>อำเภอ/เขต .....</span>  | <span>จังหวัด .....</span>   | <span>หมายเลขโทรศัพท์ .....</span>   |  |

|                      |   |  |  |                              |                                 |
|----------------------|---|--|--|------------------------------|---------------------------------|
| กับ                  | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>นาย ค.</span> </div> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <span>ผู้ซื้อฝาก อายุ</span> | <span>๖๐</span> <span>ปี</span> |
| สัญชาติ              | <span>บิดา / มารดาชื่อ .....</span>   | <span>ผู้ซื้อฝาก จำนวน</span>  | <span>หมู่ที่ .....</span>   |                              |                                 |
| อัญเชิญบ้าน/หมู่บ้าน | <span>เลขที่ .....</span> <span>ตรอก/ซอย .....</span> <span>ถนน .....</span>            | <span>หมู่ที่ .....</span>   |  |                              |                                 |
| ตำบล/แขวง            | <span>อำเภอ/เขต .....</span>  | <span>จังหวัด .....</span>   | <span>หมายเลขโทรศัพท์ .....</span>   |                              |                                 |

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ชายฝาก ได้ตกลงขายฝากที่ดินแปลงที่ก่อสร้างบนเนื้อที่ผู้ซื้อฝาก มีกำหนด.....ปี  
นับแต่วันทำสัญญานี้ เป็นจันวนเงิน.....๕๐๐,๐๐๐ .....บาท (เงิน.....ห้าแสนบาทถ้วน .....บาท)  
และผู้ชายฝาก ได้รับเงินจากผู้ซื้อฝากเป็นการเสร็จแล้ว  ให้

ข้อ ๒. ในกรณีขายฝากนี้ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกัน  ไม่ให้ ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝาก

ข้อ ๓. .....

ข้อ ๔. .....

ข้อ ๕. .....

ข้อ ๖. .....

ข้อ ๗. .....

ข้อ ๘. ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้ผู้.....ชื่อ.....ฝาก เป็นผู้ดูโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างที่ใช้สัญญาขายฝากนี้  
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ชายฝากและผู้ซื้อฝาก  
ถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจสอบหนังสือสัญญาขายฝากและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายมือชื่อไว้  
เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ชายฝาก).....นาย ก. ....นาย ข. ....

(ลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝาก).....นาย ค. ....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า .....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตัวแทนเป็นสำคัญ

.....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

៥៥

ตัวอย่างภาษาอาหรับที่มีเสียงพยัญชนะที่ไม่ใช้ในภาษาไทยคือ บะรูดดาน (barudan) ไม่ใช่ต่อภาษาไทย

ສາරັນພູຈດທະເນີຍ

ตัวอย่างหมายเหตุ

ตัวอย่างการบันทึกกรณีผู้ซื้อฝ่ากฎหมายจดทะเบียนໄ้อจากขายฝาก

กรณีผู้ซื้อฝ่ากฎหมายจดทะเบียนໄ้อจากขายฝาก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับเงินค่าໄ้อจากขายฝากหลังสัญญาฉบับผู้ซื้อฝ่ากว่า

“ข้าพเจ้าผู้ซื้อฝ่าได้รับเงินค่าໄ้อจากขายฝากไว้เป็นการครบถ้วนและถูกต้องแล้วแต่ว่าวัน....

เดือน..... พ.ศ. ....”

ลงชื่อ..... นาย ก. .... ผู้ซื้อฝ่า

ลงชื่อ..... นาย ก. นาง ข. .... ผู้ขายฝาก

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน



ตัวอย่างหมายเลขอ.

(ท.ค. ๑๖)

ตัวอย่างบันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งได้จากขายฝาก  
(กรณีขายฝากรวมท่าอากาศยานดู)



บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งได้จากขายฝาก

ที่ดิน

ระหว่าง..... ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่..... ๒๒๒ จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ลงประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า..... นาย ก. ผู้ซื้อฝาก

..... นาย ก. ผู้ให้ถอน

อายุ ๖๐,๕๐ ปี เสื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ .....

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

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

ขอรับญาณดูแลให้ถือค่าเดือน ได้ทำบันทึกข้อตกลงด่อ เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินตามสัดส่วน ดังต่อไปนี้ :-

ด้วยที่ดินโฉนดเลขที่ ๒๑, ๒๒ และ ๒๔ อําเภอ..... ข้าพเจ้า นาย ก. ได้ขายฝากไว้กับ นาย ก. ตามสัญญา  
ขายฝากที่ดินเพื่อเกียรตกรรม รวม ๓ โฉนด ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... เป็นเงิน..... บาท (.....)  
บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายมีความประสงค์แบ่งได้จากขายฝากเช่นไร โฉนดเลขที่ ๒๒ เป็นเงิน..... บาท (.....)  
ส่วนโฉนดเลขที่ ๒๑ และ โฉนดเลขที่ ๒๔ ตำบล..... อําเภอ..... จังหวัด..... ยังคงมีการขายฝากอยู่  
ตามสัญญาขายฝากเดิม เป็นเงิน..... บาท (.....) เงื่อนไขและข้อตกลงต่าง ๆ คงเป็นไปตามสัญญา  
ขายฝากเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ๒ สำเนา กองที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจสอบบันทึกข้อตกลงและเข้าใจความ  
ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายมือเมื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ซื้อฝาก

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ให้ถอน

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

**ตัวอย่างบันทึกแม่ง ໄດ້ຈາກຂາຍຝາກ**

กรณีการແນ່ງໄດ້ຈາກຂາຍຝາກ ໄທພັນການເຈົ້າໜ້າທີ່ບໍຣາຍໝໍລັງສັນຍາຂາຍຝາກທຸກຄູນບ້ວນວ່າ  
ໜ້າພົມເຈົ້າຜູ້ຊ່ອຝາກໄດ້ຮັບເງິນຈາກຜູ້ຂາຍຝາກເປັນເງິນ .....ນາທ (.....) ໄດ້ຈາກຂາຍຝາກເຂົາພະໂຈນດີຕືນ  
ເລກທີ..... ໨໨໨ .....ສ່ວນໂຈນດີຕືນເລກທີ..... ໨໩ .....ແລະເລກທີ..... ໨໪ .....ຢັງຄົງມີການຂາຍຝາກອູ່ຕໍ່າມສັນຍາຂາຍ  
ຝາກທີຕືນທີ່ເກຍດຽວກັນຮ່ວມ ໂຈນດີນບັນລົງວັນທີ.....ເດືອນ.....ພ.ສ. ....ເປັນເງິນ .....ນາທ (.....)

ลงชื่อ..... นาย គ.....ຜູ້ຊ່ອຝາກ  
ลงชื่อ..... นาง ก.....ຜູ້ຂາຍຝາກ  
ลงชื่อ.....ພຍານ  
ลงชื่อ.....ພຍານ  
ลงชื่อ.....ເຈົ້າພັນການທີຕືນ

ตัวอย่างการพัฒนาทักษะคณิตศาสตร์ที่ดีใน ปัจจุบันนี้ “ต้องสอนแบบ “ใช้” ไม่ใช่ “สอนแบบ “ใช้”

ప్రాణి విషయములు

ମହାଭାଗିତ

ପ୍ରକାଶକ

ตัวอย่างหมายเลขอ.

ถ้าอย่างค่าของ ประเทศไทย โอนสิทธิการ ໄຊจากขายฝาก



คำขอจดทะเบียนอิฐและนิติกรรม

และการสอนสวนสิทธิ์ในที่ดิน ประเทศไทย โอนสิทธิการ ໄຊจากขายฝาก....

**ดำเนินการที่ดิน** (คุณพะรานบัญชีคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ....)

ระหว่าง..... สำเนา..... เลขที่ดิน..... อีก..... หน้า.....

หน้าสำราญ..... อีก..... หน้า..... สำราญ..... สำราญ.....

หน้าสำราญ..... อีก..... หน้า..... สำราญ..... สำราญ.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่..... เล่ม..... หน้า..... สำราญ.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามดังไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งที่ดินที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว  
ขอให้ถือเป็นความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถือคำไม่เป็นความจริงให้ใช้อักษรคำว่าข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้  
แทนประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า..... นาย ก. (ผู้ขายฝาก)         ผู้รับโอน.....

อายุ ..... ๔๐ ปี สัญชาติ ..... ไทย ..... บิดา/มารดาชื่อ .....

โสด  หม้าย  คู่สมรสชื่อ .....

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

ตำบล/แขวง ..... อีก ..... สำราญ ..... หมาชลฯ โทรศัพท์ .....

แทนประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า..... นาย พ.        ผู้รับโอน.....

อายุ ..... ๔๐ ปี สัญชาติ ..... ไทย ..... บิดา/มารดาชื่อ .....

โสด  หม้าย  คู่สมรสชื่อ .....

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

ตำบล/แขวง ..... อีก ..... สำราญ ..... หมาชลฯ โทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงรายการทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... ล้านบาท

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนเมเนนหรือเพื่อบรรโภชั้นเด่นบุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคากลางเท็จจริง

(๓) ผู้โอนยอมโอนสิทธิการให้ทรัพย์สินที่ได้ขายฝากไว้กับ นาย ก. ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่ .....

เดือน ..... พ.ศ. ..... ให้แก่ผู้รับโอน โภชน์หนา (หัวใจหายเป็นเงิน ..... บาท) .....

(๔) ผู้ซื้อฝ่ายได้รับทราบการโอนสิทธิการ ໄຊจากขายฝากแล้ว

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ ..... นาย ก. ..... ผู้ขอ โอน

ลงชื่อ ..... นาย พ. ..... ผู้ขอ รับโอน

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ..... บาท ..... ล้านบาท

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง..... เลขที่ดิน..... หน้าสำราญ.....

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

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

คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วเดือนที่..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ ..... (.....)

เจ้าหน้าที่งานที่ดิน



ตัวอย่างหนังสือสัญญาโอนสิทธิการให้จากขายฝาก

หนังสือสัญญาโอนสิทธิการ ให้จากขายฝาก

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประวัติในการทำสัญญาฝากที่คืนเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ...)

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

คำนวณ..... อําเภอ..... จังหวัด.....

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

ณ ที่ทำการที่คืนจังหวัด..... เลขประจำตัวประชาชน.....

ระหว่าง 

|        |   |  |    |
|--------|---|--|----|
| นาย ก. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | ผู้โอน อายุ <table border="0"> <tr> <td style="padding: 0 10px;">๔๐</td> </tr> </table> ปี | ๔๐ |
| ๔๐     |   |  |    |

  
 สัญชาติ ไทย ปีศา / มารดาชื่อ .....

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

คำนวณ/แขวง ..... อําเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

กับ 

|        |   |   |    |
|--------|---|---|----|
| นาย พ. | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | ผู้รับโอน อายุ <table border="0"> <tr> <td style="padding: 0 10px;">๔๐</td> </tr> </table> ปี | ๔๐ |
| ๔๐     |   |   |    |

  
 สัญชาติ ไทย ปีศา / มารดาชื่อ .....

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

คำนวณ/แขวง ..... อําเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

ทั้งสองฝ่ายได้คอกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้โอนโอนสิทธิการ ให้จากขายฝาก ..... ที่ดินแปลงที่ก่อสร้างบนนี้ ชื่อผู้โอน  
ได้ ขายฝาก ๑๕ กัน นาย ก. ตามหนังสือสัญญา ขายฝากที่คืนเพื่อเกษตรกรรม .....

ฉบับที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช..... นั้น แก่ผู้โอนเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป<sup>โดยเหตุที่ผู้โอนได้ โอนให้ผู้รับโอนโดยสนิทหา (หรือขายเป็นเงิน.....)</sup>

ข้อ ๒. ผู้รับโอนยินยอมรับโอนสิทธิการ ให้จากขายฝาก ..... ดังกล่าวแล้วในข้อ ๑ นั้นทุกประการ  
และได้รับหนังสือสัญญา ขายฝาก ..... รายนี้จากผู้โอนเสร็จแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำเนาที่คืนทั้งฉบับ ผู้รับโอนถือไว้ฉบับหนึ่ง  
เจ้าของที่ดิน อีกไว้ฉบับหนึ่ง (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจสอบหนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ..... และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว  
จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่คืน

(ลงลายมือชื่อผู้โอน) นาย ก. ....

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน) นาย พ. ....

(ลงลายมือชื่อพยาน) ....

(ลงลายมือชื่อพยาน) ....

ขายฝาก นาย ก. ผู้ซื้อฝาก  
สิทธิการ ให้จากขายฝาก ..... ตามหนังสือสัญญាដังนี้แล้ว และยอมปฏิบัติแก่ผู้รับโอนต่อไปทุกประการ  
(ลงลายมือชื่อ) นาย ก. ....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า ..... เจ้าของที่ดิน ได้รู้เห็นในการโอน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้จัด印

ผู้ตรวจ

**ที่ว่าด้วยการพิจารณาเรื่องคืน ประภาก้อนสิทธิการไม่ต่ออายุ**

ตัวอย่างหมายเหตุ  
สารบัญเอกสารนี้

| บุคคลที่ยื่น<br>รับ เดือน [ ]            | ประธานาธิการ<br>จัดทำเป็น   | ผู้ให้สัญญา   |  | ผู้รับสัญญา |         | เมื่อที่คืน<br>คงเหลือ |     | ระยะเวลา<br>คงคืนใหม่ |         | เงื่อนไขที่ต้น<br>สัมภาระออก<br>ไว้ตามตรา |                |
|--|---|---|--|-------------|---------|------------------------|-----|-----------------------|---------|---|----------------|
|  |   | ผู้ให้สัญญา   | ผู้รับสัญญา                                    | นาย ก.      | นาง สาว | ตราง                   | ว่า | นาย ก.                | นาง สาว | ตราง                                      | (ลงชื่อ) ..... |
| ร.ส.ท. ....<br>เครื่อง.....<br>พ.ศ. .... | นาย ก.<br>พี่เลี้ยงคนดูรถร่วม<br>มีกำหนด .....[ ]<br>(ตามพระราชบัญญัติ<br>คุ้มครองประมงในราชอาณาจักร<br>ด้วยกฎหมายที่ตั้งเพื่อ<br>การดูแลรักษาและอนุรักษ์<br>พ.ศ. ....) | ผู้ชายคน<br>น้ำเสื้อสีฟ้า<br>(ตามพระราชบัญญัติ<br>คุ้มครองประมงในราชอาณาจักร<br>ด้วยกฎหมายที่ตั้งเพื่อ<br>การดูแลรักษาและอนุรักษ์<br>พ.ศ. ....)           | นาย ก.<br>ผู้ชายคน<br>น้ำเสื้อสีฟ้า            | -           | ๑       | -                      | -   | -                     | -       | -   | (ลงชื่อ) ..... |
| ร.ส.ท. ....<br>เครื่อง.....<br>พ.ศ. .... | โอนเดินริการได้<br>หากนายคน<br>(ตามพระราชบัญญัติ<br>คุ้มครองประมงในราชอาณาจักร<br>ด้วยกฎหมายที่ตั้งเพื่อ<br>การดูแลรักษาและอนุรักษ์<br>พ.ศ. ....)                       | นาย ก.<br>ผู้ชายคน<br>น้ำเสื้อสีฟ้า<br>(ตามพระราชบัญญัติ<br>คุ้มครองประมงในราชอาณาจักร<br>ด้วยกฎหมายที่ตั้งเพื่อ<br>การดูแลรักษาและอนุรักษ์<br>พ.ศ. ....) | นาย พ.<br>ผู้ชายคน<br>น้ำเสื้อสีฟ้า<br>การ ไก่ | -           | ๑       | -                      | -   | -                     | -       | -   | (ลงชื่อ) ..... |

ตัวอย่างหมายเหตุ ๓



ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทปลดเงื่อนไขการได้ออกขายฝากร

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ปลดเงื่อนไขการได้ออกขายฝากร

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

คำแนะนำที่ดิน

ระหว่าง..... ตำบล.....

เลขที่ดิน..... อําเภอ.....

หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... เล่น..... หน้า.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามดังไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว  
ขอให้ที่ดินด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้หลักทรัพย์ไม่เป็นความจริงให้ใช้หลักทรัพย์ที่ก่อร่วมกันนี้ แต่ถ้าข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้  
เดาประจําว่าประชามน

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก.        ผู้ขายฝากร  
๒. นาย ช.

อายุ ..... ๕๘ ปี สัญชาติ ..... ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

โสด  หม้าย  ภรรยาชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ก.       ผู้ซื้อฝากร

อายุ ..... ๖๒ ปี สัญชาติ ..... ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

โสด  หม้าย  ภรรยาชื่อ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงรายการทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สถานที่ .....

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์ส่วนตัวก่อนที่จะรับ
- (๒) รายการทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นรายการที่แท้จริง
- (๓) ผู้ขายฝากรยอมศักดิ์สิทธิ์ให้คืนทรัพย์ที่ขายฝากตามสัญญาขายฝากที่คืนเพื่อเกณฑ์กรรม ฉบับลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....  
 ลงชื่อ ..... นาย ก. นาย ช. ผู้ซื้อ ขายฝากร  
 ลงชื่อ ..... นาย ก. ผู้ซื้อ ผู้ขายฝากร  
 ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ ..... บาท ..... สถานที่ .....

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

โฉนดที่ดินเลขที่..... เล่น..... หน้า.....

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

คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วตั้งแต่วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ .....  
(.....)

เจ้าหน้าที่ดิน

## ตัวอย่างหมายเลขอ

(ท.ด. ๑๖)



ตัวอย่างบันทึกข้อความเรื่องปลดเงื่อนไขการให้เช่าพื้นที่

## บันทึกข้อความเรื่องปลดเงื่อนไขการให้เช่าพื้นที่

ที่ดิน

ระหว่าง..... ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่..... จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. } ผู้เช่าพื้นที่  
 ๒. นาง ช. }  
 .. นาย ก. ผู้เชื้อฟาก

|                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |

อายุ ๕๐,๕๘,๖๐ ปี เชื้อชาติ ไทย ตัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ .....

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

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

ของประชุมคนแก่ให้โดยคือ..... ได้ทำบันทึกข้อความต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

หัวข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ทำหนังสือสัญญาเช่าพื้นที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
ฉบับลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .... ไว้ต่อกัน ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดตามสัญญานายฟาก

ข้อ ๒. บัดนี้ ข้าพเจ้าผู้เช่าพื้นที่ดินยอมสละสิทธิ์การได้คืนทรัพย์ที่ขายฟากแล้ว และข้าพเจ้าผู้เชื้อฟากทราบ  
ความดีงามของผู้เช่าพื้นที่ด้วย

ข้อ ๓. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ  
บันทึกข้อความนี้ทำไว้หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจสอบบันทึกข้อความและเข้าใจ

ความคล้องแคล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายหน้ามือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก. นาง ช. ผู้เช่าพื้นที่

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้เชื้อฟาก

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อความนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราดำเนินการเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเหตุ

ตัวอย่างการเขียนบันทึกและเอกสารที่มีความสำคัญให้กับหนังสือ

ตารางบัญชีงวดรายเดือน

| รายการ<br>จำนวนเงิน                       | ประเภทการ<br>จัดซื้อจ่าย  | ผู้รับผิดชอบ  | ผู้รับผิดชอบ  | เบี้ยเดือน   |               |              | เบี้ยเดือน    |              |               | เบี้ยเดือน   |               |         |
|---|---|---|---|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------|
|   |   |   |   | เดือนที่แล้ว | เดือนปัจจุบัน | เดือนที่แล้ว | เดือนปัจจุบัน | เดือนที่แล้ว | เดือนปัจจุบัน | เดือนที่แล้ว | เดือนปัจจุบัน |         |
| วันที่.....<br>เดือน.....<br>พ.ศ. ....... | ขายเก็บคืน<br>เพื่อกลับกรรม<br>นักหนาด.....<br>(ตามรายการบัญชีติ<br>ศูนย์คงประจำฐานใน<br>การทํางานฯ เช่น<br>หัวหน้ากลุ่มห้อง<br>หรือห้องห้อง.....<br>พ.ศ. ....) | ๑. นาย ก.<br>๒. นาย ข.<br>๓. ผู้ช่วยผู้จัด<br>การ.....<br>๔. นาย จ.<br>๕. ผู้ช่วยผู้จัด<br>การ..... | นาย ก.<br>ผู้ช่วยผู้จัด<br>การ.....<br>ผู้ช่วยผู้จัด<br>การ.....<br>ผู้ช่วยผู้จัด<br>การ..... | -            | ๑             | -            | -             | -            | -             | -            | -             | (คงที่) |
| วันที่.....<br>เดือน.....<br>พ.ศ. ....... | ปลดเงินเดือน<br>จ้างเช่าห้อง.....<br>.....  | ๑. นาย ก.<br>๒. นาย ข.<br>๓. ผู้ช่วยผู้จัด<br>การ.....  | นาย ก.<br>ผู้ช่วยผู้จัด<br>การ.....   | ๑๘๐          | ๑๙๐           | ๑๗๐          | ๑๘๐           | ๑๘๐          | ๑๙๐           | ๑๗๐          | ๑๘๐           | (คงที่) |

ตัวอย่างหมายเลขอ. ๘

ตัวอย่างคำขอ ประเภทโอนมรดกสิทธิ์การໄอิ่



คำขอคัดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิ์ในที่ดิน ประเภท โอนมรดกสิทธิ์การໄอิ่

(ตามพระราชบัญญัติที่บุ่นครองประวัติในการทำสัญญาซื้อขายที่ดินเพื่อกษัตริย์ว่าด้วยที่ดิน พ.ศ....)  
ตำแหน่งที่ดิน

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

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

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามดังไปนี้ มีความประสงค์ขอคัดทะเบียนสิทธิ์และนิติกรรมเก็บบันทึกสิทธิ์ที่ถือว่าข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว  
ขอให้มีข้อกำหนดดังความดังนี้ ข้าพเจ้าให้ถือขึ้นเป็นความจริงให้ใช้ถือขึ้นเป็นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้  
ลงประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก.        ผู้ ขายฝาก

อายุ ..... ๕๐ .. ปี สัญชาติ ..... ไทย ..... บิดา / มารดาชื่อ .....  
 ไสศ .....  หน้าย .....  คู่สมรสชื่อ .....  
 อายุที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....  
 ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอ. โทรทัศพท. ....  
 เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ช.       ผู้ รับมรดกสิทธิ์การໄอิ่

อายุ ..... ๓๐ .. ปี สัญชาติ ..... ไทย ..... บิดา / มารดาชื่อ .....  
 ไสศ .....  หน้าย .....  คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....  
 อายุที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....  
 ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอ. โทรทัศพท. ....

๔. ข้าพเจ้าขอนแสดงราคาการพย์ที่ขอท่านนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สถานที่

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับ โอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาการพย์ที่เสนอไว้ใน ๔. เป็นราคาน้ำที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้อยู่ระหว่างขายฝาก ตามสัญญาขายฝากที่คืนเพื่อกษัตริย์ ฉบับลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ.

ผู้รับมรดกสิทธิ์การໄอิ่เป็นภาษาไทยเพียงตู้ดีขาดใจเดียว..... ของผู้ขายฝาก มีสิทธิ์索取ความเสียหายจากผู้ขายฝาก

(๔)

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ ..... ผู้ขาย

ลงชื่อ ..... นาง ช. ผู้รับมรดกสิทธิ์การໄอิ่

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเข้าหน้าที่

๑) ราคายังคงที่ดินที่ดิน ..... บาท ..... สถานที่

๒) โฉนดที่ดินใหม่ร่วม..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา

๓) ได้คัดทะเบียนแล้วเดือน..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ .....  
 (.....)

เจ้าหน้าที่ดิน

ตัวอย่างบันทึกการสอนสวนฯ ประเภทโอนมรดกสิทธิ์การได้



**แบบบันทึกการสอนสวนของทุกเบียนโอนมรดก  
โอนมรดกสิทธิ์การได้  
ประเภท.....  
(ตามพระราชบัญญัติที่มุ่งประสงค์ในเรื่องการฟื้นฟูภูมิปัญญาฝ่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือท่องเที่ยวอพัฒนาฯ ...)**

**ที่ดิน**

ระหว่าง..... ตำบล.....

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

|          |  |                                |
|----------|--|--------------------------------|
| โฉนด     |  | ..... เลขที่..... จังหวัด..... |
| น.ส.๓    |  |                                |
| ใบไตรสาร |  |                                |

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

เลขประจำตัวประชาชน

|          |  |  |
|----------|--|--|
| ข้าพเจ้า |  | ..... นาง. ฯ.....  |
|          |  | <input type="checkbox"/> อายุ |
|          |  | ..... ๗๙..... ปี   |

สัญชาติ..... ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ นาย ก. – นาง ข.

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

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... นายเลข โทรคัพท์ .....

ขอให้ได้ถ้อยคำต่อ..... ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ด้วย..... นาย ก. .... สัญชาติ..... ไทย.....

ซึ่งเป็น..... ผู้ชายฝ่าก ..... ที่ดินแปลงหมายเลขบ้านนี้ ได้..... คาด

เมื่อ..... ตามหลักฐาน..... ในนรชนับต์ เลขที่..... ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอ

ข้อ ๒. หนังสือแสดงสิทธิ์ในที่ดินแปลงนี้ เวลาเดียวกันกับนาย ก. ผู้ซื้อฝ่าก ซึ่งได้ทำมาสั่นพร้อมกับคำขอ

**ข้อ ๓. ข้าพเจ้าขอให้ดำเนินการจดทะเบียนมรดกคงเหลือ ข้าพเจ้า โดยประกาศเป็นศูนย์มรดกสิทธิ์การได้ที่ดินแปลงนี้ ต่อไป**

โดยเหตุผลดังนี้คือ นาย ก. เป็นบิดาของข้าพเจ้า และข้าพเจ้าเป็นพยาบาลผู้รับมรดกเพียงผู้เดียว ปราศจากบุตรชั้นสายสกุลเครือญาติ หลังคำขอนี้

**ข้อ ๔. มรดกนี้ไม่มีพินัยกรรม ที่ดินแปลงนี้ยังอยู่ในระหว่างขายฝ่าก ซึ่งข้าพเจ้ายังมีสิทธิ์ได้คืนตามอายุสัญญาขายฝ่าก ณ บันทึกนี้**

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความสัตย์จริงทุกประการ.

|               |  |                         |
|---------------|--|-------------------------|
| (ลงชื่อ)..... |  | .....                   |
| (ลงชื่อ)..... |  | ..... นาง ข.            |
| (ลงชื่อ)..... |  | .....                   |
| (ลงชื่อ)..... |  | ..... ผู้สอบสวน/บันทึก  |
| ต่อหน้า.....  |  | พนักงานเจ้าหน้าที่..... |

ตัวอย่างหมายเลขอ

(ท.ค. ๒๕๕๙)

ตัวอย่างประกาศเรื่องจดทะเบียนโอนมารดกสิทธิการได้



ประกาศ..สำนักงานที่ดินจังหวัด....

เรื่อง... จดทะเบียนโอนมารดกสิทธิการได้

(ตามพระราชบัญญัติถุ่มคล่องประaganในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกียรติกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ....)

คําชี้..... นาง ฯ..... ให้เขียนเรื่องราขอ..... จดทะเบียนโอนมารดกสิทธิการได้  
..... หนังสือสำคัญ..... เลขที่..... หน้าสำราญ.....  
หมู่ที่..... ตำบล..... อําเภอ..... จังหวัด.....

มีอาณาเขตดังนี้ คือ:-

|                |          |          |
|----------------|----------|----------|
| ที่ดินเนื้อ    | ไร่..... | งาน..... |
| ที่ดินใต้      | ไร่..... | งาน..... |
| ที่ดินตะวันออก | ไร่..... | งาน..... |
| ที่ดินตะวันตก  | ไร่..... | งาน..... |

เนื้อที่ประมาณ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา  
โดยข้างว่า ที่ดินแปลงนี้ นาย ก. เจ้ามรดกได้จดทะเบียนขายฝากไว้กับ นาย ค. ผู้ขอเป็นบุตรของเจ้ามรดกมีสิทธิ์ได้คืนตาม  
อายุสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกียรติกรรม ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... และเป็นพายาทเพียงผู้เดียวของเจ้ามรดก

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วไป ถ้าผู้ใดจะคัดค้านประกาศได้ ให้ยื่นคำคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่  
ภายใน..... สามสิบ..... วัน นับแต่วันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

พนักงานเจ้าหน้าที่.....

ประทับตราประจำตำแหน่ง

ตัวอย่างหมายเลข ๔

**บัญชีเครื่องหมาย**

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| นาย พ.             | นาง ม.        |
| ชายเมื่อ.....      | ชายเมื่อ..... |
|                    |               |
| นาย ก.             | นาง ข.        |
| เจ้ามรดกผู้ชายฝากร | ชายเมื่อ..... |
| ชายเมื่อ.....      |               |
|                    |               |
| นาง จ.             |               |
| ผู้ขอ              |               |

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าบัญชีเครื่องหมายดังกล่าวด้วยความถ้วนตรงกับความจริงแล้ว

|             |        |                         |
|-------------|--------|-------------------------|
| ลงชื่อ..... | นาง จ. | ผู้ขอรับมรดกสิทธิการได้ |
| ลงชื่อ..... | พยาน   | พยาน                    |
| ลงชื่อ..... | พยาน   | เจ้าหน้าที่คิน          |
| ลงชื่อ..... |        |                         |

ព័ត៌មានអង្គភាព

ត្រូវបង្ហាញព័ត៌មាននេះដើម្បីទទួលបាន បរយកណិតនៃសាធារណការ។

សារបង្ហាញករណីរឿង

| ឈុតបៀបឯក<br>ឯកតិចនាំរឿង                    | ក្រោមការ<br>បុគ្គលិយ   | ផ្លូវការសំខីរ  | ផ្លូវការសំខីរ  | លេខីតិន<br>ទាមតម្លៃរឿង |                  | លេខីតិន<br>គង់ខ្លួច |                  | លេខីតិន<br>ទាឰាង |                  | លេខីតិន<br>ត្រូវបង្ហាញ |              |
|--|--|--|--|------------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------------|--------------|
|  |  |  |  | ក្រុង<br>ទាន់រឿង       | ក្រុង<br>ទាន់រឿង | ក្រុង<br>ទាន់រឿង    | ក្រុង<br>ទាន់រឿង | ក្រុង<br>ទាន់រឿង | ក្រុង<br>ទាន់រឿង | ក្រុង<br>ទាន់រឿង       |              |
| រាយក្រឹតាំ.....<br>តីឡាម.....<br>អ.ស. .... | ឧបតាថិន<br>ធំការទទួលរូប<br>ជាការណ៍.....<br>(ទាន់រឿងប្រុងប្រុង<br>គឺមានការសំខីរទាំងអស់<br>និងការសំខីរទាំងអស់<br>ទិន្នន័យទទួលរាយន<br>អរគិតិយោទាប<br>អ.ស. ....) | ឧបតាថិន<br>ធំការទទួលរូប<br>ជាការណ៍.....<br>(ទាន់រឿងប្រុងប្រុង<br>គឺមានការសំខីរទាំងអស់<br>និងការសំខីរទាំងអស់<br>ទិន្នន័យទទួលរាយន<br>អរគិតិយោទាប<br>អ.ស. ....) | ឧបតាថិន<br>ធំការទទួលរូប<br>ជាការណ៍.....<br>(ទាន់រឿងប្រុងប្រុង<br>គឺមានការសំខីរទាំងអស់<br>និងការសំខីរទាំងអស់<br>ទិន្នន័យទទួលរាយន<br>អរគិតិយោទាប<br>អ.ស. ....) | នាយក<br>ធម្មតា         | នាយក<br>ធម្មតា   | នាយក<br>ធម្មតា      | នាយក<br>ធម្មតា   | -                | -                | -                      | (តាមឯក)..... |
| រាយក្រឹតាំ.....<br>តីឡាម.....<br>អ.ស. .... | ឯកសារកាតិទិន្នន័យ<br>(ទាន់រឿងប្រុងប្រុង<br>គឺមានការសំខីរទាំងអស់<br>និងការសំខីរទាំងអស់<br>ទិន្នន័យទទួលរាយន<br>អរគិតិយោទាប<br>អ.ស. ....)                       | នាយក<br>ធម្មតា   | នាយក<br>ធម្មតា   | នាយក<br>ធម្មតា         | នាយក<br>ធម្មតា   | នាយក<br>ធម្មតា      | នាយក<br>ធម្មតា   | -                | -                | -                      | (តាមឯក)..... |

ตัวอย่างหมายเหตุ



ตัวอย่างค่าขอ ประเพณีการรับสิทธิการໄอิ (หนังสืออนุญาต)

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
และการสอนสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ..... ระหว่างสิทธิการໄอิ .....  
(หนังสืออนุญาต)

- ที่บ้าน (ท.ต. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่ .....
- นาข้าว
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง..... ตำแหน่ง.....  
เลขที่กิน..... อำเภอ.....  
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... เล่น..... หน้า.....

จำนวนที่ดิน..... ไร..... งาน..... ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามดังไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว  
ขอให้ถือยกิจการด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้  
เดชะประชารัตน์

๒. ข้าพเจ้า นาย ส.         ผู้รับรองสิทธิการໄอิ

อายุ ๔๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ .....

โสด  หม้าย  ภรรยา

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

ที่มาล/เบ weg ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอปกรณ์ที่ .....

เดชะประชารัตน์

๓. ข้าพเจ้า นาย ส.       ผู้รับรอง

อายุ ๔๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ .....

โสด  หม้าย  ภรรยา

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

ที่มาล/เบ weg ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอปกรณ์ที่ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงรายการทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สถานศักดิ์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) รายการทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นรายการที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้มีร่องรอยข้อบกพร่องใดๆ ใด้รับซื้อจากที่ดินจาก นาย ก. และรับรองสิทธิการໄอิจาก นาย ก. ผู้ขายฝ่าย

(๔) ที่ดินแปลงนี้เดิมมาเป็นกรรมที่นี้และสิทธิการໄอิรวมอยู่แล้วขึ้นแต่ผู้ใดเคย

นับที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ ..... นาย ส. ผู้รับรองสิทธิการໄอิ

ลงชื่อ ..... นาย ส. ผู้ชื่อฝ่าย

ลงชื่อ ..... ผู้สอนสวน

(.....)

ลักษณะงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคายาประมูลที่ดิน ..... บาท ..... สถานศักดิ์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ร่าง ..... เลขที่กิน ..... หน้าสำรวจ .....

โฉนดที่ดินเลขที่ ..... เล่น ..... หน้า.....

จำนวนที่ดิน ..... ไร ..... งาน ..... ตารางวา .....

คงเหลือ ..... ไร ..... งาน ..... ตารางวา .....

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

ลงชื่อ .....  
(.....)  
ผู้ดำเนินการที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลขอ.

ตัวอย่างคำขอ ประเภทรับสิทธิการได้ (หนังสืออนุญาต)



(ท.อ. ๕)

คำขอ รับสิทธิการได้ (หนังสืออนุญาต)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง..... ตำบล.....

เลขที่..... หมู่..... อำเภอ.....

โฉนด/น.ส.3ก/น.ส.3/เลขที่..... จังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... นาย ส..... □□□□□□□□□□□□□  
อายุ..... ปี เพศชาย ไทย สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....

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

ตำบล/แขวง..... อําเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขอปกรณ์พท.....

ขอรับคำขอต่อเจ้าหน้าที่คืนจังหวัด..... ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายเขียนนี้ นิรชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์โดยชอบด้วยกฎหมาย ที่ดินจาก..... นาย ก..... และรับมรดกสิทธิการได้จาก..... นาย ก..... ผู้ขายฝ่ายที่ดินแปลงนี้ตามเป็นกรรมสิทธิ์และสิทธิการได้ร่วมอยู่แก่ข้าพเจ้า.....

แต่ผู้เดียว.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าหน้าที่คืน ไปรษณีย์เบียนรับสิทธิการได้ (หนังสืออนุญาต) ให้ปรากฏในโฉนดที่ดิน  
แปลงนี้ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ค่าธรรมเนียม.....

นาย ส..... ผู้ขอ.....

พ.ย. ....

พ.ย. ....

พ.ย. ....

ตัวอย่างหมายเหตุ

ค่าอย่างการท่องเที่ยวและน้ำดื่ม ประกันร่วมสิทธิการไว้ (หนึ่งเดือนก่อนที่นักท่องเที่ยวเดินทาง)

ตารางบัญชีทางเบ็ดเตล็ด

| จัดทำโดย<br>วัน เดือน ปี               | ประมวลผล<br>ประจำเดือน   | ผู้รับแต่งบัญชี      | ผู้รับแต่งบัญชี      | รายรับ       |                | รายจ่าย |         | คงเหลือ | จำนวนเงินทั้งหมด<br>ถูกต้องหรือ<br>ไม่ถูกต้อง | จำนวนเงินทั้งหมด<br>ถูกต้องหรือ<br>ไม่ถูกต้อง |
|--|--|----------------------|----------------------|--------------|----------------|---------|---------|---------|---|---|
|  |  |                      |                      | เดือนที่แล้ว | เดือนที่ผ่านมา | รายรับ  | รายจ่าย |         |   |   |
| วันที่.....<br>เดือน.....<br>พ.ศ. .... | ขายฝากเดือน<br>เพื่อขายห้องรวม<br>มีกำหนด.....ปี   | นาย ก.<br>ผู้ขายฝาก  | นาย ส.<br>ผู้ซื้อฝาก | ๔๕๐          | ๔๕๐            | -       | -       | -       | -   | (คงเหลือ) นาย พ.                              |
| วันที่.....<br>เดือน.....<br>พ.ศ. .... | (ตาม吩咐ของลูกค้าจะ<br>ชำระเงินในการทำแต่งบัญชี<br>ขายฝากที่จัดเพื่อขายห้องรวม<br>ห้องที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)                          |                      |                      |              |                |         |         |         |   |   |
| วันที่.....<br>เดือน.....<br>พ.ศ. .... | โอนเงินเดือนให้กับ ก.<br>(ตาม吩咐ของลูกค้าจะ<br>ชำระเงินในการทำแต่งบัญชี<br>ขายฝากที่จัดเพื่อขายห้องรวม<br>ห้องที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....) | นาย ก. (เจ้า)        | นาย ก.<br>ผู้ขายฝาก  | ๔๕๐          | ๔๕๐            | -       | -       | -       | -   | (คงเหลือ) นาย น.                              |
| วันที่.....<br>เดือน.....<br>พ.ศ. .... | รับเงินเดือน ก.<br>(หนึ่งเดือนก่อนกัน)   | นาย ส.<br>ผู้ซื้อฝาก | นาย ส.<br>ผู้ซื้อฝาก | ๔๕๐          | ๔๕๐            | -       | -       | -       | -   | (คงเหลือ) .....                               |



ตัวอย่างคำขอฯ ประเกกทบทายค่าหนี้เดลาให้จากนายฝ่าก  
ครั้งที่.....(กำหนด.....)

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
และการสอนสวนสิทธิในที่ดิน ประเกกทบทายค่าหนี้เดลาให้จากนายฝ่าก  
ครั้งที่.....(กำหนด.....)

(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชากนในการทำสัญญาพำนีที่ดินเพื่อขายกรรมภรรยาที่อยู่อาศัย พ.ศ....)

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

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง..... ตำบล.....  
เลขที่..... อำเภอ.....  
หมู่ที่..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามด่อไปนี้ มีความประพฤติของดีและนิติธรรมดีเวกับบ้านของตน ทรัพย์ที่ก่อสร้างขึ้นนี้ แล้วได้ปฏิญาณตนแล้ว  
ขอให้ถือยกด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถือยกคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๑. นาย ก.

ลงประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า ๒. นาง ช.         ผู้ นายฝ่าก

อายุ ๔๐, ๔๕ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

โสด  หม้าย  คู่สมรสชื่อ .....

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

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอกรสพท. ....

ลงประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก.       ผู้ นายฝ่าก

อายุ ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

โสด  หม้าย  คู่สมรสชื่อ .....

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

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขอกรสพท. ....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงรายการทรัพย์ที่ขอ拿来นิติกรรมนี้เป็นเงิน .....

บาท ..... ล้าน ..... ล้านบาท

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโ大军แก่บุคคลด้วยด้วย

(๒) ราคาวรพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาน้ำที่แท้จริง

(๓) ตามที่ผู้เข้ามาได้ทำสัญญาพำนีที่ดินเพื่อเกย์ตระรรบ พร้อมสั่งไถูกสร้าง(.....) เนื้อที่..... ผู้ขายฝ่าก มีกำหนด..... ปี ตามสัญญาพำนีที่ดิน  
เพื่อเกย์ตระรรบ จำนวนวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... กำหนดเวลาให้ดำเนิน..... กระบวนการคดีคืนในวันที่.....  
เดือน..... พ.ศ. .... บันทึกข้อทั้งสองฝ่ายได้ทดลองกันยืนยันความถูกต้องไปแล้ว (กำหนดเวลาให้รับนักทั้งหมดต้องไม่เกิน  
สิบปี นับแต่วันทำสัญญาพำนีที่ดิน) กระบวนการคดีคืนวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

(๔) การขยายกำหนดเวลาให้อีก.....(มีหนังสือ

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

หรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ร่วมซื้อฝ่าก ลงชื่อ ..... นาย ก. นาย ช. ผู้ซื้อ นายฝ่าก

ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... หรือไม่มีหนังสือ ลงชื่อ ..... นาย ก. ผู้ซื้อ นายฝ่าก

หรือหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้ซื้อฝ่าก) ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(๕) เส้นไปและข้อคดีอื่น ๆ เป็นไปตาม (.....)

สำหรับพนักงานเข้าหน้าที่

๑) ราคาระเบินทุนทรัพย์ ..... บาท ..... ล้านบาท ..... ล้านบาท

๒) โฉนดที่ดินใหม่ร่าง..... เล่มที่..... หน้า..... จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

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

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

คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วเดือนที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

ลงชื่อ .....

(.....)

เจ้าหน้าที่ที่ดิน



ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ตัวอย่างการแก้ไขข้อความที่มีเสียงผิดนั้น ไม่ใช่ภาษาที่สามารถเข้าใจง่ายๆ แต่ใช้ภาษาที่เข้าใจง่ายๆ แทน เช่น “ก้าวเดิน” แทน “เดินก้าว” .....

ตัวอย่างหมายเลขอ ๑๑ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๓ (๑)

(ท.ด. ๕)

ตัวอย่างคำขอ ประเกทแบบแยกในนามเดิม  
(ระหว่างขายฝ่าก)



แบบ..... แบ่งแยกในนามเดิม

(ระหว่างขายฝ่ากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประกาศนี้การทำสัญญาฝ่ากที่คืนเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง ๕๑๓๖ IV ๗๒๒๘ - ๑ ตำบล.....

เลขที่ ๕ หมู่..... ๙ อำเภอ..... ๗๖ จังหวัด.....

โฉนดหมายเลขที่..... ๗๗๖ จังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... นาย ก. ผู้ชื่อฝ่าก.....               อายุ..... ๖๐ ปี เธื้อชาติ..... ไทย ลักษณะ..... ไทย บิดามารดาชื่อ.....

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

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขอรหัสพท.....

ขอเช่นด้วยต่อไปนี้เป็นเจ้าของที่ดินจังหวัด..... ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ดีอกรับสิทธิ์ที่คืนแบ่งครึ่งหมายข้างบนนี้ซึ่งเป็นผู้ชื่อฝ่าก ข้าพเจ้ามีความประสงค์  
แบ่งแยกที่ดินในนามเดิมของข้าพเจ้าออกจากกันดังนี้ แบ่งทางทิศเหนือ ๑ แปลง แบ่งทางทิศตะวันออก ๑ แปลง รวม ๒ แปลง  
โดยที่ดินทุกแปลงยังคงมีการขายฝ่ากอยู่ตามสัญญาขายฝ่ากที่คืนเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....  
ซึ่งข้าพเจ้าจะ ให้นำเข้าร่วมวัดทำรายการรับบกพร่องเขตให้เป็นการแน่นอนต่อไป และผู้ขายฝ่ากได้ยินยอมให้แบ่งแยกในนามเดิม  
(ระหว่างขายฝ่าก) ตามหนังสือฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้อ ๒. จะนั่นขอให้เจ้าหนังสือฉบับลงวันที่..... โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแบ่งแยกให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย  
ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

หมายเหตุ ให้ขัดทำรูปแบบแผนที่ตามคำขอ  
หลัง พ.ศ. ๕ และให้ผู้ขอลงทะเบียนรับรองรูปแบบที่

นาย ก. .... ผู้ขอ  
พยาน .....  
พยาน .....

ตัวอย่างหมายเลขอ. ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๑ (๒)

ตัวอย่างคำขอ ประเพณีแบบแยกในนามเดิม  
(ระหว่างชายฝ่ายตามพระราชบัญญัติฯ)



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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอนส่วนสิทธิในที่ดิน ประเพณี แบบแยกในนามเดิม

(ระหว่างชายฝ่ายตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ....) ดูร่างฉบับที่..... เดือน..... พ.ศ....

ตำแหน่งที่ดิน

เลขที่..... ๕๑๖ หมู่..... ๔ ตำบล..... วังทอง อำเภอ..... วังทอง จังหวัด..... ราชบุรี ที่ดิน..... พ.ศ....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... ๙๗๑ หมู่..... ๔ ตำบล..... วังทอง อำเภอ..... วังทอง จังหวัด..... ราชบุรี ที่ดิน..... พ.ศ....

๑. ข้าพเจ้ามีหน้าต่อไปนี้ มีความประสมศักดิ์ของทักษะเป็นสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งที่ตนได้รับมาโดยชอบธรรม ให้ถือเป็นบันทึกไว้เป็นหลักฐานแล้ว ขอให้ถือว่าเป็นความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ล้อขอกำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้บันทึกไว้เป็นหลักฐาน

๒. ข้าพเจ้า..... นาย ก. ลงชื่อ.....         ผู้ (ผู้ซื้อฝ่าย)

อายุ..... ๖๐ ปี สัญชาติ..... ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....  
 โซค  หม้าย  อุ่มนตรีชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขอปกรณ์.....  
เลขประจำตัวประชาชน.....

๓. ข้าพเจ้า..... นาง ก. ลงชื่อ.....        ผู้ (ผู้ซื้อฝ่าย)

อายุ..... ๖๐ ปี สัญชาติ..... ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....  
 โซค  หม้าย  อุ่มนตรีชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขอปกรณ์.....  
เลขประจำตัวประชาชน.....

๔. ข้าพเจ้าขอกยศตราทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สถานที่

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่ออะไรใดๆ ก็ตามแก่บุคคลด้านล่างด้วย

(๒) ราคานิติกรรมที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคานิติกรรมที่แท้จริง

(๓) ไม่ผูกขาดในนามเดิมระหว่างชายฝ่าย ตามคำพิพากษาที่..... เดือน..... พ.ศ.....

(๔) ผู้ขายฝ่ายได้ชั้นของให้แบบแยกในนามเดิม (ระหว่างชายฝ่าย) ตามหนังสือฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ขอ

ลงชื่อ..... นาง ก. ผู้ขอ

ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคานิติกรรมที่บันทึกไว้..... บาท ..... สถานที่

๒) โฉนดที่ดินใหม่ร่าง..... ๕๑๖ หมู่..... ๔ ตำบล..... วังทอง จังหวัด..... ราชบุรี

โฉนดที่ดินเลขที่..... ๙๗๑ หมู่..... ๔ ตำบล..... วังทอง จังหวัด..... ราชบุรี

จำนวนที่ดิน..... ๘ ไร่ ..... งาน ..... วา ..... ตารางวา

คงเหลือ..... ๖ ไร่ ..... งาน ..... วา ..... ตารางวา

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

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าหน้าที่คนที่ดิน



ตัวอย่างการพัฒนาเป้าหมายคุณ ประเมินภาระหนักเบาของตน (จะทำง่ายมาก)

ମୁଦ୍ରଣ ଶକ୍ତି

(အ) အောင် မြန်မာနိုင်ငံ၏ ပေါ်လှမ်းများ

(ការប្រាកាសទិន្នន័យ និងការប្រើប្រាស់បច្ចេកទេស)

ตัวอย่างหมายเหตุ ๑๓ ตามระเบียบฯ จด. ๑๙๐ (๒)

ตัวอย่างการตอบรับที่คิดเห็นชอบ (ระดับงดงามมาก)

สารบัญจดหมายเหตุ

(รายการจดหมายเหตุที่คิดเห็นชอบที่มากที่สุดที่ ๑๙๐)

| บทะบีช<br>วัน เดือน ปี                 | ประทุมการ<br>จดหมาย                    | ผู้อ่านสัญญา                           | ผู้รับสัญญา                            | เมื่อที่เดิน<br>ทางสัญญา |       |    | เมื่อที่เดิน<br>ทางเดิน |       |    | ระหว่าง<br>โภนด้วยใหม่                                      | เข้าพนักงานที่เดิน<br>ไปตามเส้นทาง  |
|--|--|--|--|--------------------------|-------|----|-------------------------|-------|----|---|---|
|  |  |  |  | วัน                      | เดือน | ปี | วัน                     | เดือน | ปี |   |   |
| วันที่.....<br>เดือน.....<br>พ.ศ. .... | นายพาก<br>หัวหน้าผู้ดูแล<br>ห้องประชุม | นาย ก.<br>ผู้ช่วยผู้ดูแล<br>ห้องประชุม | นาย ก.<br>ผู้ช่วยผู้ดูแล<br>ห้องประชุม | ๕                        | -     | -  | -                       | -     | -  | (ลงชื่อ) นาย พ.<br>วันที่ .....<br>เดือน .....<br>พ.ศ. .... | การเข้ามาทางประตูทางเดินสัญญาทางเดิน<br>เพื่อเข้ามาใช้ห้องประชุม (ห้องประชุมถูกบล็อกห้องประชุม)<br>ในการเข้าสัญญาไม่ได้คืนเงินโดยทุกกรณี<br>พ.ศ. .... |

ମୂର୍ଖାତ୍ମକ ପରିଚୟ

ສົດຍຸດທະນາຄານ ທີ່ມີຄວາມຮັບຮັກຂອງລົງທະບຽນ

ก็ต้องการให้เป็นไปตามที่ต้องการ แต่ในความเป็นจริงแล้ว ไม่สามารถทำได้

ค้าอุปกรณ์กีฬาข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์ร่วม  
(ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วนตามพระราชบัญญัติฯ)



## บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิ์ร่วม

(ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วนตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประวัติในการทำสัญญาฝากที่คืนที่ออกโดยกรมธรร.ที่ออกอาชัย พ.ศ. ...)

ที่ดิน

ระหว่าง ๕๑๓๖ IV ๗๒๒๘ - ๑ ตำบล.....

เลขที่ดิน ๕ หน้าสำรวจ ๑๕ อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่ ๑๒๓ จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่ .....เดือน ..... พ.ศ. ....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ๑ นาย ก. ผู้เชื่อฝาก      ๒ นาง ข. ผู้ถือกรรมสิทธิ์      

อายุ ๖๐ ปี เสื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ .....

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

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

ขอปฏิญญาตนแก้ไขเพิ่มเติมดังนี้ "ได้ทำบันทึกข้อตกลงค่าเช่าพนักงานที่ดิน

ดังนี้ :-

ข้อ ๑. ด้านที่ดินแปลงครึ่งหนึ่งของหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกับโดยบันทึกข้อตกลงนี้ ข้าพเจ้า นิความประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินแปลงนี้ออกจากกันดังนี้ แบ่งทางทิศตะวันออก ๑ แปลง เป็นของ นาย ก. (ระหว่างขายฝาก) ส่วนแปลงคงเหลือทิศตะวันตกเป็นของ นาง ข. โดยผู้ขายฝากได้ชินยอมให้แบ่งกรรมสิทธิ์ร่วม (ระหว่างขายฝากเฉพาะส่วน) ตามหนังสือ ฉบับลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

ข้อ ๒. ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแล้วจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์ร่วม (ระหว่างขายฝาก) ตามที่ข้าพเจ้าตกลงกันนี้ด้วย

บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้นหนึ่งฉบับ เก็บไว้ ๑ สำเนา กานาที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจสอบและเข้าใจความคลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์ไว้ ไว้เป็นหลักฐานด้วยน้ำพยาและเจ้าพนักงานที่ดิน

|             |        |                      |
|-------------|--------|----------------------|
| ลงชื่อ..... | นาย ก. | ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม |
| ลงชื่อ..... | นาง ข. | ผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วม |
| ลงชื่อ..... | พยาน   |                      |
| ลงชื่อ..... | พยาน   |                      |

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ประทับตราดำเนินการเป็นสำคัญ.....

หมายเหตุ ให้จัดทำรูปแบบแผนที่ตามบันทึกข้อตกลง

หลัง ท.ค. ๑๖ และให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนลงชื่อ

รับรองรูปแผนที่.....

### หัวอย่างหมายเลขอ ๔ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๔)



**ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งกรรมสิทธิ์รวม  
(ระหว่างญาติฝ่ายเดียวส่วนตามพระราชบัญญัติ)**

## คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอนส่วนตัวที่ในที่เดิน ประเกต แบ่งกรรมสิทธิ์รวม  
(ระหว่างภาคฝักดินและส่วนต้นพระราชบัญญัติคุ้มครองประภากันในการทำสัญญาฯฝักดินเพื่อภารกิจหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ...)

- ที่ก้าน (ท.ค.๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่ .....  
.....
- นาอกรบด
- ในเขต แยก \*

คำแนะนำที่ดี

ระหว่าง..... 5136 IV 7228 - 1 ..... คำนำ .....  
เลขที่คืน..... ๕ ..... คำເກອ .....  
หน้าสักราชวิ ..... ๑๕ ..... ปั้นหัวค .....  
.....

โลกน้ำที่อิน

เลขที่..... ๑๒๓ ล.ม. ๑๒ หน้า ๑๒๓

๙. ข้าพเจ้าผู้มีนามท่อไปนี้ มีความประสังค์ของดุกะเป็นลูกศิษย์และนิกิธรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้รับปฏิญาณตนแล้ว  
ขอให้ถือข้อทำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถือข้อคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถือข้อคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

อายุ ..... ๖๐ ปี สัญชาติ ..... ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

โสด  หม้าย  คู่สมรสชื่อ .....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เด็กที่ ..... ครองอภิช้อย ..... คนนน ..... หมู่ที่ .....

คำนำหน้า/เชวง ..... อานกอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

เลขประจำตัวประชาชน .....

๓. ข้าพเจต.....  
 อายุ ..... ๖๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....  
 โสด  หม้าย  คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....  
 อธิชีวิตร้าน/หนุนร้าน เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....  
 คำนำลง/เขียน ..... สำเนา/เบอร์ ..... จังหวัด ..... หมายเลขอปกรณ์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงรายการทรัพย์ที่ขอท่านนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์  
๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(c) อำเภอที่ไม่ได้

(๒) ราคากิจกรรมที่รวมห่วงโซ่อุปทานของประเทศฯ ทั้งหมดที่ได้ระบุไว้ในข้อ ๑  
 (๓) ราคากิจกรรมที่รวมห่วงโซ่อุปทานของประเทศฯ ทั้งหมดที่ได้ระบุไว้ในข้อ ๑  
 (๔) ราคากิจกรรมที่รวมห่วงโซ่อุปทานของประเทศฯ ทั้งหมดที่ได้ระบุไว้ในข้อ ๑

วันที่ \_\_\_\_\_ เดือน \_\_\_\_\_ พ.ศ. \_\_\_\_\_

นายค. นายช. ยศ

\_\_\_\_\_

๖) ទទួលបានការប្រើប្រាស់បច្ចុប្បន្ន និងអគ្គិស្ស

5136 IV 7228 - 1 សេរីអិល ១០ នាក់ខ្លះរាយ ៩០

Digitized by srujanika@gmail.com

เงินเดือนพนักงาน..... เดือน..... พ.ศ. ....

จำนวนที่คุณ..... **๑๖** จำนวน..... **๑๓** จำนวน..... **๑๔** จำนวน..... **๑๕**

คงเหลือ..... ๔๕ ๑๕ = ๓๐ ราบ..... ๒๘๙๖ ค่าใช้จ่าย.....

เดือน ..... พ.ศ. ....  
ถึงชื่อ .....

• • • • •

ตัวอย่างหมายเลขอ ๔๕ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๔)

ตัวอย่างค่าขอ ประเพณีแม่กรรมสิทธิ์รวม  
(ระหว่างนายฝ่ายเดียวส่วนเตาหม้อไฟที่ต้องชำระ)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอนสวนสหกรณ์ในที่ดิน ประเพณี แม่กรรมสิทธิ์รวม

(ระหว่างนายฝ่ายเดียวส่วนเตาหม้อไฟที่ต้องชำระ)

- ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่.....
- หนองเขต
- ในเขต แปลงกงเหลือ

ตำแหน่งที่ดิน

ระวัง..... ๕๑๓ ๔ ๗๒๒๘ - ๑ ตำบล.....  
เลขที่ดิน..... ๕ อำเภอ.....  
หน้าสำรวจ..... ๑๕ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... ๑๗๗ ล.๙๗ ล.๙๘ ๒ ๗๗ ๑๗  
จำนวนที่ดิน..... ๕ ไร่ ๐ งาน ๐ ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามดังไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ขายกับสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ไก่ญาณคนแล้ว  
ขอให้ถือเป็นที่ดินความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถือขึ้นไม่เป็นความจริงให้ใช้ถือเป็นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้  
โดยประชารัฐประชาน

๑. ข้าพเจ้า..... อ. นาย ก.        ผู้ อื่นกรรมสิทธิ์  
๒. นาย ช.

อายุ..... ๖๐,๔๔ ปี สัญชาติ..... ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....  
 โซค  หน้ายา  คุณสมราศรีชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขอที่ดินพัท.....  
เลขประจำตัวประชาชน.....

๓. ข้าพเจ้า..... นาง ช.       ผู้ อื่นกรรมสิทธิ์

อายุ..... ๕๙ ปี สัญชาติ..... ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....  
 โซค  หน้ายา  คุณสมราศรีชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขอที่ดินพัท.....  
เลขประจำตัวประชาชน.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราหวัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน..... บาท ..... สถานค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคารหวัพย์ที่แสดงไว้ใน๔ เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ระหว่างนายฝ่ายเดียวส่วนเตาหม้อไฟที่ดิน..... พ.ศ.....
- (๔) ผู้เขียนฝ่ายได้รับมอบให้แบบนิติกรรมสิทธิ์รวม (ระหว่างนายฝ่ายเดียวส่วนเตาหม้อไฟที่..... พ.ศ.....  
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....)

ลงชื่อ..... นาย ค. นาง ช. ผู้ขอ  
ลงชื่อ..... นาง ช. ผู้ขอ  
ลงชื่อ..... ผู้ชอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๖) ราคายืนที่บ้านทุนทรัพย์..... บาท ..... สถานค์

๗) โฉนดที่ดินใหม่ร่วม..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินอีกที่..... ล.๙๘ หน้า.....

จำนวนที่ดิน..... ๐ ไร่ ๐ งาน ๐ ตารางวา

คงเหลือ..... ๐ ไร่ ๐ งาน ๐ ตารางวา

๙) ให้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ.....  
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ପ୍ରକାଶକ ପରିଷଦ୍ୟ ମହାନ୍ତିରାଜ୍ୟ ମହାନ୍ତିରାଜ୍ୟ

ศึกษาและประเมินผลการดำเนินงานตามที่ได้ระบุไว้ในแผนพัฒนาฯ

မြန်မာစာ

(အေဒီ မြန်မာ၊ ရွှေခြေမြို့၊ မြေပြေဆင်မြို့၊ သမင်)

中原書局影印本《中華書局影印本》

କେବୁଳ୍ୟ ଜାଗମଧ୍ୟରେ ଏବେ ଶାମରଜ୍ଜିନୀଙ୍କ ପୁଅ ଲେ (ଦେ)

ជាន់របៀប

(ว่าจะก่อสร้างเจ้าอาวาสใหม่ที่อยู่ในที่เดิมที่เคยมีอยู่)

ตัวอย่างหมายเลขอ ๔๕ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๓ (๕)

(ଆ.ମ. ଟ)



## ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งแยกในนามเดิม (ปลดเงื่อนไขการได้จากนายฟาร์กฯ)

คำขอ..... แบ่งแยกในนามเดิม  
(ปลดเงื่อนไขการให้จากขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประวัติในการทำสัญญาซื้อขายที่ดินเพื่อกยับCCRที่อู่ราชชัย พ.ศ. ....)

## ฉบับที่

๕๗๖

ຂະໜາດ 5136 IV 7228-1 ຕິດຕາມ

ເລກທີ ១៩ ນັບສໍາງວົງ ຕະເລີກ ຄຳເນດ

โฉนดหมายเลขที่... ๕๖๔ บั้งทวาร...

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

คุณ ๖๐ ปี เจ้าอาชีว์ ไทย สักขาติ ไทย โภชนากรดำเนินคดี

ค่าที่ต้องเสีย/หักห้าม

สำนัก/หน่วย..... สำนักอุดมศึกษา..... ปัจจุบัน..... นายแพทย์

ขออภัยค่ะ ไม่สามารถดำเนินการได้ในช่วงนี้ กรุณาลองใหม่ในวันถัดไป

ข้อ ๑. คุณ... ข้าพเจ้าขอเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่คืนแปลงครึ่งของหนายบ้านนี้ โดยเป็นผู้ซื้อฝากตามสัญญาอย่างฝ่ายที่คืน

เพื่อเบิกจ่ายค่าธรรมเนียมบั๊บblingวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .... จำนวนเงินที่เบิกจ่ายที่ได้รับในนามเดิมของข้าพเจ้าอย่างมากกัน

สำนักพิพิธภัณฑ์ฯ แบ่งปันความรู้ทางวิชาการ ให้กับผู้สนใจทั่วโลก

ปลดเสื่อมในการใช้ภาษาไทย ฉบับลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .... สำหรับแปลงคงเหลือขั้นคงมีการขยายฝ่ากออย่างไร

ช่องทางเดินทาง ได้นำส่วนรับวัดทำการรังวัด ปักกุลลักษณะให้เป็นการแน่นอนต่อไป

ข้อ ๒. จะนั่งขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน โปรดคั่งให้เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแบ่งแยกให้ชัดเจ้าตามความประسังศ์ด้วย  
ชัดเจ้าอย่างไรก็ได้

หมายเหตุ ให้จัดทำรูปแบบแผนที่ตามคำขอ  
หลัง ท.ค. ๕ และ ให้ผู้ขอลงชื่อรับรองรูปแผนที่

นาย ค. ผู้ขอ  
พยาน

ตัวอย่างบันทึกข้อความเรื่องปลดเงื่อนไขการไถ่จากนายฝ่าก



## บันทึกข้อความเรื่องปลดเงื่อนไขการไถ่จากนายฝ่าก

(ตามพระราชโauraคุณคุณประทานในการทำสัญญาฝ่ากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ....)

ที่ดิน

ระหว่าง ๕๑๓๖ IV ๗๒๒๘-๑ ตำบล.....

เลขที่ดิน ๑๙ หน้าสำรวจ ๓๒๔ อําเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่ ๕๖๔ จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่ .....เดือน ..... พ.ศ. ....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ผู้ชายฝ่าก        ๒. นาย ค. ผู้เชื้อฝ่าก        

อายุ ๕๐ ปี เนื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ .....

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

ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... นายเลข โทรศัพท์ .....

ของบัญชีบ้านเลขที่ดินให้เช่าค่าห้อง ได้ทำบันทึกข้อความลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน .....

ตัวอย่างที่ดินดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ทำหนังสือสัญญาฝ่ากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ณ บ้านเลขที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ..... ไว้ต่อ กัน ซึ่งยังไม่ถึงกำหนดเวลาได้ตามสัญญาฝ่ากดังกล่าว

ข้อ ๒. บัดนี้ ข้าพเจ้าผู้เชื้อฝ่ากมีความประสงค์แบ่งแยกที่ดินในนามเดิมของข้าพเจ้าออกจากกัน ๑ แปลง โดยผู้ชายฝ่ากยินยอมให้ที่ดินแปลงที่แบ่งแยกออกไปพื้นจากสิทธิการได้จากนายฝ่าก และแปลงคงเหลือข้างคั่นมีการขายฝ่าก อายุตามสัญญาฝ่ากเดิม

ข้อ ๓. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อความนี้ทำขึ้นหนึ่งฉบับ เก็บไว้ ๑ สำเนา กันที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจสอบและเข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์ไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ชายฝ่าก

ลงชื่อ..... นาย ค. ผู้เชื้อฝ่าก

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อความนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราดำเนินการเป็นสำคัญ



ମୁଦ୍ରଣ ଶବ୍ଦାଳ୍ପିକ

พัชราภิญญา กานต์ ภารกุณ ภูมิบุตรพันธุ์ นรีรัตน์ ปาระพัฒน์ ประทุม พัชราภิญญา ภูมิบุตรพันธุ์ (ปักกี้) ภูมิบุตรพันธุ์ (ปักกี้)

ตัวอย่างภาษาไทยที่มีเสียงพื้นหลังคือ “บะ” ซึ่งเป็นเสียงที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของคำ เช่น ในคำ “บะลูน” หรือ “บะตุ้ง” ที่ “บะ” คือเสียงที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของคำ แต่เป็นเสียงที่ติดอยู่ด้วยกัน

શાસ્ત્રીય વિજ્ઞાન

卷之三



ตัวอย่างหมายเลขอ ๑๖ ตามระเบียบฯ ข้อ ๑๗ (๒)

ตัวอย่างบันทึกข้อตกลงแบ่งไว้จากขายฝาก  
(กรณีมีการแบ่งแยกและการขายฝากครองพื้นที่ดอย)



(ท.ศ. ๑๖)

บันทึกข้อตกลงแบ่งไว้จากขายฝาก

ที่ดิน

ระหว่าง..... คำนำ.....

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

โฉนดหมายเลขที่..... ๖๙ จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า..... นาย ก. ผู้ซื้อฝาก.....

นาย ก. ผู้ได้ถอน.....

อายุ..... ๖๐,๕๐ ปี เสื้อชาติ..... ไทย สัญชาติ..... ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....

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

คำนำ/แขวง..... อําเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขอ tro สพท.....

//ข้าพเจ้าฯ ทราบและเห็นชอบด้วยดี ได้ทำบันทึกข้อตกลงดังต่อไปนี้

ดังนี้

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินโฉนดเลขที่ ๕๓๕ อำเภอ..... ข้าพเจ้า นาย ก. ได้ขายฝากไว้กับ นาย ก. ตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... เป็นเงินจำนวน..... บาท (.....)

ชื่อ นาย ก. ผู้ซื้อฝาก ได้แบ่งแยกในนามเดิม (ระหว่างขายฝาก) ออกจากกัน ๑ แปลง กือ โฉนดเลขที่ ๕๓๖ อำเภอ.....

โดยยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากเดิม

ข้อ ๒. บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายมีความประสงค์แบ่งไว้จากขายฝากเฉพาะโฉนดเลขที่ ๕๓๖ เป็นเงิน..... บาท (.....) ส่วน โฉนดเลขที่ ๕๓๕ คำนำ..... อําเภอ..... จังหวัด.....

ยังคงมีการขายฝากอยู่ตามสัญญาขายฝากเดิม เป็นเงิน..... บาท (.....) เป็นเงิน ๖๐๐๐๐๐ บาท และข้อตกลงต่างๆ คงเป็นไปตามสัญญาขายฝากเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจสอบบันทึกข้อตกลงและเข้าใจความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายมือไว้เป็นหลักฐานด้วยหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ซื้อฝาก

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ได้ถอน

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเหตุ ๑๙ ตามระเบียบฯ ที่ ๑๗ (๖)

สารบัญอุดหนี้แบบเปลี่ยน

ตัวอย่างการตั้งหนี้บันทึกนิ้ว  
บัญชีรายรับน้ำเงินกัชชณา  
(กรณีการตั้งหนี้ยกเว้นการหักภาษี ณ ที่ต้น)

| จดหมายเป็นปี<br>วัน เดือน ปี           | ประมวลการ<br>จดหมายเป็นปี   | ผู้หนี้สัญญา<br>ผู้รับสัญญา | ผู้รับสัญญา          | เงื่อนไขคืน<br>ตามเดือน                                 |   |   |   | เงื่อนไขคืน<br>ตามเดือน                                 |   |   |   | รวม<br>เงินที่คืนใหม่            | จำนวน<br>เงินที่คืน | จำนวน<br>เงินที่ต้องชำระ |
|--|---|-----------------------------|----------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----------------------------------|---------------------|--------------------------|
|  |   |                             |                      | เดือนที่ ๑  | เดือนที่ ๒  | เดือนที่ ๓  | เดือนที่ ๔  | เดือนที่ ๕  | เดือนที่ ๖  | เดือนที่ ๗  | เดือนที่ ๘  |                                  |                     |                          |
| วันที่.....<br>เดือน.....<br>พ.ศ. .... | นางสาวพัฒนา<br>เพื่อเกษตรกรรม<br>นิภาดา.....  | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก        | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | -   | (คงเหลือ) นาย พ.<br>วันที่ ..... | วันที่ .....        | คงเหลือ                  |
| วันที่.....<br>เดือน.....<br>พ.ศ. .... | (ตามพระราชบัญญัติ<br>ถ้วนศูนย์ ๒๕๖๒)<br>ตาม ๑๐๑๒๒๒๒๒<br>ในการทำสัญญาฝาก<br>ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม<br>ห้ามที่อยู่อาศัย<br>พ.ศ. ....<br>(จะหัวใจเช่า) | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก        | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก | การฯ ให้กับลงบัญชี<br>ฉบับลงวันที่ ..เดือน .. พ.ศ. .... | (คงเหลือ) .....                  | คงเหลือ             |                          |
| วันที่.....<br>เดือน.....<br>พ.ศ. .... | นางสาวจันทร์สกุล<br>ผู้เช่าฝาก  | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก        | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก                                    | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก                                    | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก                                    | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก                                    | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก                                    | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก                                    | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก                                    | นาย ก.<br>ผู้เช่าฝาก                                    | (คงเหลือ) .....                  | คงเหลือ             | คงเหลือ                  |

ตัวอย่างหมายเลขอ ๑๗ ตามระเบียบฯ ข้อ ๒๓

คำแนะนำเกี่ยวกับการขายฝากสำหรับผู้ขายฝากและผู้ซื้อฝาก  
ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย  
พ.ศ. ....

๑. ขายฝาก คือ สัญญาซื้อขายที่ตินชั่วกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินตกเป็นของผู้ซื้อทันทีที่จดทะเบียนโดยมีข้อตกลงกันว่าผู้ซื้อขายฝากอาจได้ทรัพย์สินนั้นคืนได้ภายในเวลาที่กำหนดต้องไม่ต่ำกว่าหนึ่งปีและไม่เกินสิบปีนับแต่วันที่จดทะเบียนขายฝาก (มาตรา ๑๐) กำหนดเวลาให้นี้เป็นเรื่องของช่วงเวลา เช่น ขายฝากมีกำหนด ๒ ปี ผู้ซื้อขายฝากจะได้คืนเมื่อได้ก็ได้ ไม่ต้องรอจนครบ ๒ ปี แต่ถ้าผู้ซื้อขายฝากไม่ใช้สิทธิ์ได้ทรัพย์สินภายในกำหนดเวลา ย่อมหมดสิทธิ์ได้ทรัพย์สินนั้นอีกต่อไป (เว้นแต่จะเป็นกรณีตกลงซื้อขายกันใหม่) และมีผลทำให้กรรมสิทธิ์ตกเป็นของผู้ซื้อฝากโดยเด็ดขาด

๒. การใช้ทรัพย์สินที่ขายฝาก ผู้ขายฝากยังคงมีสิทธิครอบครอง ใช้สอย และถือเป็นเจ้าของโดยชอบด้วยกฎหมาย แต่เมื่อเจ้าของทรัพย์สินที่ขายฝากได้ชำระหนี้ตามกำหนดกำหนดแล้ว ทรัพย์สินจะ帰สู่เจ้าของเดิม ไม่ต้องรอการตัดสินของศาล ยกเว้นในกรณีที่เจ้าของทรัพย์สินที่ขายฝากได้ดำเนินคดีฟ้องเรียกคืนทรัพย์สินที่ขายฝาก หรือได้รับความเสียหายจากการขายฝาก

๓. กำหนดเวลาขายฝาก สัญญาขายฝากที่กำหนดเวลาໄດ້ไว้ตໍาກວ່າສິບປີ (ມາຕາຮາ ๑๐) ກ່ອນຄຽນ  
กำหนดเวลาໄດ້ ພາກຜູ້ຂໍາຍຸເພັກເຫັນວ່າໄມ່ອ່າງໃຊ້ສຶທີໂລໄກ່ຢ່າງໃນกำหนดเวลาໄດ້ ຄວາມທຳກົດກັບຜູ້ຂໍ້ອຳເພັກ  
ເພື່ອຂອງຂໍາຍຸກຳນົດເວລາໄດ້ ການຂໍາຍຸກຳນົດເວລາໄດ້ອ່າຍ່ານ້ອຍຕ້ອງມີຫລັກສູນເປັນໜັງສືອລົງລາຍມື້ອ້ອື່ອຜູ້ຂໍ້ອຳເພັກ  
ແລະຄວາມນຳຂໍອຳຕົກລົງດັ່ງກ່າວມາຈະທະບຽນຕ່ອງພັນການເຈົ້າໜ້າທີ່ ໂດຍຜູ້ຂໍາຍຸເພັກແລະຜູ້ຂໍ້ອຳເພັກຕ້ອງມາດຳເນີນການ  
ຈະທະບຽນດ້ວຍກັນທັງສອງຝ່າຍ ໃນກຣັນທີ່ຂອງຈະທະບຽນຂໍາຍຸກຳນົດເວລາໄດ້ຈຳກາຍຸເພັກເມື່ອພັນກຳນົດເວລາໄດ້  
ໄປແລ້ວຈະຕ້ອງມີໜັງສືອລົງລາຍມື້ອ້ອື່ອຜູ້ຂໍ້ອຳເພັກທີ່ໄດ້ທຳເໝັ້ນກ່ອນສິນສຸດກຳນົດເວລາໄດ້  
ມາແສດງຕ່ອງພັນການເຈົ້າໜ້າທີ່ດ້ວຍ

๔. สีทึบและหน้าที่ของผู้ขายฝาก

๔.๑ การใช้สิทธิได้ภายในกำหนดเวลา ถ้าผู้ขายฝ่ากต้องการได้กรรมสิทธิ์คืนต้องขอได้ภายในกำหนดเวลาสัญญาขายฝ่ากหรือสัญญาย้ายกำหนดเวลาได้จากขายฝ่าก โดยชำระเงินได้ให้แก่ผู้ซื้อฝ่าก หรือทางทรัพย์ยังเป็นสินได้ต่อสำนักงานวางแผนทรัพย์ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝ่ากนั้น โดยละเอียดของทรัพย์ที่ได้วางไว้ (มาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง)

#### ๔.๒ การใช้สิทธิ์ได้กรณีกฎหมายบัญญัติให้ขยายกำหนดเวลาได้ออกไปอีก

(๑) กรณีผู้ซื้อฝากไม่ได้แจ้งกำหนดเวลาไว้และจำนวนสินใจ พร้อมทั้งแนบสำเนาสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝาก (ถ้ามี) ไปยังผู้ขายฝาก ก่อนวันครบกำหนดเวลาไว้ไม่น้อยกว่าสามเดือนแต่ไม่นากกว่าหกเดือน ผู้ขายฝากมีสิทธิ์ได้ด้วยในหากเดือนนับต่อวันครบกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขยายกำหนดเวลาให้จากขายฝาก (ถ้ามี) โดยผู้ขายฝากมีหน้าที่ชำระสินใจตามจำนวนที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝาก (มาตรา ๑๗)

(๗) กรณีผู้ขายฝากให้สิทธิ์ไม่ภายใต้กำหนดเวลาสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก แต่ไม่อนาจใช้สิทธิ์ไม่กับผู้ซื้อฝากไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมิใช่ความผิดของผู้ขายฝาก ผู้ขายฝากมีสิทธิ์วางทรัพย์อันเป็นสินได้ต่อสำนักงานวางทรัพย์ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากนั้นได้ภายใต้สามสิบวันนับแต่วันถึงกำหนดเวลาได้ หรือนับแต่วันที่เหตุที่ทำให้ไม่อนาจใช้สิทธิ์ได้ดังกล่าวได้สิ้นสุดลง และแต่กรณี (มาตรา ๑๙ วรรคสอง)

#### ๕. สิทธิและหน้าที่ของผู้ซื้อฝาก...

#### ๕. สิทธิและหน้าที่ของผู้ซื้อฝาก

๕.๑ ก่อนวันครบกำหนดเวลาได้มีน้อยกว่าสามเดือนแต่ไม่มากกว่าหกเดือน ผู้ซื้อฝากมีหน้าที่แจ้งกำหนดเวลาได้และจำนวนสินได้ พร้อมทั้งแนบสำเนาสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขยายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก (ถ้ามี) ไปยังผู้ขายฝาก โดยทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้ขายฝากตามที่อยู่ที่ปรากฏในสัญญาขายฝาก กรณีที่ผู้ซื้อฝากไม่ใช้ผู้ซื้อฝากเดิมต้องแจ้งไปด้วยว่าจะต้องได้กับผู้ใดและสถานที่ที่จะต้องชำระสินได้ (มาตรา ๑๗ วรรคหนึ่ง)

๕.๒ หากผู้ซื้อฝากไม่ดำเนินการตามข้อ ๕.๑ ผู้ขายฝากมีสิทธิได้ภัยในหนี้เดือนนับแต่วันครบกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝาก หรือสัญญาขยายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก (ถ้ามี) โดยผู้ขายฝากมีหน้าที่ชำระสินได้ตามจำนวนที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝาก

๖. การจดทะเบียนได้จากขายฝากเป็นคนละส่วนกับการใช้สิทธิได้ เพราะการจดทะเบียนได้จากขายฝากจะกระทำเมื่อได้ก็ได้ แต่การใช้สิทธิได้ต้องกระทำการในกำหนดเวลาได้ตามสัญญาขายฝากหรือสัญญาขยายกำหนดเวลาได้จากขายฝาก (ถ้ามี) โดยนำสินได้ส่งมอบแก่ผู้ซื้อฝากภายในการกำหนดเวลาได้ ถ้าไม่สามารถตามด้วยผู้ซื้อฝากได้ หรือผู้ซื้อฝากหลักเลี่ยงไม่ยอมให้มีการได้ ให้นำสินได้ไปวาง ณ สำนักงานวางแผนทรัพย์ หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดทุกจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สินนั้น ภายในการกำหนดเวลาได้โดยละเอียดที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... เมื่อใช้สิทธิได้แล้วควรรับทราบขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยเร็วหากที่ไว้อาจเกิดความเสียหายได้

เมื่อได้ชำระสินได้แล้วกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากจะตกเป็นของผู้ขายฝากทันที ผู้ขายฝากจึงชอบที่จะนำหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้ซื้อฝากแสดงว่าได้มีการได้ถอนแล้ว หรือนำหลักฐานการวางแผนทรัพย์พร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาก่อนจดทะเบียนได้จากขายฝากต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่เพียงฝ่ายเดียวได้ในกรณีวางแผนทรัพย์แล้วไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมา ให้นำหลักฐานการวางแผนทรัพย์มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อหมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และลงบัญชีรายได้ให้ทราบถึงการวางแผนทรัพย์ทั้งนี้ เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ซื้อฝากซึ่งมิใช้เจ้าของกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ขายฝากทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป

๗. กรณีมีการได้จากขายฝากภัยในหนี้เดือนนับแต่วันครบกำหนดได้ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือหนังสือสัญญาขยายกำหนดเวลาได้จากขายฝากไปแล้ว เนื่องจากก่อนครบกำหนดเวลาได้มีน้อยกว่าสามเดือนแต่ไม่มากกว่าหกเดือน ผู้ซื้อฝากไม่ได้แจ้งเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้ขายฝากเพื่อให้ผู้ขายฝากทราบกำหนดเวลาได้และจำนวนสินได้ ตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... โดยผู้ซื้อฝากทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการได้ถอนแล้ว ควรระบุให้ได้ใจความว่า

“ผู้ซื้อฝากได้รับเงินค่าได้จากขายฝากครบถ้วนและถูกต้องแล้วแต่วันที่.. เดือน..... พ.ศ. .... ยินยอมให้มีการได้ถอนได้ พร้อมทั้งรับรองว่าผู้ซื้อฝากมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....”

๘. การกำหนดจำนวนสินได้จะกำหนดได้ว่าสูงกว่าราคายฝากก็ได้ แต่เมื่อคำนวณเป็นต่อๆ กันแล้วจะเกินกว่าร้อยละ ๑๕ ต่อปี ไม่ได้ โดยคำนวณนับแต่วันที่จดทะเบียนขายฝากจนถึงวันครบกำหนดเวลาได้

๙. ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขายฝากแต่ก่อต่างจากจำนวน กล่าวคือ

การจดทะเบียนขายฝาก ผู้ซื้อจดทะเบียนจะต้องชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าจดทะเบียนขายฝากในอัตราร้อยละ ๒ ของราคามิหนุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนดนอกจากนี้ยังต้องชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะหรืออากรแสตมป์ ตามประมวลรัชฎากร

และการจดทะเบียนได้...

และในการจดทะเบียนได้จากขายฝากจะต้องชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอกรา格แสตมป์ โดยคำนวณระยะเวลาการถือครองสัมภาริมทรัพย์ตั้งแต่วันที่ได้มีการทำสัญญาขายฝากถึงวันที่จดทะเบียนได้จากขายฝาก อีกด้วย

การจดทะเบียนจำนวน ผู้ขอจดทะเบียนจะชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าจดทะเบียนจำนวนที่ดินในอัตราร้อยละ ๑ ตามจำนวนทุนทรัพย์สินที่จำนวน อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท หรือในอัตราร้อยละ ๐.๕ อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ในกรณีจำนวนของสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด ส่วนการจดทะเบียนจำนวนห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด จะต้องชำระค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ ๑ ตามจำนวนทุนทรัพย์สินที่จำนวน โดยไม่มีเพดานขั้นสูงสุด การจำนวนไม่ต้องชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามประมวลรัชฎากร ส่วนอกรา格แสตมป์พนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บต่อเมื่อคู่สัญญา ตกลงกันให้ถือสัญญาจำนวนเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินด้วย โดยผู้ให้กู้มีหน้าที่ต้องชำระ

ข้าพเจ้าผู้ขายฝากได้รับทราบคำแนะนำนำเกี่ยวกับการขายฝากตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชน ในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. .... จากพนักงานเจ้าหน้าที่และเข้าใจคำแนะนำตลอดแล้ว ขอยืนยันว่ามีความประสงค์จะจดทะเบียนขายฝาก ... (ระบุอสังหาริมทรัพย์ที่จะขายฝาก)...ต่อไป จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อน้ำพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ.....ผู้ขายฝาก  
ลงชื่อ.....ผู้ซื้อฝาก  
ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

QR Code

พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญา  
ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....

สรุปหลักเกณฑ์การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย

|  |   |
|--|---|
| <b>๑. หลักเกณฑ์</b>  | ๑.๑ ขายฝากที่ดินประเภทเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย<br>๑.๒ เอกสารกรณีผู้ขายฝากเป็นบุคคลธรรมดา (มาตรา ๖ วรรคหนึ่ง)  |
| <b>๒. ประเภทการจดทะเบียน</b>   | ในการจดทะเบียนขายฝากหรือการจดทะเบียนที่เกี่ยวเนื่องจากการขายฝากให้เพิ่มข้อความว่า “(ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ....)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียน เว้นแต่การจดทะเบียนที่ทำให้การขายฝากจะงับสิ้นไป ไม่ต้องเพิ่มเติมข้อความดังกล่าว   |
| <b>๓. กำหนดเวลาตามสัญญาขายฝาก</b>  | กำหนดเวลาไม่น้อยกว่า ๑ ปี แต่ไม่เกิน ๑๐ ปี (มาตรา ๑๐)   |
| <b>๔. สาระสำคัญที่ต้องระบุในสัญญาขายฝาก</b>  | รายการที่ต้องระบุ (มาตรา ๘)<br>(๑) ชื่อและที่อยู่ของคู่สัญญา<br>(๒) รายการและลักษณะแห่งทรัพย์สินที่ขายฝาก<br>(๓) ราคาที่ขายฝาก<br>(๔) จำนวนสินได้<br>(๕) วันที่ขายฝากและกำหนดคราวที่ครบกำหนดได้   |
| <b>๕. การนำประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้</b>   | การได้ที่มีได้บัญญัติไว้เป็นการเฉพาะหรือบัญญัติไว้เป็นประการอื่นในพระราชบัญญัตินี้ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม (มาตรา ๖)   |
| <b>๖. การจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝาก</b>   | ๖.๑ สอบสวนคู่สัญญาว่าได้ตกลงกันห้ามผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากหรือไม่ (มาตรา ๔๙๓ ป.พ.พ.)<br>๖.๒ หากคู่สัญญาตกลงกันให้ผู้ซื้อฝากจำหน่ายทรัพย์สินที่ขายฝากได้ เมื่อผู้ซื้อฝากจะดำเนินติดต่อง่อนทรัพย์สินที่รับซื้อฝาก ให้บันทึกถ้อยคำผู้ซื้อฝากเติมว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ผู้ซื้อฝากบอกถ่วงลดลงนี้ให้ผู้ขายฝากทราบแล้ว   |
| <b>๗. การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝาก</b>   | ๗.๑ สอบสวนคู่สัญญาว่าในวันที่ขายฝาก หากผู้ขายฝากให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ขายฝากเพื่อประกอบเกษตรกรรมหรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว การขายฝากไม่กระทบต่อสิทธิของผู้ใช้ประโยชน์ และค่าตอบแทนเป็นของผู้ขายฝาก (มาตรา ๑๓)<br>๗.๒ สอบสวนคู่สัญญาว่า ในระหว่างขายฝากคู่สัญญาจะตกลงกันให้ผู้ขายฝากนำทรัพย์สินที่ขายฝากไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์เพื่อประกอบเกษตรกรรม หรือใช้เป็นที่อยู่อาศัยหรือไม่ หากมีค่าตอบแทนตามเป็นของผู้ขายฝากหรือผู้ซื้อฝาก |
| <b>๘. การก่อภาระได้ ๑ เนื้อ ทรัพย์สินที่ขายฝาก</b>                                       | ๘.๑ สอบสวนคู่สัญญาว่าได้ตกลงกันให้ผู้ซื้อฝากก่อภาระได้ ๑ เนื้อ ทรัพย์สินที่ขายฝากหรือไม่ (มาตรา ๑๖)<br>๘.๒ หากคู่สัญญาตกลงให้ผู้ซื้อฝากก่อภาระได้ ๑ เนื้อ ทรัพย์สินที่ขายฝากได้ให้แจ้งคู่สัญญาทราบว่า เมื่อมีการโอนผู้ได้รับทรัพย์สินที่ขายฝากคืนไปโดยปลดภาระได้  |
| <b>๙. ค่าธรรมเนียม</b>   | เรียกเก็บตามปกติ  |
| <b>๑๐. - ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา หัก ณ ที่จ่าย<br/>- ภาษีธุรกิจเฉพาะ<br/>- อากรแสตมป์</b> | เรียกเก็บตามปกติ  |