

คู่มือสำหรับประชาชน : การตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกกรรมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ข)

หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมที่ดินกระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

12.1 ประเภทการขอรังวัดแบ่งแยกเช่นแบ่งแยกในนามเดิมแบ่งกรรมสิทธิ์รวมแบ่งให้แบ่งขายแบ่งเวนคืนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์แบ่งได้มาโดยการครอบครองตามมาตรา 1367 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แบ่งตามคำพิพากษาศาลและแบ่งจัดสรรที่ดินเป็นต้น

12.2 ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์

12.2.1 ครั้งแรกในวันยื่นคำขอติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมระยะเวลาให้บริการ)

12.2.2 ครั้งที่สองในวันจดทะเบียนติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อรับบัตรคิวและรอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมระยะเวลาให้บริการ)

12.3 พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. 2497 และที่แก้ไขเพิ่มเติมรวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

12.4 ระยะเวลาดำเนินการ

1) วันยื่นคำขอ (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 60 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ขอกรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือประเภทนิติกรรมที่ขอจดทะเบียนซึ่งอาจใช้เวลาต่างกันกรณีแบ่งแยกที่ดินหลายแปลงและในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติเป็นต้น

2) การนับระยะเวลาดำเนินการครบ 30 วันนับแต่ปิดประกาศฉบับสุดท้ายการนำส่งประกาศและปิดประกาศรวม 10 วันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินลงนามและทำหนังสือแจ้งผู้ขอภายใน 5 วันทั้งนี้ระยะเวลาอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริงเป็นกรณีไปเช่นกรณีได้รับหลักฐานการปิดประกาศจากไปรษณีย์หรือผู้ขอล่าช้าหรือหลักฐานการปิดประกาศสูญหายต้องปิดประกาศใหม่เป็นต้น

3) วันจดทะเบียน (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 160 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่องเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ขอกรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือประเภทนิติกรรมที่ขอจดทะเบียนซึ่งอาจใช้เวลาต่างกันกรณีแบ่งแยกที่ดินหลายแปลงและในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติเป็นต้น

12.5 กรณีมีการแก้ไขคำขอหรือเปลี่ยนแปลงประเภทการรังวัดแบ่งแยกประเภทต่างๆเช่นแบ่งให้แบ่งขายแบ่งเวนคืนแบ่งได้มาโดยการครอบครองฯและแบ่งจัดสรรที่ดินเป็นต้นต้องมีขั้นตอนเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงและตามจำนวนแปลงที่แบ่งแยกเป็นกรณีไป

12.6 ก่อนออกไปทำการรังวัดผู้ขอต้องวางเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าใช้จ่ายเพื่อใช้เรียกเก็บในการรังวัดเกี่ยวกับการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์สามารถตรวจสอบได้จากประกาศจังหวัดซึ่งปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดินในพื้นที่ให้บริการโดยใช้เนื้อที่เป็นเกณฑ์ในการคำนวณค่าใช้จ่ายในการรังวัดแต่ต้องไม่เกินอัตราในบัญชีค่าใช้จ่ายตามแบบกแบบขแบบคและแบบงท้ายระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 5 มิถุนายน 2558 (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย)

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

12.8 ตรวจระเบียบและรอฟลสอบถาม (ถ้ามี) แบ่งได้เป็น 3 ช่วงเวลาได้แก่

12.8.1 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 15 วัน

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

12.8.2 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 34 วัน

- กรณีวันทำการรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต (ท.ด. 38) จากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาชี้แนวเขตที่ดินแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงนามรับรองแนวเขตที่ดินโดยไม่คัดค้านการรังวัด และผลการรังวัดปรากฏว่า 1.) การรังวัดตรวจสอบเนื้อที่หรือแบ่งแยกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) ได้รูปแผนที่เท่าเดิมแต่เนื้อที่ต่างจากเดิมรูปแผนที่ต่างจากเดิมแต่เนื้อที่เท่าเดิมรูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิมหรือ 2.) การรังวัดรวมตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) ได้รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิมพนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. 81) โดยให้รอฟลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง 30 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือเมื่อครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้านให้เบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 1 วัน เขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 3 วัน

12.8.3 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 67 วัน

- กรณีวันทำการรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต (ท.ด. 38) เนื่องจากไม่อาจติดต่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้และผลการรังวัดปรากฏว่า 1.) การรังวัดตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) ได้รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิมพนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งหนังสือสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่นแล้วรอฟลสอบถามที่อยู่แล้วจะส่งหนังสือแจ้งเรื่องการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. 81) รวมทั้งให้ข้างรังวัดออกไปปิดประกาศเรื่องการเขต/ที่ว่าการอำเภอและบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงโดยใช้เวลา 3 วัน และให้รอฟลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง 30 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือเมื่อครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้านให้เบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 1 วัน เขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 3 วัน

12.9 กรณีมีเหตุขัดข้องเช่นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมไม่สามารถตกลงแนวเขตที่จะแบ่งแยกกันได้มีการคัดค้านการรังวัดผู้ขอไม่สามารถนำชี้แนวเขตที่ดินได้มีทางสาธารณประโยชน์ตัดผ่านผู้ขอไม่ยินยอมให้แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์น้ำท่วมมีการแก้ไขค่าของผู้ขอมีความประสงค์นัดตรวจสอบใหม่เป็นต้นอาจเป็นเหตุให้ต้องงดทำการรังวัดหรือยกเลิกคำขอรังวัดหรือนัดรังวัดตรวจสอบใหม่แล้วแต่กรณีโดยที่ระยะเวลาดำเนินการอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริง

12.10 หลังจากรับคำขอแล้วถ้าที่ดินที่ขอแบ่งแยกเป็น น.ส.3 / น.ส.3 ผู้ขอไม่ประสงค์จะเปลี่ยนเป็น น.ส.3 กหรือที่ดิน น.ส.3 / น.ส. 3 ขหรือแบบหมายเลข 3 ที่ขอตรวจสอบเนื้อที่ผู้ขอประสงค์จะเปลี่ยนเป็น น.ส.3 กก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือก่อนออก น.ส.3 กให้ประกาศมีกำหนด 30 วัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผยสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอที่ทำการกำนันที่ทำการองค์รปกครองส่วนท้องถิ่นและบริเวณที่ดินแห่งหนึ่งฉบับ (ประกาศตามกฎหมาย 30 วัน การนำส่งประกาศและปิดประกาศ 10 วัน และทำหนังสือแจ้งผู้ขอภายใน 5 วัน รวมเป็น 45 วัน)

12.11 การเปลี่ยน น.ส.3 / น.ส.3 ข เป็น น.ส.3 ก ก่อนรับคำขอให้ผู้ขอชี้ระวางรูปถ่ายทางอากาศก่อน (ดูคู่มือสำหรับประชาชนเรื่อง การชี้ระวางแผนที่หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ)

12.12กรณีที่มีการคัดค้านการรังวัดและช่างรังวัดได้ทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณาถ่วงถ่วงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลงแต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายหากตกลงกันได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน(น.ส.3,น.ส.3ข) นั้นต่อไป

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ: (เวลาพัก 12.00 น. ถึง 13.00 น.)) สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครหรือสาขาหรือส่วนแยกหรือ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดิน อำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวัน ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
---	---

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ
ระยะเวลาในการดำเนินการรวม :107 ถึง 1,092 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร ขั้นตอนที่ 1ยื่นคำขอ -ยื่นคำขอ - ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน-สารบบที่ดิน/หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน - รับคำขอสอบสวน/ตรวจอายุ - กรณีแบ่งกรรมสิทธิ์รวมต้องทำบันทึกข้อตกลงแบ่งกรรมสิทธิ์รวม - ผู้ขอลงนามในคำขอ - เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอ - ผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม - ฝ่ายรังวัดดำเนินการนัดรังวัด/กำหนดวันทำการรังวัด/ช่างผู้ทำการรังวัด/ค่าใช้จ่ายในการรังวัด - ผู้ขอวางเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดและรับใบนัดทำการรังวัด (ท.ด. 2 ก) (หมายเหตุ: (ฝ่ายทะเบียน ฝ่ายรังวัด))	1 วัน	กรมที่ดิน
2)	การพิจารณา ขั้นตอนที่ 2 รอการรังวัด - เจ้าหน้าที่ค้นหาชื่อที่อยู่เจ้าของที่ดินข้างเคียง - จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.38) - ค้นหาหลักฐานแผนที่ - ระยะเวลาการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดินผู้ยื่นคำขอสามารถตรวจสอบได้จากรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. 19) ประจำเดือนล่าสุดของแต่ละสำนักงานที่ดินหรือรายงานประจำเดือนล่าสุดของสำนักงานที่ดินอำเภอซึ่งมีระยะเวลาการนัดรังวัดตั้งแต่ 15 - 1,000 วัน (หมายเหตุ: (ฝ่ายรังวัด))	15 ถึง 1,000 วัน	กรมที่ดิน
3)	การพิจารณา ขั้นตอนที่ 3 ทำการรังวัด - ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัด/คำนวณแผนที่และเนื้อที่/จัดทำร่างแผนที่/รายการรังวัด/ต่อเลขที่ดินเลขหน้าสำรวจ/ เขียนใบสำคัญ/รายงานผลการรังวัด - กรณีต้องส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.38 ค) หรือส่งหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.81) หรือส่งหนังสือสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น (ถ้ามี) ให้ดำเนินการภายใน 20 วันนับจากวันทำการ	30 วัน	กรมที่ดิน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
	รังวัดวันแรก (หมายเหตุ: (ฝ่ายรังวัด))		
4)	การพิจารณา ขั้นตอนที่ 4 ตรวจสอบและรอผลสอบถาม (ถ้ามี) - กรณีไม่ต้องสอบถาม (ท.ด. 81) และไม่ต้องสอบถามที่อยู่ใช้ระยะเวลา 15 วัน - กรณีต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 81) รวมทั้งเบิกและเขียนน.ส. 3 ,น.ส.3ข. ใช้ระยะเวลา 34 วัน - กรณีต้องรอผลสอบถามที่อยู่/ปิดประกาศและรอผลสอบถาม (ท.ด. 81) รวมทั้งเบิกและเขียนน.ส. 3, น.ส.3ข. ใช้ระยะเวลา 67 วัน (หมายเหตุ: ((ฝ่ายรังวัด/เจ้าพนักงานที่ดิน/ฝ่ายการเงิน/ฝ่ายอำนาจการ/ฝ่ายทะเบียน)))	15 วัน	กรมที่ดิน
5)	การพิจารณา ขั้นตอนที่ 5 เรียกผู้ขอ - เรียกผู้ขอ - รอผู้ขอมาจดทะเบียน - จัดทำคำขอแบ่งแยกสัญญา/บันทึกข้อตกลง - ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (หมายเหตุ: (ฝ่ายทะเบียน))	45 วัน	กรมที่ดิน
6)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ ขั้นตอนที่ 6 จดทะเบียน - ยื่นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/ตรวจสอบเรื่อง/ตรวจอายุ/เจ้าพนักงานที่ดินส่งจดทะเบียน/ผู้ขอลงนามในคำขอ/สัญญา/บันทึกข้อตกลง (ถ้ามี)/ - แก่ทะเบียน/กันเขตในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/แก้ไขหมายเลขหลักเขตที่ดินหรือเครื่องหมายที่ดิน - คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน - เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง/เรียกผู้ขอสอบสวนก่อนจดทะเบียน/ลงนามจดทะเบียนและประทับตราประจำตำแหน่ง - แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญา (ถ้ามี) - ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญา (ถ้ามี) (หมายเหตุ: (ฝ่ายทะเบียน))	1 วัน	กรมที่ดิน

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินคือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ข) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
2)	บัตรประจำตัวประชาชน (กรณีบุคคลธรรมดา) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	กรมการปกครอง
3)	สำเนาทะเบียนบ้าน (กรณีบุคคลธรรมดา) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	กรมการปกครอง
4)	หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัวชื่อสกุล (กรณีบุคคลธรรมดา) (ถ้ามีการเปลี่ยนชื่อตัวชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อตัวชื่อสกุลในหนังสือแสดงสิทธิ	กรมการปกครอง

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	ในที่ดิน) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	
5)	ทะเบียนสมรส (กรณีบุคคลธรรมดา) (ถ้ามีการจดทะเบียนสมรส) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	กรมการปกครอง
6)	ทะเบียนหย่า (กรณีบุคคลธรรมดา) (ถ้ามีการจดทะเบียนหย่า) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	กรมการปกครอง
7)	หนังสือรับรองนิติบุคคลซึ่งสาระสำคัญต่างๆในหนังสือรับรองที่นำมาแสดงยังเป็นปัจจุบันและสำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลดังกล่าวซึ่งผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบอำนาจ) รับรองความถูกต้องพร้อมประทับตราของนิติบุคคลกรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา (กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ-	กรมพัฒนาธุรกิจการค้า
8)	บัตรประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลและตราประทับของนิติบุคคล (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ(หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	กรมการปกครอง
9)	หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรสกรณีที่ต้องให้ความยินยอมเช่นเป็นสินสมรสที่ใส่ชื่อไว้เพียงผู้เดียวเป็นต้น (ถ้ามีคู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมายและเป็นสินสมรส) ยกเว้นกรณีคู่สมรสแสดงตัวยินยอมให้ทำนิติกรรมด้วยตนเอง (กรณีผู้ขอเป็นบุคคลธรรมดา) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ(หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-
10)	ใบมรณะบัตรคู่สมรส (กรณีบุคคลธรรมดา) (กรณีคู่สมรสถึงแก่กรรม) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	กรมการปกครอง
11)	รายงานการประชุมของนิติบุคคลที่มีมติให้ทำนิติกรรมพร้อมรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง (กรณีนิติบุคคลมีกรรมการเพียงคนเดียวไม่ต้องใช้รายงานการประชุมเว้นแต่ข้อบังคับของนิติบุคคลต้องประชุมผู้ถือหุ้นทั้งหมดให้แสดงรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและสำเนารับรองความถูกต้องพร้อมประทับตราของนิติบุคคลกรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา (กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
12)	หนังสือมอบอำนาจ (ถ้ามี) และบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้องพร้อมบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ กรณีนิติบุคคลต้องมีตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการหรือผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลมาแสดงด้วย ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ(หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-
13)	กรณีกฎหมายกำหนดให้ต้องมีหลักฐานคำยินยอมหรือต้องได้รับอนุญาตจากหน่วยงานใดหรือบุคคลใดก่อนต้องนำหลักฐานนั้นมาแสดงด้วยเช่นกรณีเรื่องวัดแบ่งระหว่างจำนองเป็นต้น (ต้นฉบับ) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ(หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-
14)	หลักฐานการเวนคืนที่ดินกรณีเวนคืนที่ดิน ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ(หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)	-
15)	หลักฐานการได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและเอกสารที่เกี่ยวข้องกรณีแบ่งจัดสรรที่ดิน ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ-	-
16)	คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลและหนังสือรับรองคดีถึงที่สุดกรณีแบ่งตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลหรือโดยมีคำพิพากษา) ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา1ฉบับ หมายเหตุ-	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	ค่าคำขอแปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 5 บาท
2)	ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนแปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 50 บาท
3)	ค่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 50 บาท
4)	ค่าประกาศแปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท
5)	ค่ามอบอำนาจ (ถ้ามี) เรื่องละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 20 บาท
6)	ค่าอากรแสตมป์มอบอำนาจทั่วไปเรื่องละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
7)	ค่าอากรแสตมป์มอบอำนาจเฉพาะเรื่องละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
8)	คำพยานให้แก่พยาน คนละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 10 บาท
9)	ค่าธรรมเนียมรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
10)	ค่าธรรมเนียมตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
11)	ค่าธรรมเนียมแบ่งแยกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
12)	ค่าคำนวณเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 30 บาท
13)	ค่าหลักเขตที่ดินหลักละ (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 15 บาท
14)	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541) และกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497 (หมายเหตุ: -)	ค่าธรรมเนียม 0 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอพื้นที่ที่ใช้บริการ (หมายเหตุ: -)
2)	ตู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก /สำนักงานที่ดินอำเภอ (หมายเหตุ: -)
3)	ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินโทร. 0 2141 5678-9 (หมายเหตุ: -)
4)	ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษาชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่กทม. 10210 (หมายเหตุ: -)

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
1)	แบบฟอร์มและตัวอย่างการเขียนหนังสือมอบอำนาจ (หมายเหตุ: (สามารถขอตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry))
2)	บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการออกการตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกและรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แบบก) (หมายเหตุ: -)

หมายเหตุ

ระยะเวลาดำเนินการรวม

ระยะเวลาดำเนินการรวมหมายถึงระยะเวลาที่กำหนดไว้ 92 วันบวกกับระยะเวลาการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดินฯ ในขั้นตอนที่ 2 เช่น 92 วัน + ระยะเวลาการรังวัด 15 วัน = 107 วัน หรือ 92 วัน + ระยะเวลาการรังวัด 1,000 วัน = 1,092 วัน

- กรณีไม่ต้องสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่นแต่ต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.81)

ระยะเวลาจะเพิ่มขึ้น9วันจากระยะเวลาดำเนินการรวม

- กรณีต้องรอผลสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น / ปิดประกาศและต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 81) ระยะเวลาจะเพิ่มขึ้น42วันจากระยะเวลาดำเนินการรวม

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ศูนย์รวมข้อมูลการติดต่อราชการ

www.info.go.th

วันที่คู่มือมีผลบังคับใช้: 20/07/2558