

ที่ มท ๐๕๑๖.๒(๓)/ว ๗๐๒๕



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗๕ มีนาคม ๒๕๕๔

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การประทับตรา และการเก็บสิ่งสำคัญ พ.ศ. ๒๕๓๔ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การประทับตรา และการเก็บสิ่งสำคัญ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งใช้อยู่ในปัจจุบันได้ถือปฏิบัติมาเป็นระยะเวลาอันยาวนานแล้ว จึงเห็นสมควรรวบรวมปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันและสามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับการต่อเลขเครื่องหมายที่ดิน ซ้ำกัน รวมทั้งการเขียนชื่อตำบล อำเภอ ให้ถูกต้องตามเขตการปกครองที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้รวดเร็ว เป็นมาตรฐานเดียวกัน ขึ้นใหม่เป็นระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔ รายละเอียดตามระเบียบกรมที่ดินฯ ที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร ๐ ๒๕๐๓ ๓๘๑๒

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๕๙



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน

การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา

พ. ศ. ๒๕๕๔

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตราประจำตำแหน่งของ เจ้าพนักงานที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน และสามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับการต่อ เลขเครื่องหมายที่ดินซ้ำกัน รวมทั้งการเขียนตำบล อำเภอ ให้ถูกต้องตามเขตการปกครองที่เปลี่ยนแปลงไปได้ อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้ด้วยความรวดเร็ว เป็นมาตรฐาน เดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๓ ก (๑๓) (๑๔) (๑๕) (๑๖) ข้อ ๑๘ (๑) ข้อ ๑๙ (๑) ข้อ ๒๐ (๑) ข้อ ๒๑ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตรา พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๓/ว ๑๘๗๑๓ ลงวันที่ ๔ กันยายน ๒๕๒๓ เรื่อง การต่อเลขที่ดินและหน้าสำรวจ

(๒) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การประทับตรา และการเก็บสิ่งสำคัญ พ.ศ. ๒๕๓๔

(๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การประทับตรา และการเก็บสิ่งสำคัญ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๕/๑/ว ๒๖๕๘๔ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๔๖

/บรรดา...

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ และผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การต่อเลขที่ดิน

และหน้าที่ความรับผิดชอบ

ข้อ ๕ การต่อเลขที่ดิน ให้จัดทำบัญชี (บ.ท.ด. ๓๔) สำหรับการต่อเลขที่ดินระวางแผนที่ระบบศูนย์กำเนิด หรือบัญชีสารบัญที่ดิน (บ.ท.ด. ๓๔ ก.) สำหรับการต่อเลขที่ดินระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม เป็นระวางๆ ไป โดยให้เลขที่ดินตั้งแต่ ๑ เป็นต้นไป และให้เจ้าหน้าที่ของฝ่ายรังวัดเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้เลขที่ดินตามที่ช่างรังวัดเป็นผู้ขอ และให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดมีหน้าที่ควบคุม เก็บรักษาและรับผิดชอบ

หมวด ๒

การต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน

และการเขียนชื่อตำบล อำเภอ จังหวัดในโฉนดที่ดิน

ส่วนที่ ๑

วิธีการและหน้าที่ความรับผิดชอบ

ข้อ ๖ การออกโฉนดที่ดิน การแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การรวมโฉนดที่ดิน การสอบเขตโฉนดที่ดิน และการเปลี่ยนโฉนดแผนที่ โฉนดตาราง และตารางที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดิน รวมทั้งการย้ายรูปแปลงที่ดินลงในระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้ต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน และเขียนชื่อตำบล อำเภอ จังหวัด ตามเขตการปกครอง

ข้อ ๗ การต่อเลขหน้าสำรวจ ให้จัดทำบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) แยกเป็นตำบลๆ ไป โดยให้เลขหน้าสำรวจตั้งแต่ ๑ เป็นต้นไป และให้เจ้าหน้าที่ของฝ่ายรังวัดเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้เลขหน้าสำรวจตามที่ช่างผู้ทำการรังวัดเป็นผู้ขอ และให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดมีหน้าที่ควบคุม เก็บรักษาและรับผิดชอบ

ในกรณีมีการแบ่งเขตการปกครองตำบลใหม่ในภายหลัง ให้จัดทำบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ใหม่ ตามตำบลใหม่ที่แยกไป

ข้อ ๘ การต่อเลขโฉนดที่ดิน ให้จัดทำบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) แยกเล่มเป็นอำเภอๆ ไป โดยให้เลขโฉนดที่ดินตั้งแต่ ๑ เป็นต้นไป และให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนเป็น

ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้เลขโฉนดที่ดิน และให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนมีหน้าที่ควบคุม เก็บรักษาและรับผิดชอบ

ในกรณีมีการแบ่งเขตการปกครองอำเภอใหม่ในภายหลัง ให้จัดทำบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ใหม่ ตามอำเภอใหม่ที่แยกไป

ส่วนที่ ๒

การต่อเลขหน้าสำรวจ

กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองตำบล

ข้อ ๙ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองเขตตำบล การต่อเลขหน้าสำรวจ กรณีมีการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การรวมโฉนดที่ดิน และการสอบเขตโฉนดที่ดินภายหลังมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การดำเนินการกรณีแบ่งแยกโฉนดที่ดิน

(ก) กรณีแยกส่วนหนึ่งของตำบลไปรวมกับตำบลอื่นหรือตั้งเป็นตำบลขึ้นใหม่ การต่อเลขหน้าสำรวจแปลงแยกให้ต่อในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลใหม่ที่ที่ดินแยกไปรวมกับตำบลอื่นตามเขตการปกครองใหม่ หรือตำบลที่ตั้งขึ้นใหม่ โดยให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) และมุมขวาด้านบนของโฉนดที่ดินแปลงแยกให้ชัดเจนว่า โฉนดที่ดินแปลงนี้ได้แยกมาจากโฉนดที่ดินเลขที่ ตำบล อำเภอใด โดยหากโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือได้เปลี่ยนแปลงเขตการปกครองด้วยให้ระบุตำบล อำเภอ ตามเขตการปกครองใหม่แทนตำบล อำเภอเดิม

กรณีโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือ เมื่อแบ่งแยกแล้วยังคงอยู่ตามตำบลเดิม เลขหน้าสำรวจตำบลให้คงใช้ตามเดิม แต่หากโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือได้เปลี่ยนแปลงเขตการปกครองไปเป็นตำบลใหม่ด้วย ไม่ว่าโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือเดิมจะระบุชื่อเป็นตำบลเดิมหรือตำบลใหม่ (ตำบลเดิม) ก็ตาม ให้ต่อเลขหน้าสำรวจใหม่ ตามตำบลใหม่ โดยให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขหน้าสำรวจที่ต่อใหม่ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด.๖๖) ของตำบลใหม่ด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขหน้าสำรวจนี้เดิมเป็นเลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....โดยให้เลขหน้าสำรวจใหม่เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองแล้วแต่วันที่.....” และให้แก้ไขเลขหน้าสำรวจ ตำบล ในโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือ โดยการขีดฆ่าเลขหน้าสำรวจและตำบลเดิมนั้น กลางตัวเลขและตัวอักษรตามแนวนอนจำนวน ๒ เส้น ด้วยหมึกสีแดง และให้เขียนเลขหน้าสำรวจใหม่ และตำบลใหม่ ด้วยหมึกสีดำ พร้อมทั้งให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขหน้าสำรวจเดิมในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด.๖๖) ของตำบลเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขหน้าสำรวจนี้ยกเลิกเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง โดยให้เลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....ใหม่แล้วแต่วันที่.....”

การคืนเลขหน้าสำรวจตำบลเดิม ให้นำเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมนำมาลงไว้ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมโดยต่อจากเลขสุดท้ายด้วยหมึกสีแดงและหมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยหมึก

/สีแดง...

สีแดงว่า “ว่าง” เพื่อนำไปใช้อีก

การแก้ไขเอกสารสารบบที่ดินเดิมให้แก้ไขเลขหน้าสำรวจและชื่อตำบลเฉพาะปกสารบบที่ดิน (ก.ท.ด. ๑๒) และกระดาษย่อเรื่อง (ท.ด.๒๙) โดยการขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดง และให้เขียนเลขหน้าสำรวจใหม่และตำบลใหม่ด้วยหมึกสีดำแล้วให้จัดเก็บสารบบที่ดินไว้ในตำบลใหม่

(ข) กรณียกทั้งตำบลไปรวมกับตำบลอื่น การต่อเลขหน้าสำรวจใหม่ และการหมายเหตุในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลใหม่และตำบลเดิมให้ดำเนินการตามนัย (ก) โดยอนุโลม แต่ไม่ต้องนำเลขหน้าสำรวจเดิมไปคืนไว้ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมเพื่อนำไปใช้อีก เนื่องจากตำบลเดิมถูกยกเลิกแล้ว และบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมยังมีไว้เพื่อตรวจสอบข้อมูลเดิมเท่านั้น

(ค) กรณีหลายตำบลรวมกันตั้งเป็นตำบลใหม่ แต่เรียกชื่อตามตำบลเดิม ตำบลใดตำบลหนึ่ง การต่อเลขหน้าสำรวจให้ดำเนินการตามนัย (ก) และ (ข) โดยอนุโลม

(ง) กรณีหลายตำบลรวมกันตั้งเป็นตำบลใหม่ และตั้งชื่อขึ้นใหม่ ให้ตั้งบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจขึ้นใหม่ และให้เลขหน้าสำรวจตั้งแต่ ๑ เป็นต้นไป โดยให้ดำเนินการตามนัย (ก) และ (ข) โดยอนุโลม

(๒) การดำเนินการกรณีรวมโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองตำบลให้ต่อเลขหน้าสำรวจของโฉนดที่ดินแปลงรวม ตามเขตการปกครองตำบลใหม่ การคืนเลขหน้าสำรวจตำบลเดิมให้คืนโดยนำเลขหน้าสำรวจมาลงไว้ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด.๖๖) ของตำบลเดิมโดยต่อจากเลขสุดท้ายด้วยหมึกสีแดง และให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า “ว่าง” เพื่อนำไปใช้อีก และให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขหน้าสำรวจเดิมในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด.๖๖) ของตำบลเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขหน้าสำรวจนี้ยกเลิกเนื่องจากการรวมโฉนดที่ดินและเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองโดยให้เลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....ใหม่แล้วแต่วันที่.....” โดยให้ดำเนินการตามนัย (๑) โดยอนุโลม

(๓) การดำเนินการกรณีสอยเขตโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองให้ขีดฆ่าตำบลเดิมออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนชื่อตำบลใหม่ด้วยหมึกสีดำ ต่อจากตำบลเดิมส่วนการต่อเลขหน้าสำรวจใหม่ และการคืนเลขหน้าสำรวจเดิมให้ดำเนินการตามนัย (๑) โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๓

การต่อเลขโฉนดที่ดิน

กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอ

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองเขตอำเภอ การต่อเลขโฉนดที่ดินกรณีการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การรวมโฉนดที่ดิน การสอยเขตโฉนดที่ดิน ภายหลังกมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอ ให้ใช้ตามเขตการปกครองปัจจุบันโดยไม่ต้องนำอำเภอเดิมมาใช้อีก โดยดำเนินการดังนี้

(๑) การดำเนินการกรณีแบ่งแยกโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง

/อำเภอ...

อำเภอไม่ว่าโฉนดที่ดินเดิมระบุชื่อเป็นอำเภอเดิมหรืออำเภอใหม่ (อำเภอเดิม) ก็ตาม ให้ต่อเลขโฉนดที่ดินตามเขตการปกครองอำเภอใหม่ทั้งโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงแบ่งแยก โดยโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือให้ขีดฆ่าชื่ออำเภอเดิมออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนชื่ออำเภอใหม่ด้วยหมึกสีดำ วิธีการต่อเลขโฉนดที่ดินใหม่และการคืนเลขโฉนดที่ดินเดิมให้ดำเนินการตามนัยข้อ ๙ (๑) โดยอนุโลม

(๒) การดำเนินการกรณีรวมโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอ ให้ต่อเลขโฉนดที่ดินแปลงรวมตามเขตการปกครองอำเภอใหม่ ส่วนเลขโฉนดที่ดินเดิมให้คืน โดยนำมาลงในบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด.๗๐) ของอำเภอเดิม โดยต่อจากเลขสุดท้ายด้วยหมึกสีแดงและให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า “ว่าง” เพื่อนำไปใช้อีก และให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขโฉนดที่ดินเดิมในบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด.๗๐) ของอำเภอเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขโฉนดที่ดินนี้ยกเลิกเนื่องจากการรวมโฉนดที่ดินและเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองโดยให้เลขโฉนดที่ดินเลขที่ อำเภอ.....ใหม่แล้วแต่วันที่.....”

(๓) การดำเนินการกรณีสอยเขตโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอให้ขีดฆ่าชื่ออำเภอเดิมออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนชื่ออำเภอใหม่ด้วยหมึกสีดำ ต่อจากอำเภอเดิมส่วนการต่อเลขโฉนดที่ดินใหม่ และการคืนเลขโฉนดที่ดินเดิม ให้ดำเนินการตามนัย (๑) โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๔

กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ แต่ไม่มีการรังวัดที่ดิน และอื่นๆ

ข้อ ๑๑ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่แล้ว และไม่มีการรังวัดที่ดินแปลงที่ถูกเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ หากการตรวจสอบและสอบสวนเป็นที่ยุติโดยชัดแจ้งว่าที่ดินแปลงนั้นได้ตั้งอยู่บนเขตการปกครองใหม่จริง ไม่ว่าจะเป็นกรณีที่เจ้าของที่ดินมายื่นคำขอหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดิน ตลอดจนชื่อตำบล อำเภอตามเขตการปกครองใหม่ได้ โดยให้ดำเนินการแก้ไขทำนองเดียวกับกรณีสอยเขตโฉนดที่ดิน และเมื่อแก้ไขเสร็จแล้วให้แจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบเพื่อนำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาแก้ไขให้ถูกต้องตรงกันกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอง โดยเจ้าของที่ดินไม่ได้ยื่นคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิอุทธรณ์ตามนัยข้อ ๑๔ (๕) ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๑๒ ในการดำเนินการแก้ไขเลขหน้าสำรวจและเลขโฉนดที่ดินในโฉนดที่ดินเดิมตามข้อ ๙ และข้อ ๑๐ ให้บันทึกเจ้าของที่ดินรับทราบถึงการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองของที่ดิน และยินยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดิน ตลอดจนชื่อตำบล หรืออำเภอใหม่ไว้เป็นหลักฐานด้วย

ข้อ ๑๓ สำนักงานที่ดินจังหวัด สาขา และส่วนแยก ที่มีการจัดเก็บข้อมูลในฐานข้อมูลแล้ว การต่อเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน ตามนัยข้อ ๙ และข้อ ๑๐ ให้คืนเลขหน้าสำรวจและเลขโฉนดที่ดินเดิม และแก้ไขข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

ส่วนที่ ๕

การต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำกัน

ข้อ ๑๔ กรณีที่ดินแปลงใดมีการต่อเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำกับที่ดินแปลงอื่นที่ได้มีการให้เลขไปก่อนหน้านั้นแล้ว กรณีเช่นนี้ถือเป็นกรณีที่จะต้องดำเนินการต่อเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินให้ที่ดินแปลงที่ต่อเลขซ้ำนั้นใหม่ โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งให้เปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินนั้น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไป ดังนี้

(๑) โฉนดที่ดินแปลงใดได้ต่อเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินไว้ก่อนและถูกต้องให้ใช้เลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินเลขเดิม ส่วนแปลงที่ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำ หากเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตการปกครองเดียวกัน ให้ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินแปลงนั้นเสียใหม่ โดยต่อจากเลขสุดท้ายในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) หรือบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ของตำบล อำเภอ นั้นแล้วแต่กรณี

หากแปลงที่ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำ เป็นที่ดินที่อยู่คนละเขตการปกครอง ให้ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินแปลงนั้นเสียใหม่ โดยต่อจากเลขสุดท้ายในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) หรือบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ของตำบล อำเภอตามเขตการปกครองที่ที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่แล้วแต่กรณี

(๒) การแก้ไขเลขหน้าสำรวจ และเลขโฉนดที่ดินในบัญชีต่อเลข สำหรับเลขหน้าสำรวจให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลใหม่ด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขหน้าสำรวจของที่ดินแปลงนี้เดิมเป็นเลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....ซึ่งซ้ำกับเลขหน้าสำรวจตำบลเดียวกัน โดยได้ต่อเลขหน้าสำรวจใหม่แล้วแต่วันที่.....” พร้อมทั้งให้ขีดฆ่าเลขหน้าสำรวจที่ซ้ำนั้นออกและหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขหน้าสำรวจแปลงนี้ยกเลิกเนื่องจากต่อเลขหน้าสำรวจซ้ำโดยให้เลขหน้าสำรวจเลขที่.....ตำบล.....ใหม่แล้วแต่วันที่.....” ส่วนเลขโฉนดที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด.๗๐) ของอำเภอใหม่ด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขโฉนดที่ดินแปลงนี้เดิมเป็นเลขโฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....ซึ่งซ้ำกับโฉนดที่ดินเลขที่เดียวกัน โดยได้ต่อเลขโฉนดที่ดินใหม่แล้ว เมื่อวันที่.....” พร้อมทั้งให้ขีดฆ่าเลขโฉนดที่ดินที่ซ้ำนั้นออกและหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดินของอำเภอเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขโฉนดที่ดินแปลงนี้ยกเลิกเนื่องจากต่อเลขโฉนดที่ดินซ้ำโดยให้เลขโฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....ใหม่แล้วแต่วันที่.....”

(๓) การเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินในโฉนดที่ดินแปลงที่ให้เลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำ ให้ขีดฆ่าเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินที่ซ้ำออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินใหม่ให้ถูกต้องตาม (๑) ด้วยหมึกสีดำ โดยให้

/เปลี่ยน...

เปลี่ยนแปลงในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินก่อน เมื่อได้โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาจึงให้เปลี่ยนแปลงให้ตรงกันต่อไป

(๔) การเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจในสารบบที่ดินให้แก่โฉนดเฉพาะปกรณบบที่ดิน (ก.ท.ด. ๑๒) และกระดาษย่อเรื่อง (ท.ด.๒๔) ให้ถูกต้องตรงกันโดยการขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดง และให้เขียนเลขหน้าสำรวจใหม่ด้วยหมึกสีดำ

(๕) เมื่อได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน ที่ได้ต่อเลขไว้เข้าในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินตาม (๑) - (๔) เป็นการถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งเรื่องการแก้ไขดังกล่าวให้เจ้าของที่ดินทราบ เพื่อนำโฉนดที่ดินมาแก้ไขให้ถูกต้องต่อไป พร้อมแจ้งสิทธิอุทธรณ์คำสั่งเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินใหม่ ทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบว่าสามารถอุทธรณ์คำสั่งภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว และหากไม่ได้แย้งภายในกำหนด ถือว่าเจ้าของที่ดินยินยอมให้เปลี่ยนแปลงได้ โดยการดำเนินการแจ้งสิทธิอุทธรณ์และการพิจารณาอุทธรณ์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ส่วนที่ ๖

การหมายเหตุการแก้ไขและการรายงาน

ข้อ ๑๕ การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน ตำบล อำเภอใหม่ ในโฉนดที่ดินแปลงใด เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดินและชื่อตำบล อำเภอในโฉนดที่ดินและแก้ไขเลขหน้าสำรวจและชื่อตำบลในปกรณบบที่ดิน(ก.ท.ด. ๑๒) รวมทั้งกระดาษย่อเรื่อง (ท.ด.๒๔) ตลอดจนบัญชีต่อเลขและข้อมูลในระบบคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดินให้ตรงกันแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตรา ชื่อ สกุล และวันที่ กำกับไว้ เว้นแต่ในโฉนดที่ดินให้ลงลายมือชื่อและประทับเพียงตรา ชื่อ สกุล ด้วยตัวอักษรขนาดเล็กเท่านั้น โดยสำนักงานที่ดินจังหวัดซึ่งไม่มีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงโฉนดที่ดินให้กรมที่ดินทราบ เพื่อปรับปรุงข้อมูลที่ดินทางส่วนกลางให้เป็นปัจจุบัน สำหรับกรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดซึ่งมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงให้กรมที่ดินเฉพาะโฉนดที่ดินซึ่งจัดทำขึ้นก่อนมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ส่วนข้อมูลของโฉนดที่ดินซึ่งจัดทำภายหลังมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดินแล้ว ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ปรับปรุงข้อมูลที่ดินซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบในการจัดทำและดูแลปรับปรุงทางสำนักงานที่ดินให้เป็นปัจจุบัน

ส่วนที่ ๗

การจัดเก็บสารบบที่ดิน

ข้อ ๑๖ ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินไปก่อนมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองและที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินภายหลังได้มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง รวมทั้งโฉนดที่ดินที่ได้มีการแบ่งแยกมาจาก

โฉนด...

โฉนดที่ดินเดิม หากยังไม่มีการแก้ไขเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินตามระเบียบนี้ให้จัดเก็บเอกสารในสารบบที่ดิน ตำบล อำเภอ ตามเดิม แต่หากมีการแก้ไขแล้วให้จัดเก็บเอกสารในสารบบที่ดินตามตำบล อำเภอ ที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ ส่วนการเก็บโฉนดที่ดินให้อนุโลมเก็บเช่นเดียวกัน

หมวด ๓

การต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขโฉนดที่ดิน กรณีจัดเก็บข้อมูลในฐานข้อมูลสารสนเทศที่ดิน

ข้อ ๑๗ การต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน สำหรับสำนักงานที่ดินที่มีการจัดเก็บข้อมูลในฐานข้อมูลสารสนเทศที่ดิน โดยระบบคอมพิวเตอร์จะให้เลขที่ทำการต่อใหม่ทั้งหมดในคราวเดียวกันและให้ใช้บัญชีการต่อเลขด้วยระบบคอมพิวเตอร์

ข้อ ๑๘ ตราที่ประทับโฉนดที่ดินให้ใช้ตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินนั้น

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔



(นายอนันต์ เมธีวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน