

(สำเนา)
ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๒๕

เนื่องจากระเบียบและคำสั่งในส่วนที่เกี่ยวกับการลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ใช้มาเป็นเวลานาน และกฎหมายอันเป็นที่มาของระเบียบดังกล่าวได้มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง จึงสมควรปรับปรุงระเบียบและคำสั่งที่เกี่ยวกับการลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินให้เหมาะสม สอดคล้องกับกฎหมายที่ใช้อยู่ในขณะนี้ กรมที่ดินจึงวางระเบียบดังต่อไปนี้.—

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกคำสั่งในส่วนที่เกี่ยวกับการลงชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ ตามคำสั่งกรมที่ดิน และโลห์กิจ กระทรวงเกษตรราธิการ ที่ ๒๓/๒๔๘๑ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๔๘๑ และระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ และให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้ถือกรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงผู้เป็นเจ้าของที่ดินในฐานะผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินด้วย

“หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” โฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ และใบจอง

ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการกองหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

บุคคลธรรมดา

ข้อ ๖ การเขียนชื่อเจ้าของที่ดินที่เป็นบุคคลธรรมดา ให้เขียนดังนี้.—

๖.๑ ให้เขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ถ้ามีบรรดาศักดิ์และราชทินนาม ให้เขียนบรรดาศักดิ์และราชทินนาม แล้วเขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ไว้ต่อท้ายภายในวงเล็บ

๖.๒ ผู้ที่มียศให้ระบุยศไว้เป็นคำนำหน้านาม เช่น “ร้อยตำรวจตรี” “ร้อยตรีหญิง” ฯลฯ

๖.๓ ผู้มีอายุต่ำกว่าสิบห้าปี ให้ใช้คำนำหน้านามว่า “เด็กชาย” หรือ “เด็กหญิง” หากมีอายุสิบห้าปีบริบูรณ์ขึ้นไป ให้ใช้คำนำหน้านามว่า “นาย” หรือ “นางสาว” และหากหญิงสมรสแล้ว ให้ใช้คำนำหน้านามว่า “นาง”

๖.๔ พระภิกษุ จะลงชื่อเป็นพระภิกษุ หรือจะลงชื่ออย่างฆราวาสก็ได้ แล้วแต่ความประสงค์ของพระภิกษุนั้น

๖.๕ ผู้จัดการมรดก ให้ลงชื่อตัว ชื่อสกุล ของผู้จัดการมรดก และระบุคำว่า ผู้จัดการมรดกของผู้ใดต่อท้ายไว้ด้วย เช่น “นายแดง ขอบดี ผู้จัดการมรดก นายคำ ขอบดี” ฯลฯ

หมวด ๒

ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๗ ที่ราชพัสดุซึ่งมิได้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เป็นโฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ลงชื่อ “กระทรวงการคลัง” เป็นเจ้าของที่ดิน

ผู้มีอำนาจจัดการแทนกระทรวงการคลัง คือ อธิบดีกรมธนารักษ์ หรือ ผู้ที่อธิบดีกรมธนารักษ์มอบหมาย

หมวด ๓

ที่ดินองค์การปกครองท้องถิ่น

ข้อ ๘ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนจังหวัดให้ลงชื่อ “องค์การบริหารส่วนจังหวัด” แล้วเติมชื่อจังหวัดนั้น ๆ ต่อท้าย เช่น “องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทนองค์การบริหารส่วนจังหวัด คือ ผู้ว่าราชการจังหวัด

ข้อ ๙ ที่ดินของเทศบาลนคร เทศบาลเมือง และเทศบาลตำบล ให้ลงชื่อตามประเภทของเทศบาล แล้วต่อท้ายด้วยชื่อของเทศบาล นั้น เช่น “เทศบาลนครเชียงใหม่” เทศบาลเมืองบ้านโป่ง” “เทศบาลตำบลชะอำ” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทนเทศบาลแต่ละประเภท คือ นายกเทศมนตรีของเทศบาลนั้น

ข้อ ๑๐ ที่ดินของสุขาภิบาล ให้ลงชื่อสุขาภิบาล แล้วต่อท้ายด้วยชื่อของสุขาภิบาลนั้น เช่น “สุขาภิบาลห้วยกระบอก” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทนสุขาภิบาล คือ นายอำเภอในฐานะประธานสุขาภิบาล

ข้อ ๑๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของกรุงเทพมหานคร ให้ลงชื่อ “กรุงเทพมหานคร”
ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของเมืองพัทยา ให้ลงชื่อ “เมืองพัทยา”
ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ ปลัดเมืองพัทยา

หมวด ๔

ที่ดินรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๓ ที่ดินของรัฐวิสาหกิจใด ซึ่งกฎหมายกำหนดให้เป็นนิติบุคคล ให้ลงชื่อ
รัฐวิสาหกิจนั้น เช่น “การไฟฟ้านครหลวง” “การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค” “การไฟฟ้าฝ่ายผลิต
แห่งประเทศไทย” “การรถไฟแห่งประเทศไทย” “การประปานครหลวง” “การประปา
ส่วนภูมิภาค” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ ผู้บริหารรัฐวิสาหกิจที่มีชื่อตามกฎหมาย เช่น ผู้ว่าการ
การไฟฟ้านครหลวง ผู้ว่าการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ฯลฯ

หมวด ๕

ที่ดินเพื่อการศาสนา

ข้อ ๑๔ ที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนาให้ลงชื่อ ดังนี้.—

๑๔.๑ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งวัดมีพระสงฆ์และได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว
ให้เขียนว่า “วัด” โดยลงชื่อวัดต่อท้าย เช่น “วัดพระเชตุพนวิมลมังคลาราม” ฯลฯ

๑๔.๒ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด ให้เขียนว่า “วัด (ที่ธรณีสงฆ์)”

๑๔.๓ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งสำนักสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด (ที่สำนักสงฆ์)”

๑๔.๔ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด
(ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์)”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดในเรื่องการขอรังวัดรับโฉนดที่ดิน การขอสอบเขต
การขอแบ่งแยก และการขอรับรองเขตที่ดิน หรือกิจการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินที่เรียกชื่อ
ต่างออกไปบ้าง แต่มีลักษณะใกล้เคียงทำนองเดียวกับกิจการ ๔ ประการที่กล่าวข้างต้น
ให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาลหรือสุขาภิบาล ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะ
ให้กรรมการศาสนาหรือตัวแทนของกรรมการศาสนาเป็นผู้ดำเนินการแทน

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายกทายิกาแห่งวัดนั้นอันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส แต่ข้อตกลงใดๆ ในการดำเนินการดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อนให้ผู้แทนวัดส่งหลักฐานการได้รับอนุญาตให้ตั้งวัด หลักฐานการได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา (ถ้ามี) ตราตั้งเจ้าอาวาส และหลักฐานอื่นที่เห็นสมควรประกอบเรื่อง

ข้อ ๑๕ ที่ดินของวัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศน์ธรรมประวัติ การเขียนชื่อวัดให้ในความในข้อ ๑๔ อนุ ๑๔.๑ และ ๑๔.๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดตามวรรคแรก เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ในฐานะมรคณายกในพระปรมาภิไธยของวัด

ข้อ ๑๖ ที่ดินของวัดร้างให้ลงชื่อ ดังนี้.—

๑๖.๑ ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่ตั้งวัดมาก่อนและกลายเป็นวัดร้างไม่มีพระสงฆ์ให้เขียนว่า “วัด (ร้าง)”

๑๖.๒ ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด และวัดนั้นกลายเป็นวัดร้าง ให้เขียนว่า “วัด (ที่ธรณีสงฆ์ร้าง)”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดร้าง คือ กรมการศาสนา หรือผู้ที่กรมการศาสนามอบหมาย

ข้อ ๑๗ ที่ดินของมิชชังโรมันคาทอลิกกรุงเทพ และมิชชังโรมันคาทอลิกหนองแสง แยกได้เป็น ๓ ประเภท คือ สถานวัดบาดหลวง สถานพักสอนศาสนา และที่ดินสำหรับทำประโยชน์ การลงชื่อเจ้าของที่ดินให้เขียนชื่อมิชชังโรมันคาทอลิก นั้น แล้วเขียนประเภทของที่ดินต่อท้ายภายในวงเล็บ เช่น “มิชชังโรมันคาทอลิกกรุงเทพ (สถานวัดบาดหลวง)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของมิชชังโรมันคาทอลิก คือ ประมุขของมิชชัง นั้น

ข้อ ๑๘ ที่ดินของมัสยิดอิสลาม ให้ลงชื่อมัสยิดแล้วต่อท้ายชื่อของมัสยิดที่ได้จดทะเบียนไว้ เช่น “มัสยิดยะลาอุดดิน (บ้านชะเอียน)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของมัสยิด คือ คณะกรรมการของมัสยิด นั้น หรือผู้ที่คณะกรรมการมัสยิดมอบหมาย

หมวด ๖ ที่กุศลสถาน

ข้อ ๑๙ ที่กุศลสถานชนิดศาลเจ้าและอยู่ในปกครองของทางราชการ ให้ลงชื่อกรรมการปกครอง แล้วระบุชื่อศาลเจ้าต่อท้ายภายในวงเล็บ เช่น “กรรมการปกครอง (ศาลเจ้าคลองตันไทร)” ฯลฯ

ถ้าเป็นที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้า ให้เขียนว่า กรรมการปกครอง แล้วระบุว่าเป็นที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้าใด เช่น “กรรมการปกครอง (ที่ทำประโยชน์ของศาลเจ้าคลองตันไทร)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของศาลเจ้า เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรรมการปกครอง

หมวด ๗ ที่ดินสภากาชาดไทย

ข้อ ๒๐ ที่ดินของสภากาชาดไทย ไม่ว่าจะเป็นที่ตั้งโรงพยาบาล สถานีกาชาดไทย หรือใช้ประโยชน์อื่น ให้ลงชื่อ “สภากาชาดไทย”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของสภากาชาดไทย คือ อุปนายกผู้อำนวยการสภากาชาดไทยหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

หมวด ๘ ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ข้อ ๒๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แยกพิจารณา ดังนี้.—

๒๑.๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ ให้ลงชื่อ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว หรือพระบรมราชินี โดยไม่ต้องกรอกข้อความในช่องบิดามารดา

ผู้มีอำนาจจัดการเป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ ซึ่งประกาศแต่งตั้งในราชกิจจานุเบกษา

สำหรับทรัพย์สินส่วนพระองค์ ของพระราชโอรส พระราชธิดา ในพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลใด ให้เขียนพระนาม นั้น และเขียนข้อความต่อท้ายพระนามว่า “ในรัชกาลที่”

พระราชวงศ์ นอกจากนี้ ให้เขียนพระนามแล้วกรอกข้อความในช่องบิดามารดา ว่า “ใน” (ลงพระราชอิสริยยศักดิ์ และพระนามพระชนนีที่ทรงกรม ลงพระนามกรม และพระนามพระชนนีหรือหม่อมห้าม)

๒๑.๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ให้ลงชื่อ “ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ คือ ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หมวด ๕

ที่ดินกองลูกเสือ

ข้อ ๒๒ ที่ดินของกองลูกเสือ ซึ่งได้มาโดยการรับให้เพื่อใช้ประโยชน์ในกิจการลูกเสือ ให้ลงชื่อ “คณะลูกเสือแห่งชาติ (เพื่อประโยชน์แก่กองลูกเสือจังหวัด)” แล้วเติมชื่อจังหวัดต่อท้ายไว้ในวงเล็บ

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของคณะกรรมการลูกเสือแห่งชาติ คือ ประธานคณะกรรมการลูกเสือแห่งชาติ

หมวด ๑๐

ที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๒๓ ที่ดินซึ่งเวนคืน เพื่อใช้ประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ลงชื่อ “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

สำหรับที่ดินที่สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ได้มาโดยทางอื่น ให้ลงชื่อ “กระทรวงการคลัง (เพื่อประโยชน์แก่การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม)”

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คือ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๑๑

ที่ดินสหกรณ์

ข้อ ๒๔ ที่ดินของสหกรณ์ ให้ลงชื่อ “สหกรณ์” แล้วเติมชื่อสหกรณ์ต่อท้าย เช่น “สหกรณ์การเกษตรเมืองราชบุรี จำกัด” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสหกรณ์ คือ คณะกรรมการสหกรณ์ นั้น หรือกรรมการคนใดคนหนึ่ง ที่คณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

หมวด ๑๒
ที่ดินนิติบุคคลอื่น

ข้อ ๒๕ ที่ดินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิที่ได้รับอนุญาตแล้ว หรือนิติบุคคลอื่น ให้ลงชื่อตามหลักฐานที่ปรากฏในหนังสือสำคัญการจดทะเบียนสำหรับการถือที่ดิน นั้น หากการได้มาเป็นการจำนองโดยตรงเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลแล้ว ย่อมถือที่ดินได้ โดยให้เรียกหลักฐานเหล่านี้เพื่อตรวจสอบและรวมเรื่อง คือ

- ๒๕.๑ หนังสือสำคัญการจดทะเบียนก่อตั้งนิติบุคคล
- ๒๕.๒ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้ง
- ๒๕.๓ หนังสือรับรองรายชื่อ และสัญชาติของผู้ถือหุ้น
- ๒๕.๔ หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคล

ผู้มีอำนาจจัดการแทนบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิ หรือนิติบุคคลอื่น คือ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ประธานกรรมการ หรือผู้มีอำนาจจัดการตามหลักฐานที่ปรากฏในเอกสารแล้วแต่กรณี

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๒๙

(ลงชื่อ) **ศิริ เกวลินสฤกษ์ดี**
(นายศิริ เกวลินสฤกษ์ดี)
อธิบดีกรมที่ดิน