

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๔๓

ด้วยกรมที่ดินเห็นสมควรกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล เพื่อความเหมาะสมและเพื่อให้มีการประสานงานกันอย่างมีประสิทธิภาพจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

๓.๑ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล พ.ศ. ๒๕๒๑

๓.๒ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบล (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๔

๓.๓ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๕

๓.๔ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๗

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดในระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญรักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑ การเดินทางออกนอกดิน

ส่วนที่ ๑ การจัดทำแผนดำเนินการ

ข้อ ๕ กรมที่ดินจะกำหนดแผนงานสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินในท้องที่จังหวัดต่างๆ แต่ละปีงบประมาณให้สอดคล้องกับเงินงบประมาณรายจ่ายที่คาดว่าจะได้รับแต่ละปีและแจ้งให้จังหวัดในพื้นที่ทราบเพื่อเตรียมการดังนี้

๕.๑ แต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดพื้นที่ที่จะทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน เพื่อดำเนินการกำหนดพื้นที่ก่อนการเดินสำรวจเพื่อออกโฉนดที่ดิน

๕.๒ ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทราบและเข้าใจเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตามโครงการฯ ตลอดจนการจัดเตรียมเอกสารต่างๆ เพื่อเตรียมตัวนำรังวัดออกโฉนดที่ดิน

๕.๓ เตรียมหลักเขตที่ดินและหมุดหลักฐานแผนที่สำหรับใช้ในการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

ส่วนที่ ๒ การเตรียมการขั้นต้น

ข้อ ๖ เมื่อได้กำหนดวันทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินตามแผนที่จะวางตามความในมาตรา ๕๔ และมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในท้องที่จังหวัดใดแล้ว ให้สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญจัดทำแผนงานการเดินทางออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดิน พร้อมกับประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดำเนินการจัดเจ้าหน้าที่ไปปฏิบัติงานในสนาม

ข้อ ๗ ในการปฏิบัติตามแผนงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินให้มีเจ้าหน้าที่ดังนี้

- ๗.๑ ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
- ๗.๒ ผู้กำกับการเดินทาง
- ๗.๓ ผู้กำกับการรังวัด
- ๗.๔ หัวหน้างานอำนาจการ
- ๗.๕ เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่
- ๗.๖ เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ

- ๗.๗ เจ้าหน้าที่โยงยิดหลักเขต
- ๗.๘ เจ้าหน้าที่กองกลาง ฝ่ายรังวัด
- ๗.๙ เจ้าหน้าที่กองกลาง ฝ่ายทะเบียน
- ๗.๑๐ เจ้าหน้าที่กองกลางศูนย์อำนวยการฯ

ข้อ ๘ ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ เตรียมการดังนี้

- ๘.๑ เบิกและตรวจรับวัสดุ ครุภัณฑ์ ได้แก่ รถยนต์ เครื่องมือเครื่องใช้ และแบบพิมพ์ต่างๆ ใช้ในการเดินสำรวจ ทั้งฝ่ายสอบสวนสิทธิและฝ่ายรังวัด เพื่อจัดส่งไปจังหวัดในพื้นที่ปฏิบัติงาน
- ๘.๒ ยืมเงินไปราชการ
- ๘.๓ เบิกวางแผนพื้นที่ และหลักฐานแผนที่อื่นๆ
- ๘.๔ นัดหมายเจ้าหน้าที่และเดินทางไปรายงานตัวตามกำหนด

ส่วนที่ ๓

หน้าที่ และความรับผิดชอบ

ข้อ ๙ ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

- ๙.๑ พิจารณาและศึกษาโครงการเดินสำรวจที่กรมที่ดินกำหนดและปฏิบัติให้เป็นไปตามแผนงานหรือโครงการนั้นๆ
- ๙.๒ กำหนดแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและสอบเขตที่ดินทั้งตำบลในท้องที่ร่วมกับจังหวัดให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด
- ๙.๓ จัดจ้างลูกจ้างชั่วคราว การเบิกจ่ายเงินและการพัสดุ
- ๙.๔ ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น ป่าไม้จังหวัด หรือป่าไม้เขตแขวงทหาร นายช่างโครงการชลประทาน สรรพากรหรือธนาคารจังหวัด สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม นายอำเภอท้องที่ เป็นต้น
- ๙.๕ ประชาสัมพันธ์และชี้แจงวิธีการปฏิบัติงานให้เจ้าของที่ดินทราบก่อนที่เจ้าหน้าที่จะทำการสำรวจรังวัด
- ๙.๖ ควบคุมบังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ที่ออกไปปฏิบัติงานให้ทำงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต เร่งรัดการปฏิบัติงานให้ได้ผลงานตามเป้าหมาย และพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานตลอดจนเสนอความเห็นในการขอบำเหน็จความชอบประจำปี
- ๙.๗ ประกาศแจกโฉนดที่ดิน พิจารณาลงนามและแจกโฉนดที่ดิน ตามที่อธิบดีมอบหมายและจัดทำแผนกำหนดวัน สถานที่แจกโฉนดที่ดินแจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบล่วงหน้า

๙.๘ พิจารณาแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินงานให้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดีและมีประสิทธิภาพ

๙.๙ ตรวจสอบและนำผลการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย

๙.๑๐ รายงานผลงานและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

๙.๑๑ รับและส่งมอบหลักเขตที่ดินให้สายสำรวจ

๙.๑๒ ส่งมอบเรื่องราวการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินและเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือส่วนแยก เมื่อเสร็จการปฏิบัติงาน

๙.๑๓ ปฏิบัติงานอื่น ตามที่กรมที่ดิน หรือผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๐ ผู้กำกับที่ดินสำรวจมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

๑๐.๑ ปกครอง บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ตามสายงานให้ปฏิบัติงานเป็นไปตามระเบียบและกฎหมาย ทำงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจพิจารณาบำเหน็จความชอบของข้าราชการ และลูกจ้างประจำที่ปฏิบัติงานในศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ

๑๐.๒ กำหนดแผนปฏิบัติงานเดินสำรวจร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนด

๑๐.๓ ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องในจังหวัดที่ทำการ

๑๐.๔ ประชาสัมพันธ์ และชี้แจงวิธีการปฏิบัติงานให้แก่เจ้าของที่ดินทราบล่วงหน้า

๑๐.๕ ตรวจสอบเอกสารการสอบสวนสิทธิ เอกสารประกอบเรื่องและโฉนดที่ดิน พิจารณาเกี่ยวกับได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลและนิติบุคคลต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ หลักเกณฑ์ และวิธีการ ที่กำหนดไว้

๑๐.๖ พิจารณาลงนามใบไต่สวนในช่อง “ผู้ตรวจ” และ “ผู้กำกับที่ดินเดินสำรวจ” และโฉนดที่ดินในช่อง “ผู้ตรวจ”

๑๐.๗ พิจารณาแก้ไขปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการให้งานสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

๑๐.๘ ตรวจสอบและนำวิธีการปฏิบัติงานแก่เจ้าหน้าที่

๑๐.๙ ควบคุมตรวจสอบและเร่งรัดการปฏิบัติงานให้ได้ผลงานตามเป้าหมาย กรณีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานไม่โปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต ไม่ตั้งใจปฏิบัติงาน ไม่แก้ไขงาน ทำงานไม่มีประสิทธิภาพให้บันทึกรายงานให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจทราบเพื่อพิจารณาคำเนินการต่อไป

๑๐.๑๐ รวบรวมและรายงานผลงานของเจ้าหน้าที่ ส่งผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ

๑๐.๑๑ ควบคุมเจ้าหน้าที่ไปแจกโฉนดที่ดิน ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์เดิน
สำรวจ มอบหมาย

๑๐.๑๒ ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๑ ผู้กำกับการรังวัดมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

๑๑.๑ ปกครอง บังคับบัญชา เจ้าหน้าที่ตามสายงานให้ปฏิบัติงานเป็นไป
ตามระเบียบและกฎหมาย ทำงานด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และร่วมกับผู้อำนวยการ
ศูนย์เดินสำรวจพิจารณาบำเหน็จความชอบข้าราชการ และลูกจ้างประจำที่ปฏิบัติงานในศูนย์
อำนาจการเดินสำรวจ

๑๑.๒ กำหนดแผนปฏิบัติงานเดินสำรวจร่วมกับผู้อำนวยการศูนย์เดิน
สำรวจให้สอดคล้องกับแผนงานที่กรมที่ดินกำหนดและจัดทำแผนที่ สารบัญ แสดงบริเวณพื้นที่
ตำบลที่จะทำการ

๑๑.๓ ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องในจังหวัดที่ทำการ

๑๑.๔ ประชาสัมพันธ์ และชี้แจงวิธีการปฏิบัติงานให้เจ้าของที่ดินทราบ
ล่วงหน้า

๑๑.๕ เบิกเครื่องมือรังวัด สิ่งของเครื่องใช้ และแบบพิมพ์ที่เกี่ยวข้องกับ
งานรังวัดทำแผนที่

๑๑.๖ ตรวจสอบระวางแผนที่เดิมบริเวณที่จะทำการหรือบริเวณใกล้เคียง
เพื่อประกอบการปฏิบัติงาน

๑๑.๗ ตรวจสอบและเบิกระวางแผนที่ภาคพื้นดิน ระวางแผนที่รูปถ่ายทาง
อากาศ เพื่อใช้งาน

๑๑.๘ ตรวจสอบหลักฐานเส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่เดิมบริเวณที่
จะทำการและบริเวณใกล้เคียง เพื่อคัดหรือถ่ายสำเนาเตรียมไว้ใช้งาน

๑๑.๙ ขอใช้เส้นโครงงานหมุดหลักฐานแผนที่ และกำหนดการสร้างระวาง
แผนที่ให้เหมาะสมกับสภาพที่ดิน

๑๑.๑๐ ตรวจสอบและแก้ไขเส้นโครงงานแผนที่เพื่อโยงยึดหลักเขตที่ดิน
เกินเกณฑ์พิจารณาอนุมัติให้ใช้ในราชการได้

๑๑.๑๑ ตรวจรายการรังวัดเส้น รายการรังวัดโยงยึดหลักเขตตรวจการลง
ที่หมาย ระวางเดินสำรวจ ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ รูปแผนที่ หลักเขต การเขียนข้างเคียง
การให้เครื่องหมายที่ดินและรูปที่กระดาษาบง (ร.ว. ๔) ตรวจสอบรายการคำนวณเส้นโครงงาน
หมุดหลักฐานแผนที่และการคำนวณเนื้อที่

๑๑.๑๒ ตรวจสอบสำรวจ (ร.ว. ๓๙) และบัญชีที่ดิน (ร.ว. ๔๑) บัญชีเลขหน้า
สำรวจ (ร.ว. ๔๒) และบัญชีจ่ายหลักเขตที่ดิน (ร.ว. ๑๓)

๑๑.๑๓ ตรวจสอบความถูกต้องของรูปแบบที่ดินในโฉนดที่ดินและลงนามในช่อง
“หัวหน้าการ”

๑๑.๑๔ ตรวจสอบและควบคุมการจ่ายหลักเขตที่ดิน พร้อมทั้งรายงานการใช้
หลักเขต ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจทราบ

๑๑.๑๕ ตรวจสอบภาคสนามแนะนำสอนงานผู้ได้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติงาน
ให้ถูกต้องตามระเบียบ กฎหมาย และหลักวิชาการแผนที่ ติดตามเร่งรัดการปฏิบัติงานด้าน
รังวัดทำแผนที่ให้ได้ผลงานตามเป้าหมาย

กรณีเจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานไม่โปร่งใสซื่อสัตย์ สุจริต ไม่ตั้งใจปฏิบัติงาน
ไม่แก้ไขงาน ทำงานไม่มีประสิทธิภาพ ให้บันทึกรายงานผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจทราบ
เพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

๑๑.๑๖ พิจารณาแก้ไขปัญหาอุปสรรคต่างๆ ในการรังวัดทำแผนที่

๑๑.๑๗ รวบรวมหลักฐานการรังวัดต่างๆ เพื่อมอบให้ผู้อำนวยการศูนย์เดิน
สำรวจส่งมอบสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยก

จัดทำบัญชีส่งระวางแผนที่ต้นร่างที่ได้มีระวางระหว่างปฏิบัติงาน
โครงการทยอยส่งไปพิมพ์ที่ส่วนกลางทุกสิ้นเดือน

๑๑.๑๘ ควบคุมเจ้าหน้าที่แจกโฉนดที่ดินในท้องที่ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์
มอบหมาย

๑๑.๑๙ รวบรวมผลการปฏิบัติงานของช่างรังวัด และเอกสารรายการรังวัด
ต่างๆ เช่น รายการรังวัดเส้น รายการโยงยึดหลักเขตที่ดิน เช่นรังวัด รายการสอบแสดเนื้อที่
ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ระวางเดินสำรวจ ร.ว. ๓๘ ร.ว. ๔๑ บัญชีต่อเลขที่ดิน (บัญชี ค.)
บัญชีขอสร้างระวาง เป็นต้น จัดเตรียมส่งมอบให้ฝ่ายควบคุมหลักฐานและแผนที่หรือฝ่ายรังวัด
ที่สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขา หรือส่วนแยก

๑๑.๒๐ รวบรวมระวางแผนที่ต้นร่างส่งให้ส่วนกลางจัดพิมพ์ระวางแผนที่พิมพ์
เพื่อใช้ในราชการต่อไป

๑๑.๒๑ ปฏิบัติงานอื่นตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๒ หัวหน้างานอำนาจการมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

๑๒.๑ ควบคุมงานธุรการ สารบรรณ ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการ
ที่เกี่ยวข้อง

๑๒.๒ ดำเนินการตามหมวด ๓ ส่วนที่ ๑ ส่วนที่ ๒ เสนอผู้อำนวยการ
ศูนย์เดินสำรวจ

๑๒.๓ จัดทำรายงานผลการปฏิบัติงาน งบเดือน งบปี

๑๒.๔ ควบคุม ดูแล การเบิกจ่ายแบบพิมพ์ สิ่งของเครื่องใช้ครุภัณฑ์ใน
ศูนย์อำนาจการเดินสำรวจ

- ๑๒.๕ จัดทำบัญชีควบคุม การรับส่งมอบหลักเขตที่ดิน
- ๑๒.๖ ตรวจรับโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน (น.ส. ๕) เอกสารประกอบเรื่อง เพื่อเสนอลงนามในโฉนดที่ดิน
- ๑๒.๗ จัดทำแผนการแจกโฉนดที่ดิน
- ๑๒.๘ รวบรวมเอกสารเรื่องราวการออกโฉนดที่ดิน ส่งมอบให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก
- ๑๒.๙ ปฏิบัติงานอื่นๆ ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๓ เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่มีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

- ๑๓.๑ สำรวจปริมาณงานในพื้นที่ส่วนหน้า เพื่อจัดวางแผนการปฏิบัติงาน รังวัดก่อนหลังและร่วมกับผู้บังคับบัญชาจัดทำแผนปฏิบัติงานตลอดทั้งปี
 - ๑๓.๒ ประชุมชี้แจงนัดหมายเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง และผู้ปกครองท้องที่เพื่อนำรังวัดปักหลักเขต
 - ๑๓.๓ ตรวจสอบหลักฐานเอกสารที่ดินเดิม และไปตรวจกันสารบบที่ดินที่สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา แล้วแต่กรณี
 - ๑๓.๔ เมื่อถึงวันนัดรังวัด ให้วัดระยะจากหลักเขตถึงหลักเขต จดเลขหมายหลักเขตและทำแผนที่ประมาณแสดงลักษณะแปลงที่ดิน (ร.ว. ๓๑ ง.) ส่งให้เจ้าหน้าที่โยนยึกหลักเขต
- กรณีการสำรวจรังวัดทำแผนที่โดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้จัดจุดลงรูปแผนที่ในแผ่นฟิล์มที่บดแสง และแผ่นหาบระวางโดยปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการลงรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศออกโฉนดที่ดินเฉพาะราย ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๔)
- ๑๓.๕ เขียนรายละเอียดเกี่ยวกับระยะ ชื่อเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียงพร้อมทั้งให้เลขที่ดินสมมุติ
 - ๑๓.๖ เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ส่งให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิโดยเร็วและอย่างช้าไม่เกิน ๓ วัน
 - ๑๓.๗ จัดทำสมุดสำรวจ (ร.ว. ๓๙) บัญชีเลขที่ดินสมมุติ (ร.ว. ๔๑) และบัญชีจ่ายหลักเขต (ร.ว. ๑๓)
 - ๑๓.๘ เปลี่ยนเลขที่ดินสมมุติให้เลขที่ดิน พร้อมกับสอบทานระวางกับใบไต่สวน (น.ส. ๕) ร่วมกับเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ
 - ๑๓.๙ ร่วมแจกโฉนดที่ดินในท้องที่ ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจมอบหมาย
 - ๑๓.๑๐ ปฏิบัติงานกองกลาง เมื่อเสร็จจากการเดินสำรวจในสนามตามที่ผู้กำกับรังวัดมอบหมาย

๑๓.๑๑ ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๔ เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

๑๔.๑ ประชุมชี้แจงนัดหมายเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่ เพื่อนำรังวัดปักหลักเขต

๑๔.๒ เรียกเอกสารหลักฐานที่ดินเดิมและสอบสวนสิทธิ

๑๔.๓ ให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงหรือส่วนราชการผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินของทางราชการลงนามรับรองเขตที่ดินและให้ผู้ปกครองท้องที่ลงนามรับรองเขตที่ดินข้างเคียงที่เป็นสาธารณประโยชน์และลงชื่อร่วมในฐานะพยาน

๑๔.๔ ตรวจสอบและรวบรวมเอกสารประกอบเรื่องนำลงบัญชีรายงานประจำวันการเดินทาง (บ.ท.ค. ๑๖)

๑๔.๕ ติดตามและติดตามเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่มีได้นำทำการสำรวจให้มาลงนามรับรองเขตที่ดิน หรือมานำทำการเดินสำรวจ

๑๔.๖ ประสานงานกับสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องเพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานที่ดินเดิมของผู้นำทำการเดินสำรวจ และรับรองสำเนาเอกสารหลักฐานที่ดินเดิม ซึ่งได้ตรวจสอบถูกต้องแล้ว กรณี ผู้นำทำการเดินสำรวจมิได้นำหลักฐานหนังสือแสดงสิทธิฉบับเจ้าของที่ดินมาแสดง

๑๔.๗ สอบทานระวางกับใบไต่สวน (น.ส. ๕) ร่วมกับเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่

๑๔.๘ เขียนใบนำทำการสำรวจ (ท.ค. ๑๔) ออกให้แก่เจ้าของที่ดิน พร้อมกับนัดวันแจกโฉนดที่ดินและสถานที่แจก

๑๔.๙ จัดทำใบสำคัญการปฏิบัติงานของผู้ปกครองท้องที่

๑๔.๑๐ ปฏิบัติงานกองกลางเมื่อเสร็จจากการเดินสำรวจในท้องที่ ตามที่ผู้กำกับการเดินทางมอบหมาย

๑๔.๑๑ ร่วมแจกโฉนดที่ดินในท้องที่ ตามที่ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจมอบหมาย

๑๔.๑๒ ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๕ เจ้าหน้าที่โยธยัคหลักเขต มีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

๑๕.๑ จัดเตรียมการคัดหลักฐานเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่เดิมในบริเวณที่จะทำการหรือบริเวณใกล้เคียง และประมาณการเบิกหมุดหลักฐานแผนที่

๑๕.๒ รังวัดตรวจสอบเพื่อค้นหาหมุดหลักฐานเส้นโครงการแผนที่ล่วงหน้าเพื่อจัดเตรียมไว้สำหรับเป็นหมุดรังวัดออกและเข้าเส้นโครงการหมุดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียด

๑๕.๓ เมื่อได้รับเซนรังวัดแปลงที่ดิน (ร.ว. ๓๑ ง) จากเจ้าหน้าที่เดินสำรวจรังวัดทำแผนที่ให้ทำการรังวัดวางเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่เพื่อเก็บรายละเอียดพร้อมรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดิน และให้จดรายการรังวัดและระยะลงในแบบพิมพ์ต่างๆ

๑๕.๔ ขอซื้อเส้นโครงการหมวดหลักฐานแผนที่ เพื่อเก็บรายละเอียดคำนวณเส้นโครงการแผนที่ สร้างระวางเดินสำรวจ ลงที่หมายหมวดหลักเขตที่ดิน ชิดเขตรอบแปลง และตรวจสอบระยะกับเซนรังวัดแปลงที่ดิน (ร.ว. ๓๑ ง)

กรณีที่ใช้กล้องสำรวจแบบประมวลผลตลอดจนเครื่องมือสมัยใหม่ที่สามารถเก็บข้อมูลและไปต่อเชื่อมกับคอมพิวเตอร์ ก็ให้ดำเนินการตามวิธีนั้นๆ

๑๕.๕ รวบรวมหลักฐานรายการรังวัดเส้นโครงการ รายการรังวัดโยงยึดหลักเขตที่ดินรายการคำนวณพิคคาก ส่งให้เจ้าหน้าที่กองกลางฝ่ายรังวัดเพื่อตรวจสอบ และส่งฉบับสำเนาให้กองกลางเมื่อเสร็จการปฏิบัติงานรวบรวมส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยก

๑๕.๖ ปฏิบัติงานกองกลาง เมื่อเสร็จจากการเดินสำรวจในท้องที่ตามที่ผู้กำกับการรังวัดมอบหมาย

๑๕.๗ ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๖ เจ้าหน้าที่กองกลาง ฝ่ายรังวัด มีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

๑๖.๑ รับระวางเดินสำรวจ และจำลองสร้างระวางแผนที่คันร่าง

๑๖.๒ รับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศที่ใช้เดินสำรวจ หรือย้ายรูปแปลง (งานเปลี่ยน น.ส. ๓ ก.)

๑๖.๓ ตรวจสอบระยะรอบแปลงจากระวางเดินสำรวจกับเซนการรังวัดแปลงที่ดิน หรือแผนที่ทางระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ตรวจสอบรายการรังวัดเส้นโครงการแผนที่ รายการโยงยึดหลักเขตที่ดิน รายการคำนวณพิคคาก รายการคำนวณเนื้อที่

กรณีรังวัดโดยวิธีการแผนที่ชั้นสองให้คำนวณเนื้อที่โดยวิธีมาตราส่วน

๑๖.๔ จำลองแผนที่จากระวางแผนที่คันร่างหรือระวางเดินสำรวจลงในโฉนดที่ดิน

๑๖.๕ ปฏิบัติงานอื่นตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๗ เจ้าหน้าที่กองกลาง ฝ่ายทะเบียน มีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

๑๗.๑ รับใบไต่สวนและเอกสารประกอบเรื่อง ตรวจสอบบัญชีคุมใบไต่สวน และให้เลขหน้าสำรวจ คอลเลขโฉนดที่ดินพร้อมทั้งเก็บรักษา

๑๗.๒ จัดทำบัตรรายชื่อเจ้าของที่ดิน สารบัญที่ดิน (บ.ท.ค. ๓๔ ก) และบัญชีรับจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

๑๗.๓ เขียนหรือพิมพ์ และทานโฉนดที่ดิน จัดพิมพ์ประกาศแจกโฉนดที่ดิน
๑๗.๔ รวบรวมโฉนดที่ดินและเอกสารประกอบเรื่องที่ดำเนินการเสร็จแล้ว
ส่งมอบให้หัวหน้างานอำนวยการ

๑๗.๕ ร่วมแจกโฉนดที่ดิน

๑๗.๖ ปฏิบัติงานอื่น ตามที่ผู้บังคับบัญชามอบหมาย

ข้อ ๑๘ เจ้าหน้าที่กองกลาง ศูนย์อำนวยการ มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

๑๘.๑ จัดทำบัญชีรับและเบิกจ่ายสิ่งของ เครื่องใช้แบบพิมพ์ต่างๆ ให้แก่
เจ้าหน้าที่

๑๘.๒ จัดทำบัญชีรับใบสำคัญ และเบิกจ่ายเงินค่าใช้จ่าย

๑๘.๓ รับมอบโฉนดที่ดิน และเอกสารประกอบเรื่องที่ดำเนินการเสร็จจาก
กองกลางฝ่ายทะเบียน เพื่อเสนอให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจลงนามประกาศแจกโฉนดที่ดิน
และเสนอให้ลงนามในโฉนดที่ดินเมื่อประกาศครบกำหนดแล้ว

๑๘.๔ ประสานงานกับเจ้าหน้าที่สายสำรวจในการนำส่งประกาศแจก
โฉนดที่ดินไปปิดตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมายและจัดเก็บหลักฐานปิดประกาศแจกโฉนดที่ดิน
ไว้ในสารบบ ซึ่งเป็นหน้าสำรวจแรกของตำบลที่ได้ประกาศไว้ และหมายเหตุการปิดประกาศไว้
ด้านล่างของใบไต่สวนทุกแปลงว่าได้ปิดประกาศไว้เมื่อวัน เดือน ปีใด เก็บไว้หน้าสำรวจใด

๑๘.๕ เป็นเจ้าหน้าที่ในการแจกโฉนดที่ดิน เก็บเอกสารสารบบที่ดิน
หมายเหตุการจำหน่ายหลักฐานเอกสารสิทธิเดิมฉบับเจ้าของที่ดิน พร้อมทำหนังสือแจ้งให้
สำนักงานที่ดินผู้ดูแลรักษาเอกสาร หมายเหตุในหนังสือแสดงสิทธิฉบับของพนักงานเจ้าหน้าที่
ตามระเบียบต่อไป

๑๘.๖ รวบรวมผลงานและค่าใช้จ่ายจัดทำรายงานประจำเดือนและประจำปี

ส่วนที่ ๔

การเตรียมการเดินสำรวจ

ข้อ ๑๙ เมื่อเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๗ เดินทางถึงจังหวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนำ
ไปรายงานตัวต่อผู้ว่าราชการจังหวัดแล้วขอหนังสือรับรองประจำตัวเจ้าหน้าที่และดำเนินการดังนี้

๑๙.๑ รายงานที่ถึงศูนย์อำนวยการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินให้กรมที่ดิน
และจังหวัดทราบ ภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่เดินทางถึง

๑๙.๒ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก พิจารณาร่วมกับ
ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน จัดทำแผนการปฏิบัติงานเดินสำรวจเพื่อออกโฉนด

ที่ดินและแจกโฉนดที่ดินให้สอดคล้องกับแผนงานกรมที่ดิน ทั้งนี้ให้ดำเนินการเฉพาะพื้นที่
ที่คณะกรรมการกำหนด แล้วส่งแผนงานผ่านจังหวัดให้กรมที่ดินทราบ

๑๙.๓ จัดทำคำสั่งแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ประจำสายสำรวจ กองกลาง ผู้กำกับ
ทั้งสองฝ่าย รับผิดชอบในการปฏิบัติงานในท้องที่ ตลอดจนการแต่งตั้งผู้รักษาการแล้วรายงาน
ให้กรมที่ดินทราบ

ในกรณีมีการเปลี่ยนแปลงแก้ไข อำนาจหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ผู้ใดให้
รายงานกรมที่ดินทราบ

๑๙.๔ แจ้งวันเริ่มปฏิบัติงานให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้า
ประจำกิ่งอำเภอท้องที่ทราบ เพื่อร่วมเป็นพยานพร้อมทั้งระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่
สาธารณประโยชน์ หรือที่ดินประเภทอื่นตามที่ได้รับมอบหมาย

๑๙.๕ ประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อไปร่วมระวางชี้แนว
เขตและลงชื่อรับรองแนวเขต

๑๙.๖ ประชาสัมพันธ์และประชุมชี้แจงให้เจ้าของที่ดินในท้องที่ที่มีการเดิน
สำรวจให้ทราบถึงวิธีการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

ให้ผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจ หรือผู้ได้รับมอบหมายเข้าร่วมประชุม
ประจำเดือนกับอำเภอท้องที่ทุกครั้ง เพื่อแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่าเจ้าหน้าที่ปฏิบัติอย่างใด ขณะนี้
กำลังดำเนินการอยู่ที่ไหน และเพื่อรับทราบปัญหาของเจ้าของที่ดิน ตลอดจนเรื่องขอความร่วมมือ
ในการปฏิบัติงาน

ให้ผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจหรือผู้ได้รับมอบหมาย เข้าประชุม
ชี้แจงกับเจ้าของที่ดินร่วมกับเจ้าหน้าที่สายสำรวจทุกครั้งก่อนกำหนดวันนัดรังวัดทุกหมู่บ้าน

ข้อ ๒๐ ให้ผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจขอเบิกหลักเขตที่ดิน หมดหลักฐานแผนที่
ชื่อเส้นโครงการหลักฐานแผนที่ ต่อเลขหน้าสำรวจ ต่อเลขโฉนดที่ดินและหลักฐานอื่นๆ จาก
สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขาหรือส่วนแยก

ข้อ ๒๑ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงท้องที่ดำเนินการให้ผู้อำนวยความสะดวกเดินสำรวจ แจ้ง
จังหวัดอนุมัติแล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบทุกครั้ง

การเปลี่ยนแปลงจำนวนสายสำรวจ วิธีการปฏิบัติงานหรือหน้าที่ความ
รับผิดชอบเจ้าหน้าที่ ให้รายงานผ่านจังหวัดเพื่อให้กรมที่ดินอนุมัติต่อไป

ส่วนที่ ๕

การเดินทางสำรวจและรังวัดทำแผนที่

ข้อ ๒๒ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจประมาณการขอเบิกหลักเขตที่ดิน รายงานผู้กำกับ การรังวัดเพื่อให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจฯ ขอเบิกจากสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยกเพื่อขนส่งไปไว้ในพื้นที่ปฏิบัติงานและมอบฝากไว้กับกรรมการประจำหมู่บ้านหรือ ที่ปลอดภัยสามารถควบคุมเก็บรักษาได้

ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจจ่ายหลักเขตที่ดิน แก่เจ้าของที่ดินที่จะนำเดินสำรวจ ตามจำนวนที่จำเป็น โดยให้ผู้รับลงลายมือชื่อรับหลักเขตในบัญชีจ่ายหลักเขตที่ดิน (ร.ว. ๑๓) ไว้เป็นหลักฐาน หากมีหลักเขตที่ดินเหลือให้ผู้รับส่งคืน

เมื่อการเดินทางออกนอกเขตที่ดินในบริเวณนั้นเสร็จสิ้นแล้ว หากมีหลักเขต ที่ดินและหมุดหลักฐานแผนที่เหลือ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจรายงานผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ เพื่อขนย้ายไปไว้ในท้องที่ที่จะดำเนินการต่อไปหรือส่งคืนสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือ ส่วนแยก ในกรณีปิดการเดินทางสำรวจ

ข้อ ๒๓ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจนัดหมายเจ้าของที่ดินมานำเดินสำรวจและปักหลัก เขตที่ดินไว้ทุกมุมเขตที่ดินของคน พร้อมด้วยเจ้าของที่ดินข้างเคียงและผู้ปกครองท้องที่

ข้อ ๒๔ การเดินทางสำรวจรังวัดให้ทำเรียงตามลำดับเป็นหน้ากระดานต่อเนื่องกันไปจน เติมระวางแผนที่ เว้นแต่มีความจำเป็นอย่างอื่น เช่น เจ้าของที่ดินไม่ได้นำรังวัดติดต่อกันต้อง ข้ามไปทำแปลงที่มานำรังวัดก่อนเพื่อไม่ให้เจ้าหน้าที่ที่ดินต้องคอยนาน

ข้อ ๒๕ เมื่อทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติ ของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ แสดงความประสงค์เป็นหนังสือราชการถึงอธิบดีกรมที่ดิน ผ่านผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ เพื่อขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ที่ดินที่จะขอออกนั้นจะต้องเป็นกรณีที่มีการเดินสำรวจ ออกนอกเขตที่ดินล้อมรอบที่ดินที่มีการขอออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแปลงนั้นในคราวเดียวกัน และเป็นกรณีที่ไม่มีการคัดค้าน

กรณีที่ราชพัสดุเป็นที่ดินสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของ แผ่นดินโดยเฉพาะมีหลักฐานที่ดินหลายฉบับ ผู้ขอมีความประสงค์จะออกหนังสือสำคัญสำหรับ ที่หลวงเป็นแปลงเดียวกันก็ทำได้

กรณีที่ราชพัสดุประเภททรัพย์สินของแผ่นดินธรรมดา เช่น ที่ตั้งบ้านพัก ข้าราชการ หรือที่จัดหาผลประโยชน์ ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ออกเป็นโฉนดที่ดิน

ในเดือนใดมีการดำเนินการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจรายงานให้กรมที่ดินทราบ ตามบัญชีรายการประจำวันการเดินสำรวจ (บ.ท.ด. ๑๖) โดยส่งไปพร้อมรายงานผลการปฏิบัติงานประจำเดือน

หลักเกณฑ์และวิธีการในการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ปฏิบัติตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับกรมธนารักษ์เรื่องการรังวัดออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง การระวางชี้แนวเขตและลงนามรับรองเขตที่ราชพัสดุ พ.ศ. ๒๕๔๓

ข้อ ๒๖ บุคคลที่จะมานำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินจะต้องได้มาซึ่งที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือกฎหมายอื่น และให้ผู้ครอบครองที่ดินในฐานะต่อไปนี้ นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินได้ คือ

- ๒๖.๑ เจ้าของที่ดินหรือตัวแทนที่ได้รับมอบอำนาจ
- ๒๖.๒ ทายาทผู้มีสิทธิในที่ดิน ในกรณีเจ้าของที่ดินถึงแก่กรรม
- ๒๖.๓ ผู้แทนโดยชอบธรรม หรือผู้อุปการะผู้เยาว์
- ๒๖.๔ ผู้อนุบาล
- ๒๖.๕ ผู้จัดการมรดก
- ๒๖.๖ ผู้แทนนิติบุคคล
- ๒๖.๗ ผู้มีหน้าที่ดูแลรักษาเกี่ยวข้องกับที่ดินของทางราชการ

ข้อ ๒๗ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีที่ดินแปลงนั้นมีหลักฐานเดิมให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจถือปฏิบัติตามหนังสือเวียน กรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว. ๓๐๕๕๕ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๒๘ ดังนี้

๒๗.๑ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) ที่ดินแปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือผู้ครอบครองต่อเนื่องคนเดียวจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้ที่ดินแปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคนหรือมีผู้ครอบครองที่ดินต่อเนื่องหลายคนจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค. ๑) จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงไม่เกินจำนวนผู้มีสิทธิในที่ดินคราวเดียวกันให้กระทำได้โดยสร้างหลักฐานใบไต่สวนตามจำนวนแปลงที่นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินแล้วหมายเหตุในหลักฐานที่ดินเดิมให้ปรากฏว่า ได้ออกโฉนดที่ดินไปทั้งหมดก็แปลง เป็นโฉนดที่ดินเลขที่เท่าใด

๒๗.๒ ผู้มีหลักฐานใบจอง (น.ส. ๒) มีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือหลายคน จะนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้

ในกรณีเจ้าของที่ดินมีหลักฐานใบจอง (น.ส. ๒) ตาย ทายาทต้องไป

ดำเนินการจดทะเบียนผู้จัดการมรดก หรือโอนมรดก ให้เรียบร้อยเสียก่อน จึงจะนำเดินสำรวจ ออกโฉนดที่ดินได้

๒๗.๓ ผู้มีหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แปลงเดิมมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน จะนำเดินสำรวจ ออกโฉนดที่ดินเป็นจำนวนหลายแปลงในคราวเดียวกันไม่ได้

๒๗.๔ หลักฐานที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จำนวนหลายแปลง ไม่ว่าจะเป็นชนิดเดียวกันหรือต่างชนิดกันจะนำมารวม เพื่อเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวกันไม่ได้

๒๗.๕ การนำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นบางส่วนหรือเฉพาะส่วนที่ดิน ที่มีหลักฐานตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ห้ามมิให้กระทำ

๒๗.๖ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง คลองชลประทาน หรือสาธารณประโยชน์ประเภทอื่นตัดผ่านต้องปฏิบัติตามระเบียบ กรมที่ดินว่าด้วยการออกโฉนดที่ดิน กรณีที่มีทางสาธารณประโยชน์ ทางหลวง หรือคลองชลประทานตัดผ่าน พ.ศ. ๒๕๒๒ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๒๒

ข้อ ๒๔ เจ้าหน้าที่เดินสำรวจต้องตรวจสอบหลักฐานที่ดินให้ตรงกับที่ดินแปลงที่นำเดินสำรวจ หากปรากฏว่ามีที่ดินนอกหลักฐานที่ดินเดิม ให้พิจารณาเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดิน ในส่วนนั้น ถ้าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้ ให้นำเดินสำรวจปักหลักเขตเพื่อออกโฉนดที่ดินเป็นอีกแปลงหนึ่ง

ข้อ ๒๕ การปักหลักเขตที่ดินเป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจ แนะนำเจ้าของที่ดินปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการรังวัดปักหลักเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๗ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๒๗

การปักหลักเขตที่ดินเจ้าหน้าที่อาจให้เจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินข้างเคียง ไปตกลงชี้แนวเขตชุดหลุมลงหลักเขตที่ดินไว้ล่วงหน้าก่อนก็ได้เมื่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจมาทำการ รังวัด จึงให้กลับหลักเขตดังกล่าว

ข้อ ๓๐ เมื่อเจ้าของที่ดินได้ปักหลักเขตที่ดินแล้ว ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจวัดระยะ รอบแปลงและจัดทำแผนที่แปลงรูปที่ดิน (ร.ว. ๓๑ ง.) ให้เลขที่ดินสมบูรณ์ประจำแปลงแล้ว เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) พร้อมกับแนบหลักฐานที่ดินเดิมนำส่งเจ้าหน้าที่ สอบสวนสิทธิโดยเร็ว

หากในวันทำการรังวัดไม่อาจเขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ได้ เช่นเจ้าของที่ดินเตรียมหลักฐานมาไม่ครบ หรือเจ้าของที่ดินไม่ทราบชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียง ซึ่งไม่ได้มานำรังวัดในวันนั้น เป็นต้น เมื่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจได้รับหลักฐานและได้ไปตรวจสอบ

ชื่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงแล้ว ให้เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ส่งให้เจ้าหน้าที่
สอบสวนสิทธิอย่างช้าไม่เกิน ๓ วัน และเจ้าหน้าที่ต้องนัดเจ้าของที่ดินในวันถัดไป

การนัดเจ้าของที่ดินเพื่อสอบสวนสิทธิในแต่ละวันให้เป็นไปด้วยความ
เหมาะสมสอดคล้องกับปริมาณงานและจะต้องดำเนินการสอบสวนให้เสร็จภายในวันที่กำหนดนัด
เว้นแต่มีเหตุจำเป็นไม่อาจดำเนินการได้ให้บันทึกชี้แจงต่อผู้กำกับการเดินทางไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๓๑ กรณีพิพาทโต้แย้งสิทธิทั้งแปลงหรือบางส่วน ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจและ
เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิชี้แจงคู่กรณีทำความเข้าใจความตกลงกัน หากตกลงกันไม่ได้ให้บันทึกถ้อยคำไว้
เป็นหลักฐาน ให้ผู้นำเดินสำรวจนำชี้เขตที่ดินทั้งแปลงและให้ผู้โต้แย้งนำชี้เขตด้านที่โต้แย้งโดย
ปักหลักไม้ไว้เป็นเขตและให้จัดทำแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตที่ดินโต้แย้งพร้อมรายละเอียดของ
สิ่งปลูกสร้าง ต้นไม้ ถิ่นนา หรือวัตถุอย่างหนึ่งอย่างใด ที่ต่างฝ่ายได้ทำขึ้นไว้ โดยให้ทั้งสองฝ่าย
ลงลายมือชื่อรับรองรูปแผนที่สังเขปและนำรูปแผนที่ร่วมกับรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐)
พร้อมกับหลักฐานที่ดินเดิม (ถ้ามี) ส่งมอบให้แก่เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ

ข้อ ๓๒ ในการสำรวจรังวัดทำแผนที่ภาคพื้นดิน ให้เจ้าหน้าที่โยนยึดหลักเขต ทำการ
รังวัดโยนยึดหลักเขตที่ดิน จัดสร้างระวางเดินสำรวจ ลงสมุดโครงงานหลักฐานแผนที่ และสมุด
หลักเขตที่ดินในระวาง

กรณีรังวัดทำแผนที่โดยใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ให้ปฏิบัติตาม
ระเบียบว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

ส่วนที่ ๖

การสอบสวนสิทธิและการสร้างใบไต่สวน

ข้อ ๓๓ เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิจะต้องไปปฏิบัติงานในพื้นที่ทุกวันทำการ เว้นแต่
กรณีจำเป็นต้องไปตรวจสอบหลักฐาน ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขา
หรือส่วนแยก หรือในกรณีมีความจำเป็นอื่นๆ ให้รายงานผู้บังคับบัญชาทราบ

ข้อ ๓๔ เมื่อเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิได้รับรายงานการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐)
พร้อมหลักฐานสำหรับที่ดินจากเจ้าหน้าที่เดินสำรวจ ให้รับนัดสอบสวนและให้ผู้นำทำการเดิน
สำรวจเจ้าของที่ดินข้างเคียงผู้ปกครองท้องที่ลงลายมือชื่อในใบไต่สวน (น.ส. ๕) และบันทึกถ้อยคำ
(ท.ค. ๑๖) ต่างๆ (ถ้ามี) ให้แล้วเสร็จในวันนัด

ข้อ ๓๕ การเขียนชื่อผู้นำทำการเดินสำรวจการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขต
ที่ดินให้ปฏิบัติตามระเบียบคำสั่งที่กรมที่ดินกำหนด

ข้อ ๓๖ เมื่อดำเนินการตามข้อ ๓๕ แล้ว ถ้าผู้นำทำการเดินสำรวจมีหลักฐานที่ดินเดิม ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงไว้ตรงมุมบนด้านขวาของหลักฐานที่ดินนั้นว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้ดำเนินการเดินสำรวจ ในวัน เดือน ปี” แล้วลงลายมือชื่อพร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้ และให้เก็บหลักฐานที่ดินนั้นรวมไว้ในเรื่อง

กรณีผู้นำทำการเดินสำรวจไม่อาจส่งหลักฐานที่ดินเดิมได้ ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิบันทึกถ้อยคำให้ปรากฏถึงสาเหตุที่ไม่อาจส่งหลักฐานที่ดินเดิมไว้ และให้นำสำเนาภาพถ่ายหลักฐานที่ดินที่รับรองสำเนาถูกต้องแล้ว ประกอบไว้ในเรื่อง แล้วให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิหมายเหตุไว้ในบัญชีส่งงานว่า “ไม่ได้ค้นฉบับมา”

กรณีหลักฐานที่ดินเดิมสูญหาย ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิบันทึกถ้อยคำให้ปรากฏถึงสาเหตุ แล้วให้สำเนาภาพถ่ายหลักฐานที่ดินเดิมที่รับรองสำเนาถูกต้องโดยเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินประกอบไว้ในเรื่องโดยไม่ต้องไปขอออกใบแทน แล้วให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิหมายเหตุไว้มุมบนหน้าแรกด้านขวามือของใบไต่สวน (น.ส. ๕) และในบัญชีส่งงานว่า “ค้นฉบับผู้ถือสูญหาย”

กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน สูญหายให้ดำเนินการจัดทำขึ้นใหม่ ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินให้แล้วเสร็จ ก่อนนำเดินสำรวจรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน

กรณีเจ้าของที่ดินได้ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมฉบับเจ้าของที่ดินให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว แต่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินสูญหาย ให้แจกโฉนดที่ดินแก่เจ้าของที่ดินโดยไม่ต้องดำเนินการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมขึ้นใหม่ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๓๗ ที่ดินที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ก่อนการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินและยังไม่สิ้นสุดการผูกพัน ให้ผู้ซึ่งเป็นคู่กรณีในข้อผูกพัน เช่น ผู้รับจำนอง หรือผู้ขายฝาก ให้ถ้อยคำรับรองในข้อ ๕ ที่กำหนดไว้ในใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ถ้ามีการยินยอมเป็นหนังสือให้เก็บหลักฐานการยินยอมนั้นรวมไว้กับใบไต่สวน (น.ส. ๕) ของที่ดินแปลงนั้นแล้วหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงในข้อที่กำหนดไว้ในใบไต่สวนให้ทราบว่า ผู้รับจำนองหรือผู้ขายฝาก หรือผู้ทรงสิทธิอื่น ได้ให้คำยินยอมแล้ว ตามหนังสือหรือบันทึกลงวัน เดือน ปี ได้ไว้ด้วย

ข้อ ๓๘ ถ้าที่ดินมีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ตามข้อ ๓๗ ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิจัดแจ้งรายการจดทะเบียนนั้นลงในสารบัญญัตินั้นลงใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ข้อ ๓๙ กรณีมีการโต้แย้งสิทธิในที่ดินระหว่างประกาศแจกโฉนดที่ดินให้ดำเนินการตามข้อ ๓๑ โดยอนุโลม

เรื่องราวที่มีการโต้แย้งคัดค้านซึ่งได้ดำเนินการตามข้อ ๓๑ เมื่อประกาศ
ครบกำหนดให้ดำเนินการสอบสวนเปรียบเทียบตามกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้ส่งเรื่องให้
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินสาขาส่งการต่อไป

ข้อ ๔๐ การส่งผลงานการเดินสำรวจระหว่างเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิกับศูนย์อำนาจการ
เดินสำรวจให้ใช้แบบ บ.ท.ด. ๑๖ เป็นบัญชีส่งงาน

ข้อ ๔๑ ที่ดินที่เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิส่งงานแล้ว ให้ผู้กำกับกับการเดินสำรวจตรวจ
ไปไต่สวน (น.ส. ๕) และเอกสารที่เกี่ยวข้อง เมื่อพิจารณาแล้วเห็นควรให้ออกโฉนดที่ดินได้ ก็ให้
กองกลางฝ่ายทะเบียนต่อเลขหน้าสำรวจ และจัดทำประกาศแจกโฉนดที่ดินเพื่อเสนอผู้มีอำนาจ
ลงนาม ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิรีบออกหลักฐานการนำทำการเดินสำรวจ (ท.ด. ๑๘) ให้
ผู้นำทำการเดินสำรวจไว้เป็นหลักฐาน

ในการจัดทำประกาศแจกโฉนดที่ดินนั้นถ้าเป็นที่ดินที่มีหลักฐานที่ดินเดิมเช่น
แบบแจ้งการครอบครอง ใบจอง หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นต้น ให้จัดทำบัญชี
รายละเอียดเกี่ยวกับหลักฐานดังกล่าวเพื่อแจ้งให้สำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบหมายเหตุใน
หลักฐานฉบับที่เก็บรักษาไว้ ณ สำนักงานที่ดินแห่งนั้นว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้นำเดินสำรวจออก
โฉนดที่ดินปีงบประมาณ พ.ศ.....” เสนอให้ผู้มีอำนาจลงนามแจ้งสำนักงานที่ดินไปในคราวเดียวกัน
เมื่อสำนักงานที่ดินได้รับแจ้งรายละเอียดตามบัญชีดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการหมายเหตุใน
หลักฐานที่ดินเดิมและให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐานด้วย

ให้ตรวจสอบว่ามีอายุหรือไม่ หากมีหลักฐานว่า มีการอายัดและการอายัด
ยังไม่สิ้นผล ก็ให้แจ้งศูนย์อำนาจการเดินสำรวจฯ ทราบภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง
รายละเอียด หากปรากฏว่ามีการรับอายัดเพิ่มขึ้นในภายหลัง และเป็นที่ดินที่ได้มีการนำเดิน
สำรวจออกโฉนดที่ดินให้แจ้งศูนย์อำนาจการฯ และสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยก
ทราบโดยทันที”

ส่วนที่ ๑

การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่มีหลักฐานเดิมเป็น โฉนดครอง หรือครองที่ตราว่า
“ได้ทำประโยชน์แล้ว”

ข้อ ๔๒ ในบริเวณที่ทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ถ้าที่ดินนั้นมีโฉนดครอง
หรือครองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้ดำเนินการ ดังนี้

๔๒.๑ ให้เจ้าของที่ดินนำทำการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน

๔๒.๒ ในการรังวัดถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกันกับแผนที่หรือ

เนื้อที่ในหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินเดิมโดยไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย
แล้วให้ดำเนินการได้

๔๒.๓ การรังวัดทำแผนที่และการสอบสวนสิทธิให้ดำเนินการตามระเบียบนี้
ในส่วนที่ ๕ และ ๖ โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๘

การสอบสวนระวางแผนที่กับใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ข้อ ๔๓ เมื่อลงที่หมายรูปแผนที่และเครื่องหมายที่ดินในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ
ระวางเดินสำรวจ หรือระวางแผนที่ต้นร่างเสร็จแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สายสำรวจสอบสวนระวาง
แผนที่กับใบไต่สวน และเปลี่ยนเลขที่ดินสมมุติเป็นเลขที่ดินจริง ในรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.
๔๐) และใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ข้อ ๔๔ เมื่อเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๔๓ เสร็จแล้ว ให้เจ้าหน้าที่สายสำรวจส่ง
ระวางแผนที่พร้อมรายการรังวัดทำแผนที่กับใบไต่สวน (น.ส. ๕) ให้กองกลางฝ่ายทะเบียนและ
ฝ่ายรังวัด ดำเนินการต่อไป

ส่วนที่ ๙

การทำทะเบียนที่ดิน

ข้อ ๔๕ การจัดทำทะเบียนคุมใบไต่สวน บัญชีส่งโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนและเอกสารที่
นำเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน ให้จัดทำตามแบบ น.ส. ๑๖, น.ส. ๑๗ ท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๔๖ จัดทำบัญชีรายการประจำวันเดินสำรวจตามแบบ บ.ท.ด. ๑๖ ท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๔๗ การจัดทำสารบัญที่ดิน (บ.ท.ด. ๓๕ ก) ให้แยกเล่มตามระวางแผนที่ โดย
แยกตามมาตราส่วนระวางละหนึ่งเล่ม

ข้อ ๔๘ จัดทำบัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินรวมไว้ในใบไต่สวน (น.ส. ๕)

ส่วนที่ ๑๐

การสร้างโฉนดที่ดิน

ข้อ ๔๙ ให้ศูนย์อำนวยการเดินสำรวจเบิกแบบพิมพ์โฉนดที่ดินจากกรมที่ดิน ในนาม
ของสำนักงานที่ดินจังหวัด มาลงบัญชีรับจ่ายแบบพิมพ์โฉนด (บ.ท.ด. ๖๔) ไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๕๐ ก่อนจ่ายแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน ให้ผู้จ่ายลงหมายเลขแบบพิมพ์โฉนดที่ดินไว้
ตอนล่างของใบไต่สวนหน้าแรก

ข้อ ๕๑ การเขียนโฉนดที่ดิน ให้เขียนตามรายการในใบไต่สวนด้วยตัวบรรจง โดยใช้
หมึกสีดำ หรือจะพิมพ์ทั้งฉบับก็ได้ หากมีรายการจดทะเบียนตามข้อ ๓๘ ให้กรายการดังกล่าว
มาจดแจ้งในสารบัญจดทะเบียนแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

ข้อ ๕๒ เมื่อดำเนินการตามข้อ ๕๑ แล้วให้ดำเนินการดังนี้

๕๒.๑ ให้ผู้เขียนสิ่งสำคัญต่างๆ ตามที่ปรากฏในใบไต่สวน (น.ส. ๕) ลงใน
แบบพิมพ์โฉนดที่ดินเป็นผู้ลงชื่อในช่อง “ผู้เขียน” ให้ผู้ทาลงชื่อในช่อง “ผู้ทาสาน” ห้ามผู้เขียน
ลงชื่อเป็นผู้ทาสานด้วย

๕๒.๒ ให้ช่างรังวัด ผู้เขียนรูปแผนที่ เครื่องหมายที่ดินและเนื้อที่ลงใน
แบบพิมพ์โฉนดที่ดินเป็นผู้ลงชื่อในช่อง “ผู้เขียนแผนที่” ห้ามมิให้ผู้เขียนแผนที่ลงชื่อเป็นผู้ตรวจ
แผนที่ด้วย

๕๒.๓ การลงชื่อตาม ๕๒.๑ และ ๕๒.๒ ให้เจ้าหน้าที่จัดทำตราชื่อ และ
ประทับกำกับไว้ด้วย

ส่วนที่ ๑๑

การตรวจใบไต่สวนโฉนดที่ดินและการส่งมอบ

ข้อ ๕๓ ให้ผู้กำกับการรังวัด ตรวจหลักฐานแผนที่ และแบบพิมพ์โฉนดที่ดินตาม
หลักวิชาการแผนที่

ข้อ ๕๔ ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจ ตรวจใบไต่สวน เอกสารประกอบเรื่อง การเขียน
รายการในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

ข้อ ๕๕ การลงชื่อผู้มีหน้าที่รับผิดชอบให้ดำเนินการดังนี้

๕๕.๑ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ แต่งตั้งช่างรังวัดภายในศูนย์อำนาจการที่
เห็นสมควร ให้เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้องของการเขียนแผนที่ เครื่องหมายที่ดินและเนื้อที่
เสร็จแล้วให้ลงชื่อในแบบพิมพ์โฉนดที่ดินในช่อง “ผู้ตรวจแผนที่”

๕๕.๒ ให้ผู้กำกับการรังวัด ซึ่งมีหน้าที่ตรวจและควบคุมเกี่ยวกับงานด้าน
รังวัดทำแผนที่เป็นผู้ตรวจสอบถูกต้องของรูปแผนที่ เครื่องหมายที่ดิน และเนื้อที่ เสร็จแล้วให้
ลงชื่อในแบบพิมพ์โฉนดที่ดินในช่อง “หัวหน้าการ”

๕๕.๓ ให้ผู้กำกับการเดินสำรวจฯ ซึ่งมีหน้าที่ตรวจและควบคุมเกี่ยวกับ
การเขียนใบไต่สวน (น.ส. ๕) เป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้องเกี่ยวกับการเขียน การทาสาน ตรวจ

การสอบสวนสิทธิ เอกสารประกอบ เรื่อง แบบพิมพ์โฉนดที่ดิน และพิจารณาเกี่ยวกับสิทธิในการได้มาซึ่งที่ดินของบุคคลในการออกโฉนดที่ดินเป็นผู้ลงลายมือชื่อในช่อง “ผู้ตรวจ” “ผู้กำกับการเดินทาง” ในใบไต่สวน (น.ส. ๕) และช่อง “ผู้ตรวจ” ในแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน

๕๕.๔ การลงลายมือชื่อตาม ๕๕.๑, ๕๕.๒ และ ๕๕.๓ ให้จัดทำตารางวงเล็บชื่อและตำแหน่งประทับไว้ได้ลายเซ็นชื่อในแบบพิมพ์โฉนดที่ดินด้วย

ข้อ ๕๖ การส่งมอบแบบพิมพ์โฉนดที่ดิน ใบไต่สวน (น.ส. ๕) และเอกสารประกอบเรื่อง เมื่อดำเนินการเสร็จแล้วให้ทยอยส่งให้กองกลางศูนย์เป็นคราวๆ เมื่อประกาศครบกำหนดแล้วให้หัวหน้างานอำนวยการศูนย์ นำเสนอให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินทางลงนามและแจกโฉนดที่ดินต่อไป

หมวดที่ ๒

การสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวาง

ข้อ ๕๗ บริเวณที่ทำการเดินทางสำรวจออกโฉนดที่ดินเป็นที่ดินมีโฉนดที่ดินแล้ว ถ้าปรากฏว่าเขตที่ดินตามแผนที่ในโฉนดที่ดินนั้นไม่ตรงกับเขตที่ครอบครองอยู่ หรือได้มีการออกโฉนดที่ดินมานานเกิน ๑๐ ปีแล้ว หรือระวางแผนที่เดิมชำรุด หรือมีมาตราส่วนไม่เหมาะสม หรือรายละเอียด ในระวางแผนที่เดิมคลาดเคลื่อน หรือระวางแผนที่ที่ออกโฉนดที่ดินเป็นระวางรูปลอย ให้ทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวาง เพื่อแก้ไขตำแหน่งที่ดินให้ถูกต้อง

ส่วนที่ ๑

การเตรียมการก่อนทำการสอบเขต

ข้อ ๕๘ เมื่อได้มีการกำหนดจะทำการสอบเขตที่ดิน ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินในท้องที่จังหวัดใดให้นำหมวดที่ ๑ ส่วนที่ ๒ และส่วนที่ ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และดำเนินการเพิ่มเติมดังนี้

๕๘.๑ ให้ผู้กำกับการรังวัด ตรวจสอบระวางแผนที่เส้นโครงงาน แผนที่บริเวณที่จะทำการสอบเขตที่ดินและคัดหลักฐานจากส่วนกลาง กับตรวจสอบหลักฐานที่เก็บไว้ทางสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสาขาหรือส่วนแยก ขอยืมหรือคัดค้านร่างแผนที่ ระวางแผนที่ และหลักฐานแผนที่

๕๘.๒ ให้ผู้กำกับการเดินทางสำรวจตรวจสอบและคัดหลักฐานทะเบียนรายชื่อเจ้าของที่ดินในระวางแผนที่ที่จะดำเนินการ

ส่วนที่ ๒

การนำสำรวจและสอบสวน

ข้อ ๕๕ ก่อนทำการสอบเขตที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบ กำหนด วัน เวลา เพื่อนำทำการรังวัดสอบเขตที่ดินของตน

ข้อ ๖๐ ให้เจ้าหน้าที่เดินสำรวจเรียกโฉนดที่ดินมาตรวจสอบถึงการเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดินและรูปแผนที่ของที่ดินเดิมให้ถูกต้องตามหลักวิชาการแผนที่ก่อนทุกราย แล้วให้ผู้มีสิทธิในที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียงปักหลักเขตตามมุมเขตที่ดินของตน

ถ้าที่ดินแปลงเดิมมีหลักเขตเก่ายังไม่ชำรุดหรือเคลื่อนย้ายจากตำแหน่งเดิม ก็ให้ใช้หลักเขตที่ดินเดิมโดยไม่ต้องทำการปักหลักเขตใหม่

ข้อ ๖๑ ในการสอบเขตที่ดินถ้าปรากฏว่า ได้รูปแผนที่และเนื้อที่แตกต่างจากหลักฐานเดิมมากให้สอบสวนเจ้าของที่ดินข้างเคียงทุกด้านให้ทราบถึงสาเหตุที่แท้จริงโดยละเอียด ถ้าไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย ให้ดำเนินการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่ ตามที่ได้รังวัดใหม่

ข้อ ๖๒ ถ้าผู้นำทำการเดินสำรวจไม่สามารถส่งหลักฐานที่ดินเดิมได้ หรือในกรณีที่ดินได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมผูกพันอยู่ ก็ให้ปฏิบัติตามความในหมวดที่ ๑ ส่วนที่ ๖ โดยอนุโลม

ข้อ ๖๓ ที่ดินแปลงใดมีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดคนหนึ่งจะนำทำการสอบเขตก็ได้ หากปรากฏว่าจำนวนเนื้อที่ หรือแนวเขตที่ดินเปลี่ยนแปลงได้จากเดิม ต้องให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทุกคนยินยอมรับรองไว้เป็นหลักฐาน ก่อนรับโฉนดที่ดิน

ข้อ ๖๔ ที่ดินแปลงใดมีผู้คัดค้านแนวเขต ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการสอบสวนใกล้เคียง ตามมาตรา ๖๔ ทวิ วรรคห้า แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยอนุโลม

ข้อ ๖๕ เมื่อเจ้าหน้าที่เดินสำรวจ ทำการสอบเขตที่ดินแล้วให้เขียนรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว. ๔๐) ส่งมอบให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิ เพื่อทำการสอบสวนเจ้าของที่ดินและให้เจ้าของที่ดินข้างเคียงลงชื่อรับรองเขตที่ดิน ตลอดจนบันทึกถ้อยคำต่างๆ

ข้อ ๖๖ โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ทำการสอบเขตแล้ว ก่อนส่งคืนผู้นำสอบเขต ให้เจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิเขียนที่มุมบนด้านขวาด้วยหมึกสีแดงว่า “ทำการสอบเขตแล้ววันเดือนปีใด” แล้วลงชื่อ พร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๖๗ ที่ดินแปลงใดเมื่อทำการสอบเขตแล้วให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจรายงานเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกและกรมที่ดินตามแบบ น.ส. ๑๔ ทำระเบียบนี้

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือ
เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกได้รับแบบ น.ส. ๑๘ จากผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจแล้ว
ให้หมายเหตุด้วยหมึกสีแดงที่มุมบนด้านขวาหน้าโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ทำการ
สอบเขตแล้ววัน เดือน ปี” แล้วลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๖๘ โฉนดที่ดินที่สอบเขตแล้วให้ใช้เครื่องหมายที่ดินเดิม

ข้อ ๖๙ ถ้าเจ้าของที่ดินแปลงใด ไม่มานำทำการสอบเขตโฉนดที่ดิน เมื่อปรากฏว่า
เขตโฉนดที่ดินนั้นคลาดเคลื่อน ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ แจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือ
เจ้าพนักงานที่ดินสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก กลัดคำสั่งให้สอบเขตที่ดิน (ท.ค.
๘๐) ในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน

ส่วนที่ ๓

การแก้ไขทะเบียนที่ดิน

ข้อ ๗๐ ให้แก้ไขทะเบียนที่ดินเดิมตามรายละเอียดในแบบ น.ส. ๑๘

ส่วนที่ ๔

การสร้างโฉนดที่ดิน

ข้อ ๗๑ การสร้างโฉนดที่ดินให้นำความในหมวด ๑ ส่วนที่ ๑๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ส่วนที่ ๕

การตรวจหลักฐานและโฉนดที่ดิน

ข้อ ๗๒ การตรวจหลักฐานและโฉนดที่ดินให้นำความในหมวด ๑ ส่วนที่ ๑๑ มาใช้
บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๓

การควบคุมงาน

ส่วนที่ ๑

ลูกจ้างชั่วคราว

ข้อ ๗๓ การจัดจ้างลูกจ้างชั่วคราวทุกตำแหน่งให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ รับสมัครบุคคล
ตรวจสอบคุณสมบัติและคัดเลือกบุคคลไว้ปฏิบัติงาน ตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติราชการ

บริหารงานบุคคลลูกจ้างชั่วคราวที่กระทรวงการคลังกำหนด พิจารณาเสนอกรมที่ดินเพื่อส่งจ้าง
ตลอดจนพิจารณาเสนอกรมที่ดินเพื่ออนุญาตให้ลูกจ้างชั่วคราวลาออกหรือสั่งเลิกจ้างแล้วแต่กรณี

ส่วนที่ ๒ การเงินและพัสดุ

ข้อ ๗๔ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ ยืมเงินไปราชการ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการ
ยืมเงินไปราชการ และพิจารณาจ่ายให้เจ้าหน้าที่ในศูนย์อำนาจการฯ ตามความจำเป็น

ข้อ ๗๕ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ จัดทำรายงานการเดินทางไปราชการ รวบรวม ตรวจสอบ
สอบในหลักฐานการจ่ายหรือใบสำคัญคู่จ่าย เพื่อส่งหักใช้เงินยืม หรือเบิกเงินสด แล้วแต่กรณี

ข้อ ๗๖ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ เบิกจ่าย ขนย้าย รายงานการตรวจรับหรือขอส่งคืน
ตลอดจนควบคุม ดูแล เก็บและบำรุงรักษาตามระเบียบที่กำหนดสำหรับวัสดุ ครุภัณฑ์

ข้อ ๗๗ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ ดำเนินการขออนุมัติเข้าสถานที่เป็นที่ทำการ หรือ
เก็บรักษาพัสดุของทางราชการ และดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี
ว่าด้วยการพัสดุ

ส่วนที่ ๓ การรายงาน

ข้อ ๗๘ ให้ผู้อำนวยการศูนย์ รวบรวมผลการปฏิบัติงานประจำเดือน ส่งกรมที่ดิน
ภายในวันที่ ๕ ของเดือนถัดไป ตามแบบ บ.ท.ด. ๑๕ ก.ข.ค. ท้ายระเบียบนี้ แล้วนำเสนอส่ง
สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยกเพื่อทราบด้วย

สำหรับการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ตามข้อ ๗๔, ๗๖ และ ๗๗ (เฉพาะ
ช่างรังวัด) ให้จัดทำตามแบบ น.ส. ๑๔ พร้อมรูปแผนที่แสดงบริเวณการเดินทางสำรวจแต่ละเดือน
ส่งสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

ข้อ ๗๙ เมื่อเสร็จสิ้นโครงการแต่ละปีงบประมาณ ให้ผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจ
รายงานสรุปผลการปฏิบัติงาน มีปัญหาอุปสรรค แนวทางแก้ไข และข้อเสนอแนะ ให้กรมที่ดิน
ทราบ

ส่วนที่ ๔

การส่งมอบงาน

ข้อ ๘๐ เมื่อสิ้นสุดการเดินทางสำรวจและสอบเขตที่ดินตามแผนที่ระวางแล้ว ให้ผู้อำนวยการศูนย์ฯ จัดทำเอกสารหลักฐานการส่งมอบงานตามแบบ น.ส. ๒๐ ห้ายระเบียบนี้ จำนวน ๒ ชุด โดยส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสาขา หรือส่วนแยกแล้วแต่กรณี ๑ ชุด และส่งให้กรมที่ดิน ๑ ชุด

ข้อ ๘๑ บรรดาพัสดุครุภัณฑ์ต่างๆ ที่เบิกใช้ปฏิบัติงานเดินทางสำรวจเมื่อสิ้นสุดโครงการ และเดินทางกลับกรมที่ดินแล้ว ให้ผู้อำนวยการศูนย์รวบรวมเพื่อส่งคืนกรมที่ดินต่อไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๓

(ลงชื่อ) ยงยุทธ วิชัยดิษฐ
(นายยงยุทธ วิชัยดิษฐ)
อธิบดีกรมที่ดิน