

ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒)

ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

.....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๕๙ ตี แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๙๖ ลงวันที่ ๙ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ วางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ.๒๕๓๒) ว่าด้วยเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์”

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิก

(๑) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๒) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๑๕) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๓) ระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๕๒๔) ว่าด้วยหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการออกโฉนดที่ดินและออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๔. การออกโฉนดที่ดินให้กระทำได้ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่เพื่อการออกโฉนดที่ดินไว้แล้ว ในบริเวณที่ดินนอกจากนี้ให้ออกเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เว้นแต่อธิบดีกรมที่ดินเห็นเป็นการสมควรให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ในบริเวณที่ดินที่ได้สร้างระวางแผนที่ไว้แล้ว ไปพลางก่อนได้

หมวด ๑

การอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม

มาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสี่ และมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๕. ผู้ว่าราชการจังหวัดจะอนุมัติให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ รายใดเกินห้าสิบไร่ได้ ต่อเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ที่ผู้ว่าราชการจังหวัด มอบหมายได้ตรวจสอบ

การทำประโยชน์แล้ว ปรากฏว่า

(๑) ผู้ครอบครองได้ทำประโยชน์หรืออำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง และ

(๒) สภาพการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นหลักฐานมั่นคง และมีผลผลิตอันเป็นประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ

ข้อ ๖. ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ เกินห้าสิบไร่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งอนุมัติ

ในกรณีที่ปรากฏว่าเนื้อที่ที่ทำประโยชน์ต้องด้วยหลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ ไม่เกินห้าสิบไร่ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งไม่อนุมัติ ในกรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ.๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่

ข้อ ๗. พนักงานเจ้าหน้าที่จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่บุคคลตามมาตรา ๕๙ ทวิ วรรคหนึ่ง เป็นการเฉพาะรายได้ ถ้ามีความจำเป็นดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินนั้นถูกเวนคืนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

(๒) ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินจะโอนที่ดินนั้นให้แก่ ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล หรือรัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ

(๓) มีความจำเป็นอย่างอื่นโดยได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด

หมวด ๒

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ตามมาตรา ๕๙ ตี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๘. ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่าที่ดินมี อาณาเขตระยะของแนวเขตและที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานการแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๗ เชื่อได้ว่าเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน แต่เนื้อที่ที่คำนวณได้แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามหลักฐานการแจ้งการครอบครองดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว แต่ไม่เกินเนื้อที่ที่คำนวณได้

ในกรณีที่ระยะของแนวเขตที่ดินผิดพลาดเคลื่อน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์แล้ว เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้ลงชื่อรับรองแนวเขตไว้เป็นการถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน

ข้อ ๙. การรับรองแนวเขตของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามข้อ ๘ วรรคสอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือซึ่งมีข้อความด้วยว่า ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัดพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อ หรือตามที่อยู่ที่มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดและให้อยู่ในบังคับแห่งเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ได้ทำประโยชน์แล้วโดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขตเมื่อพ้นกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันทำการรังวัด

(๒) ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานเขตหรือว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน และบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงแห่งละหนึ่งฉบับ ในกรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิด ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่มาติดต่อหรือคัดค้านประการใดภายในสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เท่าจำนวนเนื้อที่ได้ทำประโยชน์แล้ว โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

ข้อ ๑๐. ในกรณีที่ที่ดินนั้นมีด้านหนึ่งด้านใดหรือหลายด้านจดที่ป่าหรือที่รกร้างว่างเปล่าและระยะที่วัดได้เกินกว่าระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครอง ให้ถือระยะที่ปรากฏในหลักฐานการแจ้งการครอบครองเป็นหลักในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๒

(ลงชื่อ) พลตำรวจเอก ประมาณ อติเรกสาร

(ประมาณ อติเรกสาร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ประธานคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
กรณีเป็นที่ดินที่มีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น

พ.ศ. ๒๕๕๑

โดยที่มาตรา ๕๖ / ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีที่ดินมีอาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐที่มีระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศพนักงานเจ้าหน้าที่จะออกให้ได้ต่อเมื่อตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่แล้วว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ หรือตรวจสอบด้วยวิธีอื่น ทั้งนี้ ตามระเบียบที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕๖ / ๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๑๑) พ.ศ. ๒๕๕๑ และเพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายในการดำเนินการที่เกี่ยวกับที่ดินของรัฐ อธิบดีกรมที่ดินจึงออกระเบียบกำหนดวิธีการตรวจสอบด้วยวิธีอื่นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเป็นที่ดินที่อาณาเขตติดต่อคาบเกี่ยวหรืออยู่ในเขตที่ดินของรัฐด้วยวิธีอื่น พ.ศ. ๒๕๕๑ ”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ที่ดินของรัฐ” หมายถึง ที่ดินสาธารณะสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ที่สงวนหวงห้ามตามประมวลกฎหมายที่ดินและกฎหมายอื่น ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น เช่น ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณะประโยชน์ ที่ราชพัสดุ ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขตห้ามล่าสัตว์ป่า เขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี เป็นต้น

ข้อ ๕ ในการตรวจสอบที่ดินเพื่อออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นอกจากต้องดำเนินการตามระเบียบ คำสั่ง และหนังสือสั่งการที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขไว้แล้วให้ปฏิบัติตามระเบียบนี้โดยเคร่งครัด

ข้อ ๖ ในการนำหลักฐานที่ดินเดิมมาดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง (๑) และมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบหลักฐานที่ดินเดิมและหลักฐานทางทะเบียนที่ดินว่าผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินและหลักฐานที่ดินเดิมดังกล่าวถูกต้องตรงตามหลักฐานที่ทางราชการมีอยู่หรือไม่ ประการใด โดยบันทึกการตรวจสอบไว้ในเรื่องราวด้วย

(๒) ตรวจสอบว่าที่ดินข้างเคียงทุกด้านถูกต้องตรงกับหลักฐานที่ดินเดิมที่นำมาแสดงหรือไม่ โดยตรวจสอบเบื้องต้นเกี่ยวกับระยะแนวเขตที่ดินและให้เจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง ตลอดจนผู้ปกครองท้องที่ไว้เป็นหลักฐานหากมีความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งบันทึกเหตุแห่งความแตกต่างหรือเปลี่ยนแปลงไว้ให้ชัดเจนว่าเป็นเพราะเหตุใด มีความเกี่ยวข้องกับที่ดินข้างเคียงตามที่แจ้งไว้ในหลักฐานเดิมอย่างไร ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงให้ชัดเจนพร้อมแนบหลักฐานการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง(ถ้ามี) ไว้ในเรื่องด้วย

(๓) ตรวจสอบสภาพการทำประโยชน์ว่ามีความเป็นไปได้ตรงกับที่ได้แจ้งในหลักฐานที่นำมาแสดงในการขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือไม่ เช่น ในหลักฐานที่ดินเดิมแจ้งสภาพการทำประโยชน์เป็นที่มา แต่ที่ดินที่นำมาตรวจสอบเป็นที่ป่าชายเลนซึ่งใช้ประโยชน์ในการทำนาไม่ได้ อันเป็นเหตุให้สงสัยได้ว่าที่ดินที่นำมาตรวจสอบนั้นเป็นที่ดินไม่ตรงตามหลักฐานที่ดินเดิม เป็นต้น

(๔) กรณีที่ซื้อผู้ขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไม่ตรงกับชื่อในหลักบันที่ดินเดิมที่ผู้ขอนำมายื่นขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้สอบสวนและบันทึกถ้อยคำผู้ขอ ผู้ปกครองท้องที่และผู้ที่เกี่ยวข้องถือได้ว่าการครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากผู้มีชื่อในหลักฐานที่ดินเดิมอย่างไรตั้งแต่เมื่อใด

(๕) กรณีที่มีเหตุอันสมควรสงสัยเป็นอย่างยิ่งว่าที่ดินที่ขออออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อาจไม่ตรงกับหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้อำนวยการศูนย์เดินสำรวจแล้วแต่กรณี ดำเนินการแต่งตั้งคณะกรรมการอย่างน้อย ๓ คน เพื่อพิจารณาตรวจสอบสภาพที่ดินและการครอบครองทำประโยชน์เพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงว่า

ที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นที่ดินที่ตรงตำแหน่งตามหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดงหรือไม่อย่างไร มีหลักฐานใดประกอบในการตรวจสอบ เมื่อตรวจสอบแล้วให้คณะกรรมการรายงานผลต่อผู้แต่งตั้งเพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการให้แก่ผู้ขอต่อไป

ข้อ ๗ หากการดำเนินการตามข้อ ๖ ยังไม่ได้ข้อยุติว่าที่ดินที่ขออนุญาตที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตรงตามหลักฐานที่ผู้ขอนำมาแสดง และเป็นที่ดินที่อยู่ในหลักเกณฑ์จะออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ ให้ดำเนินการตรวจสอบกับระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศหรือระวางรูปถ่ายทางอากาศฉบับที่ทำขึ้นก่อนสุดเท่าที่ทางราชการมีอยู่ โดยตรวจสอบกับแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารว่าเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือไม่

ข้อ ๘ บรรดาเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่อยู่ระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ และเจ้าพนักงานที่ดินยังไม่ได้ลงนามให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้

ข้อ ๙ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๑

(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

**ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน
การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตราพ.ศ. ๒๕๕๔**

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน การเขียนชื่อตำบล อำเภอ และการประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน และสามารถแก้ไขปัญหาคือขัดข้องเกี่ยวกับการต่อเลขเครื่องหมายที่ดินซ้ำกัน รวมทั้งการเขียนตำบล อำเภอ ให้ถูกต้องตามเขตการปกครองที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานได้ด้วย ความรวดเร็ว เป็นมาตรฐานเดียวกัน

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 ๒๖๕๘๙ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๔๖

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ และผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
การต่อเลขที่ดิน
และหน้าที่ความรับผิดชอบ

ข้อ ๕ การต่อเลขที่ดิน ให้จัดทำบัญชี (บ.ท.ด. ๓๙) สำหรับการต่อเลขที่ดินระวางแผนที่ระบบศูนย์กำเนิด หรือบัญชีสารบัญที่ดิน (บ.ท.ด. ๓๙ ก.) สำหรับการต่อเลขที่ดินระวางแผนที่ระบบพิกติกาก 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 รวมทั้งการย้ายรูปแปลงที่ดินลงในระวางแผนที่ระบบพิกติกาก 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 และให้เจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้เลขโฉนดที่ดิน และให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนมีหน้าที่ควบคุม เก็บรักษาและรับผิดชอบ

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

ส่วนที่ ๒

การต่อเลขหน้าสำรวจ

กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองตำบล

ข้อ ๙ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองเขตตำบล การต่อเลขหน้าสำรวจ กรณีมีการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การรวมโฉนดที่ดิน และการสอบเขตโฉนดที่ดินภายหลังมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) การดำเนินการกรณีแบ่งแยกโฉนดที่ดิน

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

กรณีโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือ เมื่อแบ่งแยกแล้วยังคงอยู่ตามตำบลเดิม เลขหน้าสำรวจ ตำบลให้คงใช้ตามเดิม 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 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 หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง ตำบลให้ต่อเลขหน้าสำรวจของโฉนดที่ดินแปลงรวม ตามเขตการปกครองตำบลใหม่ การคืนเลขหน้าสำรวจตำบลเดิมให้คืนโดยนำเลขหน้าสำรวจมาลงไว้ในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด.๖๖) ของตำบลเดิมโดยต่อจากเลขสุดท้ายด้วยหมึกสีแดง และให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า “ว่าง” เพื่อนำไปใช้อีก และให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขหน้าสำรวจเดิมในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด.๖๖) ของตำบลเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขหน้าสำรวจนี้ยกเลิกเนื่องจากการรวมโฉนดที่ดินและเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองโดยให้เลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....ใหม่แล้วแต่วันที่.....” โดยให้ดำเนินการตามนัย (๑) โดยอนุโลม

(๓) การดำเนินการกรณีสับเขตโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง ให้ขีดฆ่าตำบลเดิมออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนชื่อตำบลใหม่ด้วยหมึกสีดำ ต่อจากตำบลเดิม ส่วนการต่อเลขหน้าสำรวจใหม่ และการคืนเลขหน้าสำรวจเดิมให้ดำเนินการตามนัย (๑) โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๓

การต่อเลขโฉนดที่ดิน

กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอ

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองเขตอำเภอ การต่อเลขโฉนดที่ดินกรณีการแบ่งแยกโฉนดที่ดิน การรวมโฉนดที่ดิน การสับเขตโฉนดที่ดิน ภายหลังมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอ ให้ใช้ตามเขตการปกครองปัจจุบันโดยไม่ต้องนำอำเภอเดิมมาใช้อีก โดยดำเนินการดังนี้

(๑) การดำเนินการกรณีแบ่งแยกโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง อำเภอไม่ว่าโฉนดที่ดินเดิมระบุชื่อเป็นอำเภอเดิมหรืออำเภอใหม่ (อำเภอเดิม) ก็ตาม ให้ต่อเลขโฉนดที่ดินตามเขตการปกครองอำเภอใหม่ทั้งโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงแบ่งแยก โดยโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือให้ขีดฆ่าชื่ออำเภอเดิมออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนชื่ออำเภอใหม่ด้วยหมึกสีดำ วิธีการต่อเลขโฉนดที่ดินใหม่ และการคืนเลขโฉนดที่ดินเดิมให้ดำเนินการตามนัยข้อ ๙ (๑) โดยอนุโลม

(๒) การดำเนินการกรณีรวมโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอ ให้ต่อเลขโฉนดที่ดินแปลงรวมตามเขตการปกครองอำเภอใหม่ ส่วนเลขโฉนดที่ดินเดิมให้คืนโดยนำมาลงในบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด.๗๐) ของอำเภอเดิม โดยต่อจากเลขสุดท้ายด้วยหมึกสีแดงและให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุด้วยหมึกสีแดงว่า “ว่าง” เพื่อนำไปใช้อีก และให้หมายเหตุในช่องหมายเหตุของเลขโฉนดที่ดินเดิมในบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด.๗๐) ของอำเภอเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขโฉนดที่ดินนี้ยกเลิกเนื่องจากการรวมโฉนดที่ดินและเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง โดยให้เลขโฉนดที่ดินเลขที่ อำเภอ.....ใหม่แล้วแต่วันที่.....”

(๓) การดำเนินการกรณีสับเขตโฉนดที่ดิน หากมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองอำเภอให้ขีดฆ่าชื่ออำเภอเดิมออกด้วยหมึกสีแดง แล้วเขียนชื่ออำเภอใหม่ด้วยหมึกสีดำ ต่อจากอำเภอเดิม ส่วนการต่อเลขโฉนดที่ดินใหม่ และการคืนเลขโฉนดที่ดินเดิม ให้ดำเนินการตามนัย (๑) โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๔

กรณีเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ แต่ไม่มีการรังวัดที่ดิน และอื่นๆ

ข้อ ๑๑ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่แล้ว และไม่มีการรังวัดที่ดินแปลงที่ถูกเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ หากการตรวจสอบและสอบสวนเป็นที่ยุติโดยชัดแจ้งว่าที่ดินแปลงนั้นได้ตั้งอยู่บนเขตการปกครองใหม่จริง ไม่ว่าจะเป็นกรณีที่เจ้าของที่ดินมายื่นคำขอหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดิน ตลอดจนชื่อตำบล อำเภอตามเขตการปกครองใหม่ได้ โดยให้ดำเนินการแก้ไขทำนองเดียวกับกรณีสับเขตโฉนดที่ดิน และเมื่อแก้ไขเสร็จแล้วให้แจ้งให้เจ้าของที่ดินทราบเพื่อนำโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาแก้ไขให้ถูกต้องตรงกันกับโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจพบเอง โดยเจ้าของที่ดินไม่ได้ยื่นคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งสิทธิอุทธรณ์ตามนัยข้อ ๑๔ (๕) ด้วยโดยอนุโลม

ข้อ ๑๒ ในการดำเนินการแก้ไขเลขหน้าสำรวจและเลขโฉนดที่ดินในโฉนดที่ดินเดิมตามข้อ ๙ และ ข้อ 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 หรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำกับที่ดินแปลงอื่นที่ได้มีการให้เลขไปก่อนหน้านี้แล้ว กรณีเช่นนี้ถือเป็นกรณีที่จะต้องดำเนินการต่อเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินให้ที่ดินแปลงที่ต่อเลขซ้ำนั้นใหม่ โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินมีคำสั่งให้เปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินนั้น แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไป ดังนี้

(๑) โฉนดที่ดินแปลงใดได้ต่อเลขหน้าสำรวจ หรือเลขโฉนดที่ดินไว้ก่อนและถูกต้องให้ใช้เลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินเลขเดิม ส่วนแปลงที่ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินซ้ำหากเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตการปกครองเดียวกัน ให้ต่อเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินแปลงนั้นเสียใหม่ โดยต่อจากเลขสุดท้ายในบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) หรือบัญชีต่อเลขเล่มหน้าโฉนดที่ดิน (บ.ท.ด. ๗๐) ของตำบล อำเภอนั้นแล้วแต่กรณี

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

(๒) การแก้ไขเลขหน้าสำรวจ และเลขโฉนดที่ดินในบัญชีต่อเลข สำหรับเลขหน้าสำรวจให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจ (บ.ท.ด. ๖๖) ของตำบลใหม่ด้วยหมึกสีแดงว่า “เลขหน้าสำรวจของที่ดินแปลงนี้เดิมเป็นเลขหน้าสำรวจ.....ตำบล.....ซึ่งซ้ำกับเลขหน้าสำรวจตำบลเดียวกัน โดยได้ต่อเลขหน้าสำรวจใหม่แล้วแต่วันที่.....” พร้อมทั้งให้ขีดฆ่าเลขหน้าสำรวจที่ซ้ำนั้นออกและหมายเหตุในช่องหมายเหตุของบัญชีต่อเลขหน้าสำรวจของตำบลเดิมด้วยหมึกสีแดงว่า “ เลขหน้าสำรวจแปลงนี้ยกเลิกเนื่องจากต่อเลขหน้าสำรวจซ้ำโดยให้เลขหน้าสำรวจ

เลขที่.....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 โดยให้เปลี่ยนแปลงในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินก่อน เมื่อได้โฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาจึงให้เปลี่ยนแปลงให้ตรงกันต่อไป

(๔) การเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจในสารบบที่ดินให้แก่เฉพาะปksารบบที่ดิน (ก.ท.ด. ๑๒) และกระดษย่ร่ร่ (ท.ด.๒๙) ให้ถูกต้องตรงกันโดยการขีดฆ่าด้วยหมึกสีแดง และให้เขียนเลขหน้าสำรวจใหม่ด้วยหมึกสีดำ

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

ส่วนที่ ๒

การหมายเหตุการแก้ไขและการรายงาน

ข้อ ๑๕ การแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน ตำบล อำเภอใหม่ ในโฉนดที่ดินแปลงใด เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดินและชื่อตำบล อำเภอในโฉนดที่ดินและแก้ไขเลขหน้าสำรวจและชื่อตำบลในปksารบบที่ดิน (ก.ท.ด. ๑๒) รวมทั้งกระดษย่ร่ร่ (ท.ด.๒๙) ตลอดจนบัญชีต่อเลขและข้อมูลในระบบคอมพิวเตอร์ของสำนักงานที่ดินให้ตรงกันแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตรา ชื่อ สกุล และวันที่ กำกับไว้ เว้นแต่ในโฉนดที่ดินให้ลงลายมือชื่อและประทับเพียงตรา ชื่อ สกุล ด้วยตัวอักษรขนาดเล็กเท่านั้น

โดยสำนักงานที่ดินจังหวัดซึ่งไม่มีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงโฉนดที่ดินให้กรมที่ดินทราบ เพื่อปรับปรุงข้อมูลที่ดินทางส่วนกลางให้เป็นปัจจุบัน สำหรับกรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดซึ่งมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ให้รายงานการเปลี่ยนแปลงให้กรมที่ดินเฉพาะโฉนดที่ดินซึ่งจัดทำขึ้นก่อนมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดิน ส่วนข้อมูลของโฉนดที่ดินซึ่งจัดทำภายหลังมีฝ่ายควบคุมและรักษาหลักฐานที่ดินแล้ว ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ปรับปรุงข้อมูลที่ดินซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบในการจัดทำและดูแลปรับปรุงทางสำนักงานที่ดินให้เป็นปัจจุบัน

ส่วนที่ ๗

การจัดเก็บสารบบที่ดิน

ข้อ ๑๖ ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินไปก่อนมีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองและที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินภายหลังได้มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครอง รวมทั้งโฉนดที่ดินที่ได้มีการแบ่งแยกมาจากโฉนดที่ดินเดิม หากยังไม่มีมีการแก้ไขเลขหน้าสำรวจหรือเลขโฉนดที่ดินตามระเบียบนี้ให้จัดเก็บเอกสารในสารบบที่ดิน ตำบล อำเภอ ตามเดิม แต่หากมีการแก้ไขแล้วให้จัดเก็บเอกสารในสารบบที่ดินตามตำบล อำเภอ ที่มีการเปลี่ยนแปลงเขตการปกครองใหม่ ส่วนการเก็บโฉนดที่ดินให้อนุโลมเก็บเช่นเดียวกัน

หมวด ๓

การต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ และเลขโฉนดที่ดิน

กรณีจัดเก็บข้อมูลในฐานข้อมูลสารสนเทศที่ดิน

ข้อ ๑๗ การต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เลขโฉนดที่ดิน สำหรับสำนักงานที่ดินที่มีการจัดเก็บข้อมูลในฐานข้อมูลสารสนเทศที่ดิน โดยระบบคอมพิวเตอร์จะให้เลขที่ทำการต่อใหม่ทั้งชุดในคราวเดียวกันและให้ใช้บัญชีการต่อเลขด้วยระบบคอมพิวเตอร์

ข้อ ๑๘ ตราที่ประทับโฉนดที่ดินให้ใช้ตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ซึ่งเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินนั้น

ประกาศ ณ วันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๐๘๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๐

เรื่อง การดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๒๒๓๖๗ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๒๓

๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๐๑/ว ๓๑๙๑๓ ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๓๙

๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๕๘๐๒ ลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๔๑

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการ

๒. ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่อง

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการเกี่ยวกับการขอยกเลิกเรื่องรังวัด
สอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย การยกเลิกคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่และการ
ส่งหนังสือเตือน มาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างอิง ๑. ถึง ๓. แล้ว นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินเห็นสมควรปรับปรุงวิธีการดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้าง
ระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อปรับปรุงกระบวนการให้บริการให้สอดคล้องกับหลักความ
เป็นธรรมแก่ผู้ยื่นคำขอ และประสิทธิภาพในการดำเนินงานของรัฐ รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับ
แนวความคิดและหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของฝ่ายปกครอง จึงให้ยกเลิกหนังสือกรม
ที่ดินที่อ้างอิง ๑. ถึง ๓. และให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. คำขอแบ่งแยกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกประเภท คำขอวัด
สอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย หรือคำขอตรวจสอบเนื้อที่ ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย
คำขอรวมโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จแล้วและ
ค้างระหว่างดำเนินการทางฝ่ายทะเบียนเนื่องจากมีเหตุขัดข้อง หรือเรื่องที่พร้อมจะจดทะเบียน หรือ
พร้อมจะแจ้งผลการรังวัดสอบเขตหรือตรวจสอบเนื้อที่ให้ผู้ขอทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้ง
ผู้ขอโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการหรือจดทะเบียนหรือรับทราบผลการรังวัดสอบเขตหรือ
ตรวจสอบเนื้อที่แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและมิได้
แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วย
วิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

กรณีคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียนดังกล่าวข้างต้น แต่ข้อเท็จจริงปรากฏ
ว่าผู้ขอมีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินของตนไปยังบุคคลภายนอก

ก่อนจดทะเบียนโอนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอรับโอนทราบและสอบสวนถึงความประสงค์ว่าจะขอ
 สรรวมสิทธิการรังวัด ตามคำขอการรังวัดของเจ้าของเดิมหรือไม่ หากผู้ขอรับโอนไม่ต้องการรวมสิทธิให้
 บันทึกล้อยคำ (ท.ด.๑๖) ไว้เป็นหลักฐานและให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องที่ค้างระหว่างดำเนินการ
 นั้นได้ ในกรณีที่ผู้ขอรังวัดเดิมมีหลายคนแต่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินเพียงบางคน
 หรือกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินไปยังบุคคลภายนอก
 แล้ว โดยไม่ได้แจ้งว่าเจ้าของเดิมทำการขอรังวัดไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์
 หรือสิทธิครอบครองในปัจจุบันโดยกำหนด เวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการหรือจดทะเบียนหรือรับทราบ
 ผลการรังวัดหรือรวมสิทธิการรังวัด แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มา
 ดำเนินการและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิ
 ตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๒. กรณีเรื่องที่เดิมอยู่ระหว่างการรอเรื่องห้าปีนับแต่ทำการรังวัดหรือตรวจสอบเนื้อที่
 ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งและกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการหรือจดทะเบียนภายใน สามสิบ
 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบให้พนักงานเจ้าหน้าที่
 สั่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองเช่นเดียวกับ
 ๑. โดยไม่ต้องรอให้ครบห้าปีอีก

๓. คำขอลอกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ที่ค้างระหว่าง
 ดำเนินการทางฝ่ายทะเบียนเนื่องจากมีข้อขัดข้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอโดย
 กำหนดเวลา ให้ผู้ขอมาดำเนินการภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มา
 ดำเนินการ และมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้ง
 แจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๔. คำขอจดทะเบียน และคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำ
 ประโยชน์ ใบจอง หรือใบไต่สวน ที่ค้างระหว่างดำเนินการเนื่องจากมีข้อขัดข้องหรือดำเนินการเสร็จแล้ว
 ผู้ขอไม่มาดำเนินการต่อ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการ
 ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและไม่ได้แจ้งข้อขัดข้อง
 ให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติ
 ราชการทางปกครอง

๕. กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สั่งยกเลิกเรื่องแล้วมีแบบพิมพ์หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
 ที่ต้องยกเลิกด้วยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำลายตามระเบียบ

๖. กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องตาม ๑., ๒. และ ๓. แล้ว ให้ส่งเรื่องราวการ
 รังวัดแจ้งฝ่ายรังวัดดำเนินการ แก่โฆษะวางแผนที่ดิน เลขที่ดิน หน้าสำรวจ และดำเนินการตามระเบียบ

รวมทั้งแนวทางปฏิบัติให้ครบถ้วน ในกรณีที่มีการให้เลขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ก่อนการจดทะเบียนให้คืนเลขที่โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี แล้วจึงนำเรื่องเก็บเข้าสารบบ

๗. วิธียกเลิกเรื่องให้หมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) คำขอ (ท.ด.๙) และบัญชีคุมเรื่องทุกเล่มว่า “ยกเลิกเรื่องเพราะผู้ขอไม่มาติดต่อ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้ สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมให้หมายเหตุในบัญชีคุมในระบบคอมพิวเตอร์ด้วย

๘. การส่งหนังสือแจ้งให้ส่งแก่ผู้ขอทุกคนที่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยให้ส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ การส่งยกเลิกคำขอ การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๙. กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกคำขอแล้ว ผู้ขอยื่นคำขอให้พิจารณาใหม่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๑๐. การสั่งยกเลิกคำขอ การแจ้งคำสั่งและผู้ลงนามในหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่อง จะต้องเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดิน หัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอหรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาราชการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงนามแทน

๑๑. หนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการจะต้องมีข้อความชัดเจน เข้าใจง่าย และระบุสาระสำคัญให้ครบถ้วน ได้แก่ ชื่อ ตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่จะให้ผู้ขอมาติดต่อ วัน เวลาที่กำหนดนัดหมายผลที่จะเกิดขึ้นหากมาดำเนินการหรือไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ เอกสารที่ผู้ขอจะต้องนำมาแสดงเป็นหลักฐาน จำนวนเงินค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากรหรืออื่น ๆ ที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ (ถ้ามี) ตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓ โทร (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

“ดำรงธรรมนำไทยใสสะอาด”

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการ



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง ขอให้ไปดำเนินการเรื่อง.....

เรียน

อ้างถึง คำขอของท่านเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

ขอดำเนินการ.....โฉนดที่ดิน (หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์) เลขที่.....

หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....นั้น

บัดนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามคำขอของท่านแล้ว...(ระบุรายละเอียดข้อขัดข้องหรือพร้อมที่จะดำเนินการเรื่องอะไร).....จึงขอให้ท่านไปดำเนินการ.....โดยขอให้ไปพบ ...(ระบุชื่อและตำแหน่ง).... ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากท่านไม่ไปดำเนินการและมิได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ จะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการเรื่องดังกล่าวต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งยกเลิกคำขอ เรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....ของท่านเสีย

อนึ่ง ในการไปดำเนินการ.....ขอให้ท่านนำเอกสารและค่าใช้จ่ายไปด้วยดังนี้

๑. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
๒. บัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ
๓.
๔.
๕.

และเงินค่า ...(ระบุค่าธรรมเนียม ภาษี อากร)... เป็นเงินจำนวน.....บาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง...พนักงานเจ้าหน้าที่

ฝ่าย.....

โทร.

โทรสาร.....

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่อง



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง ขอให้ไปดำเนินการเรื่อง.....

เรียน

อ้างถึง ๑. คำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

๒. หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอที่อ้างถึง ๑. และสำนักงานที่ดิน.....ได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. แจ้งให้ท่านไปดำเนินการ.....โฉนดที่ดิน (หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์) เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากพ้นกำหนดดังกล่าวท่านไม่ไปดำเนินการและไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะสั่งยกเลิกคำขอของท่านเสีย นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าท่านไม่ได้ไปติดต่อขอดำเนินการเรื่อง.....กับพนักงานเจ้าหน้าที่และไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบภายในกำหนดแต่อย่างใด จึงถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการเรื่องดังกล่าวต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้มีคำสั่งยกเลิกคำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....แล้ว เมื่อวันที่.....

อนึ่ง โดยที่คำสั่งนี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ได้ หากท่านประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ยื่นอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งต่อ(พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งยกเลิกคำขอ) ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งนี้ตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ในกรณีมีการอุทธรณ์ หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ตามนัยมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะมีคำวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องเป็นหนังสือต่อศาลปกครอง หรือส่งคำฟ้องทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน

นับแต่วันที่ได้รับหรือควรรู้ ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครอง
และวิธีพิจารณาคดี ปกครอง พ.ศ. ๒๕๔๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

*ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง.....

ฝ่าย.....

โทร.....

โทรสาร.....

* หมายเหตุ ผู้ลงนามจะต้องเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (สาขา)

เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจาก
นายอำเภอหรือ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่
อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี
เป็นผู้ลงนามแทน

(สำเนา)

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย

ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒

เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการ
คุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือ
ทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

.....

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๒/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๑๘ มกราคม ๒๕๔๓ เรื่อง มอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินให้สอดคล้องกับอำนาจหน้าที่ขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติกำหนดแผนและขั้นตอนการกระจายอำนาจให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๔๒ เพื่อให้การดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือทรัพย์สินของแผ่นดิน ที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวข้างต้น และมีคำสั่งมอบหมายให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินหรือทรัพย์สินของแผ่นดินที่ไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ดังนี้

- | | |
|---------------------------|------------------------------------|
| (๑) กรุงเทพมหานคร | ภายในเขตกรุงเทพมหานคร |
| (๒) เมืองพัทยา | ภายในเขตเมืองพัทยา |
| (๓) เทศบาล | ภายในเขตเทศบาล นั้น |
| (๔) องค์การบริหารส่วนตำบล | ภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล นั้น |

สำหรับองค์การบริหารส่วนจังหวัดอาจสนับสนุน ประสานและให้ความร่วมมือกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นตาม (๒) (๓) และ (๔) ในการดูแลรักษาและดำเนินการคุ้มครองป้องกันที่ดินดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งให้ความร่วมมือในการปฏิบัติหน้าที่ และอาจสนับสนุนงบประมาณแก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ในการดำเนินงานหรือเข้าไปดำเนินการเมื่อได้รับการร้องขอจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๒

(ลงชื่อ) ถาวร เสนเนียม

(นายถาวร เสนเนียม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ที่ มที่ ๐๕๑๖.๒ (๑)/ก ๒๕๕๔

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง

เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๐ มีนาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างถึง ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙
 ๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑
 ๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔
 ๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔

ตามระเบียบกรมที่ดินที่อ้างถึงจำนวน ๓ ฉบับ ได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินไว้ตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๙, ๒๕๔๑ และ ๒๕๕๑ ซึ่งได้แจ้งมาให้ทราบและถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ระเบียบดังกล่าวได้ถือปฏิบัติมาเป็นระยะเวลายาวนาน ประกอบกับได้มีกฎหมายต่างๆ หลายฉบับออกมาใช้บังคับ เช่น พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๕๕ พระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. ๒๕๕๕ พระราชบัญญัติทางหลวง (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ พระราชบัญญัติลูกเสือ พ.ศ. ๒๕๕๑ พระราชบัญญัติค่าน้ำหนันามหญิง พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นต้น จึงทำให้ระเบียบกรมที่ดินฯ ดังกล่าวทั้ง ๒ ฉบับ ไม่เป็นปัจจุบัน จึงให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ พร้อมทั้งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ระเบียบ

/ กรมที่ดิน ...

กรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการ
การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔ ที่ได้ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๔

โดยที่เป็นการสมควรรวบรวม ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันซึ่งอำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินบางประเภทได้เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับผู้มีอำนาจหน้าที่ในการระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๑

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

หลักเกณฑ์และวิธีการ

ส่วนที่ ๑

หลักเกณฑ์และวิธีการเขียนข้างเคียง

ข้อ ๕ การรังวัดออก แบ่งแยก รวม สอดเขต หรือการรังวัดใด ๆ ที่เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน

๕.๑ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ หรือโฉนดตราจอง ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น ๆ เช่น ข้างเคียงจดเลขที่ดิน ๑๐ ให้เขียน ๑๐ หากอยู่ต่างระวางให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่ด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน เช่น ๑๐ ^{๕ ก} ถ้าเป็นเลขที่ดินที่อยู่ในระวางแผนที่มาตราส่วนใหญ่กว่า ๑ : ๕๐๐๐ ให้เขียนหมายเลขแผนที่และวงเล็บขนาดมาตราส่วนด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายชื่อระวางแผนที่นั้นด้วย เช่น ๑๐ ^{๕ ก}] ๓ (๑ : ๒๐๐๐) หรือถ้าเป็นเลขที่ดินซึ่งออกโฉนดที่ดินแบบระวางท้องถิ่น (ศูนย์ลอย) ให้เขียนชื่อระวางด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดิน เช่น ๑๐ ตำบลเมืองพล แผนที่ ๒

ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้เขียนข้างเคียงว่า ตราจองฯ เลขที่ ...

สำหรับข้างเคียงที่ติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินโดยใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ให้เขียนข้างเคียงดังต่อไปนี้

(๑) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่เดียวกันและมาตราส่วนเท่ากัน ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น ๆ หากอยู่ต่างระวางแผนที่หรือต่างมาตราส่วน ให้เขียนหมายเลขระวางแผนที่และหมายเลขแผ่นพร้อมด้วยมาตราส่วนอยู่ในวงเล็บ ด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดิน เช่น ส 5638 II 6820 - 4 (1 : 2000), ส 5638 II 6820 - 4 (1 : 1000)

(๒) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางแผนที่ที่มีหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศเดียวกัน แต่ต่างหมายเลขระวาง หรือระวางแผนที่มาตราส่วนเดียวกัน แต่ต่างหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศ หรือระวางแผนที่ที่ต่างโซน ให้เขียนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น ๆ แล้วแต่กรณี โดยเขียนหมายเลขแผ่นแผนที่ภูมิประเทศและหมายเลขระวาง เช่น ส 5439 II 1672, ส 4747 III 7216, ส 4747 II 9816 (48) ตามลำดับ

(๓) การเขียนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และหมายเลขระวางใน น.ส.๓ ก. ให้ใช้เลขอารบิกและเลขโรมัน แผ่นที่ให้เขียนด้วยเลขอารบิก นอกจากนี้ให้เขียนด้วยเลขไทย

๕.๒ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ เลขที่ ... น.ส.๓ ก. เลขที่ ... น.ส.๓ ข เลขที่ ... หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่ ... และให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่า เป็นที่ดินตามหลักฐานฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด

ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียง นำหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาแต่ไม่อาจตรวจสอบเลขที่ได้ หรือไม่ได้นำมา ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ แล้วให้บันทึกถ้อยคำยืนยันว่าเป็นเจ้าของที่ดินตามหลักฐานนั้น ๆ

ข้อ ๖ การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตรวจสอบเนื้อที่ รวม แบ่งแยก และอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๖.๑ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดแผนที่ หรือโฉนดตราจอง ให้เขียนข้างเคียงว่า โฉนดที่ดินเลขที่... โฉนดแผนที่เลขที่... หรือโฉนดตราจองเลขที่...

ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้เขียนข้างเคียงว่า ตราจองฯ เลขที่...

๖.๒ ถ้ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ น.ส.๓ ก. น.ส.๓ ข. หรือแบบหมายเลข ๓ ให้เขียนข้างเคียงว่า น.ส.๓ เลขที่... น.ส.๓ ก. เลขที่ ... น.ส.๓ ข. เลขที่... หรือแบบหมายเลข ๓ เลขที่...

การพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ตรวจสอบเนื้อที่ รวม แบ่งแยก และอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. และมีข้างเคียงติดต่อกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ให้เขียนข้างเคียง ดังนี้

(๑) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินอยู่ในระวางภาพถ่ายทางอากาศแผ่นเดียวกัน ให้เขียนข้างเคียงตามเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐

(๒) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างแผ่นแต่อยู่ในหมายเลขระวางภาพถ่ายทางอากาศเดียวกัน ให้เขียนเฉพาะแผ่นด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐ - 15

(๓) กรณีข้างเคียงเป็นเลขที่ดินต่างแผ่นและต่างหมายเลขระวางภาพถ่ายทางอากาศ ให้เขียนหมายเลขระวางและแผ่นด้วยหมึกสีแดงกำกับไว้ท้ายเลขที่ดินนั้น เช่น ๕๐ 4815 I - 15

ข้อ ๗ การรังวัดที่ดินตามข้อ ๕ และข้อ ๖ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทอื่น หรือไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

๗.๑ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีใบจอง ใบเหี้ยบย่ำ ให้เขียนข้างเคียงว่า ใบจองเลขที่... หรือใบเหี้ยบย่ำ เลขที่... แล้วแต่กรณี และให้บันทึกถ้อยคำเจ้าของที่ดินผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้เป็นหลักฐาน ว่าเป็นที่ดินตามใบจอง หรือใบเหี้ยบย่ำฉบับดังกล่าว ซึ่งได้นำมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันทำการรังวัด

ถ้าเจ้าของที่ดินข้างเคียงนำใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำมา แต่ไม่อาจตรวจสอบเลขที่ได้หรือไม่ได้นำมา ให้เขียนข้างเคียงว่า ใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำแล้วแต่กรณี แล้วให้บันทึกถ้อยคำยืนยันว่าเป็นเจ้าของที่ดินตามใบจองหรือใบเหี้ยบย่ำนั้น

๗.๒ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) หรือหลักฐานอื่น หรือไม่มีหลักฐานใด ๆ ให้เขียนข้างเคียงว่าที่มีการครอบครอง และให้บันทึกถ้อยคำผู้ครอบครองที่ดินไว้เป็นหลักฐานว่าได้ที่ดินมาอย่างไร ครอบครองและทำประโยชน์มาตั้งแต่เมื่อใด เป็นเวลากี่ปี ได้ครอบครองเพื่อตนเองหรือครอบครองแทนผู้อื่น หากเป็นการครอบครองเพื่อตนเอง ให้ผู้ครอบครองระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินไว้ ถ้าเป็นการครอบครองที่ดินแทนผู้อื่นห้ามมิให้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เว้นแต่ได้รับมอบหมายเป็นหนังสือ

๗.๓ ถ้าที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินที่มีได้มีบุคคลใดครอบครอง และที่ดินนั้นเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๕ (๑) ให้เขียนข้างเคียงว่าที่ว่างเปล่า และให้บันทึกถ้อยคำผู้ดูแลรักษาตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๕๐๕/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๒ ไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งให้บุคคลดังต่อไปนี้เป็นผู้ระวังและรับรองแนวเขตที่ดิน

- (๑) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร
- (๒) นายกเมืองพัทยา สำหรับที่ดินในเขตเมืองพัทยา
- (๓) นายกเทศมนตรี สำหรับที่ดินในเขตเทศบาล
- (๔) นายกองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

ข้อ ๘ การเขียนข้างเคียงในช่องเขตติดต่อตามใบโฉนด (น.ส.๕) แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) และรายการสำรวจเขตที่ดิน (ร.ว.๔๐) ซึ่งมีเขตติดต่อกับที่ดินข้างเคียงหลายแปลง ต้องเขียนข้างเคียงทุกแปลง จากเลขที่ดินน้อยไปหามากตามลำดับ โดยเว้นช่องระหว่างเลขที่ดินหรือหลักฐานที่ดินแต่ละแปลงให้ห่างกันพอควรระหว่างช่องที่เว้นให้ขีดเส้นคั่น ตัวอย่างเช่น ที่ดินที่ขออนุญาตที่ดิน และมีข้างเคียงซึ่งเป็นโฉนดที่ดิน น.ส.๓ ใบจอง และที่สาธารณประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงที่ดิน ซึ่งมีโฉนดที่ดินลำดับแรก แล้วเขียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินซึ่งไม่ใช่เลขที่ดินในลำดับถัดไปกับเขียนข้างเคียงที่ดินซึ่งเป็นสาธารณประโยชน์ (ถ้ามี) อยู่ท้ายสุด เช่น ทิศเหนือจดที่ดินเลขที่ ๑๐ - ๒๑^๕ ดิ - น.ส.๓ เลขที่ ๑๒ - ใบจองเลขที่ ๑๐๕ - ทางสาธารณประโยชน์ - สำรางสาธารณประโยชน์^๓ ฎ

ส่วนที่ ๒

หลักเกณฑ์และวิธีการรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๙ การลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้ผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อ หากที่ดินแปลงใดมีชื่อหลายคน คนหนึ่งคนใดจะเป็นผู้ลงชื่อก็ได้

ถ้าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตาย ให้ทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือผู้จัดการมรดกแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน โดยบันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ด.๑๖ ว่าผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตายเมื่อใด ที่ดินแปลงนี้มีผู้รับทรัพย์ตามพินัยกรรมหรือผู้จัดการมรดกหรือไม่ ใครเป็นทายาทโดยธรรม ซึ่งครอบครองทำประโยชน์อยู่

หากผู้ครอบครองที่ดินมิได้เป็นผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และอ้างว่าตนเองครอบครองทำประโยชน์อยู่โดยการได้มาในกรณีอื่น ให้บันทึกถ้อยคำด้วยแบบพิมพ์ ท.ด.๑๖ ว่าได้ครอบครองที่ดินมาอย่างไร ตั้งแต่เมื่อใด มิได้เป็นผู้ครอบครองแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่ครอบครองเพื่อตนเอง แล้วให้ผู้อ้างการครอบครองระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ถ้าเป็นผู้ครอบครองที่ดินแทนผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แต่มิได้รับมอบหมายให้ระวางชี้และรับรองแนวเขตที่ดินแทนเป็นหนังสือ ห้ามมิให้ผู้ครอบครองแทนระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๐ กรณีที่ดินข้างเคียงได้มีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน หรือมีโฉนดที่ดินแล้วแต่เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีหนังสือแจ้งให้ไประวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน (ท.ด.๓๘) แล้ว ให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่ามีได้นำรังวัดรุกล้ำเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๙) ตามระเบียบ แล้วเขียนข้อความด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า นายหรือนาง... ไม่มานำชี้เขต ส่วนในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียงรับรองเขตในใบได้สวน (น.ส.๕) หรือในแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) ให้เขียนเลขที่ดินแปลงข้างเคียงแล้วบรรยายด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายเลขที่ดินว่า ข้างเคียงแปลงนี้มีหนังสือแจ้งให้ไประวางชี้แนวเขตที่ดินแล้วไม่มาผู้นำรับรองเขตไว้แล้ว ให้ข้างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ลงลายมือชื่อกำกับข้อความดังกล่าวไว้ด้วย

ข้อ ๑๑ กรณีที่ไม่อาจตรวจสอบได้ว่าที่ดินข้างเคียงมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทใด และเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” แล้วเขียนชื่อตัวและชื่อสกุลผู้ครอบครองต่อท้าย และให้สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ปกครองท้องที่หรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงและพยานอย่างน้อยสองคน เพื่อทราบว่าเป็นที่ดินที่บุคคลใดใช้สิทธิครอบครองอยู่ สภาพที่ดินเป็นที่ดินที่มีผู้ครอบครองทำประโยชน์อย่างไร แล้วบรรยายข้อความด้วยหมึกสีแดงไว้ในช่องข้างเคียงของใบได้สวน (น.ส.๕) หรือแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑ ก.) บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย (น.ส.๑ ค.) ในแต่ละกรณีดังต่อไปนี้

๑๑.๑ ถ้าผู้ปกครองท้องที่มาให้เขียนว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ได้บันทึกผู้ปกครองท้องที่ไว้ในเรื่องแล้ว

๑๑.๒ ถ้าผู้ปกครองท้องที่ไม่มาให้เขียนว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน ได้บันทึกเจ้าของที่ดินกับข้างเคียงอื่นไว้ในเรื่องแล้ว

๑๑.๓ ให้ข้างรังวัดหรือเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ลงชื่อกำกับไว้ท้ายข้อความ

๑๑.๔ ให้เจ้าของที่ดินลงชื่อรับรองว่าได้นำรังวัดรูกล้ำแนวเขตที่ดินข้างเคียงในใบรับรองเขตติดต่อของเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ค.๓๔) และเขียนด้วยหมึกสีแดงต่อท้ายว่า เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่... นายหรือนาง... ไม่มาระวังชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๑๒ หากเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในภายหลัง ให้บันทึกถ้อยคำรับรองเขตที่ดินรวมเรื่องไว้โดยไม่ต้องลงชื่อรับรองในช่องเจ้าของที่ดินข้างเคียง และให้บรรยายข้อความในช่องข้างเคียงที่มีได้มาระวังแนวเขตที่ดินเพิ่มเติมว่า... (ชื่อเจ้าของที่ดิน) ได้รับรองเขตที่ดินตามบันทึกลงวันที่...เดือน...พ.ศ. ... พร้อมกับลงชื่อเจ้าหน้าที่ผู้บันทึกกำกับไว้

หมวด ๒

การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินสำหรับที่ดินแต่ละประเภท

ส่วนที่ ๑

ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๑๓ ข้างเคียงที่เป็นที่ราชพัสดุที่ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนว่าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เลขที่... หรือ น.ส.ล. เลขที่... ถ้าเป็นโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าว ให้เขียนข้างเคียงว่า ที่ราชพัสดุ

การระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นหน้าที่ของกรมธนารักษ์ร่วมกับผู้ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ปกครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน ส่วนในจังหวัดอื่นธนารักษ์พื้นที่ร่วมกับหัวหน้าส่วนราชการหรือหัวหน้าหน่วยงานประจำจังหวัดของผู้ที่ใช้ที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นผู้ครอบครองดูแลหรือใช้ประโยชน์ในที่ดิน เป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ส่วนที่ ๒

ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๔ ข้างเคียงซึ่งเป็นที่ดินของรัฐวิสาหกิจ เช่น การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย การประปานครหลวง ฯลฯ ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับ

/ ข้างเคียง ...

ข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของ
รัฐวิสาหกิจนั้น เช่น การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ฯลฯ

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของหัวหน้าหน่วยงานรัฐวิสาหกิจนั้น

ข้อ ๑๕ ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ใช้เพื่อการวางรางรถไฟสายต่าง ๆ ให้เขียนว่า
ทางรถไฟสาย... เช่น ทางรถไฟสายใต้ ทางรถไฟสายตะวันออก ถ้ามิได้ใช้เพื่อการวางรางรถไฟ และเป็นที่ดิน
ที่ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนว่า การรถไฟแห่งประเทศไทย

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ว่าการรถไฟแห่งประเทศไทย

ส่วนที่ ๓

ที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๑๖ ที่ดินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในรูปต่าง ๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัด เทศบาล
องค์การบริหารส่วนตำบล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา ฯลฯ ถ้ามีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียง
เช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้าไม่มีหลักฐานดังกล่าวให้เขียนข้างเคียง
ตามชื่อขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น ๆ เช่น องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลกหรือเทศบาลเมืองลพบุรี
หรือองค์การบริหารส่วนตำบลโคกยาง

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นตาม
กฎหมาย เช่น นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด เป็นผู้บริหารองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี เป็น
ผู้บริหารเทศบาลต่าง ๆ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล เป็นผู้บริหารองค์การบริหารส่วนตำบลต่าง ๆ ผู้ว่า
ราชการกรุงเทพมหานคร เป็นผู้บริหารกรุงเทพมหานคร และนายกเมืองพัทยา เป็นผู้บริหารเมืองพัทยา

ส่วนที่ ๔

ที่ดินเพื่อการศาสนาและที่กุศลสถาน

ข้อ ๑๗ ที่ดินซึ่งใช้เพื่อการศาสนาและที่กุศลสถาน ที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วให้เขียนข้างเคียง
เช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑

ข้อ ๑๘ ที่วัดในพระพุทธศาสนาซึ่งได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนชื่อวัดนั้น ๆ เช่น วัดมงคลรังษีเอื้ออารีวิหาร แต่ถ้าเป็นสำนักสงฆ์ ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าสำนักสงฆ์ต่อท้าย เช่น วัดเชตวัน (ที่สำนักสงฆ์) ถ้าเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัดหรือของสำนักสงฆ์ให้เขียนชื่อวัดและเขียนคำว่าที่ธรณีสงฆ์หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ต่อท้ายในวงเล็บ เช่น วัดเชตวัน (ที่ธรณีสงฆ์) หรือ วัดเชตวัน (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์)

การระวางชื่อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล ให้เจ้าอาวาสมอบนิตินะให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติหรือตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการแทน (ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นตัวแทนสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายกทายิกาแห่งวัดนั้น อันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส

สำหรับที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศธรรมประวัติ เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ ในฐานะเป็นมรณนายกในพระบรมภาภิโยของวัด

ข้อ ๑๙ ที่วัดร้าง ที่ธรณีสงฆ์ร้าง ที่สำนักสงฆ์ร้าง หรือที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง ให้เขียนชื่อวัด... (ร้าง) (ที่ธรณีสงฆ์ร้าง) (ที่สำนักสงฆ์ร้าง) หรือ (ที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ร้าง) แล้วแต่กรณี

การระวางชื่อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ และสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติได้มอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแทน

ข้อ ๒๐ ที่ดินของมิชซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพฯ และมิชซังโรมันคาทอลิกหนองแสง ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อของมิชซังนั้น ๆ โดยพิจารณาว่า ที่ดินดังกล่าวอยู่ในประเภทใด เช่น สถานวัดบาทหลวง หรือ สถานพักสอนศาสนา หรือ ที่ดินสำหรับทำประโยชน์ โดยเขียนต่อท้ายภายในวงเล็บไว้ เช่น มิชซังโรมันคาทอลิก กรุงเทพฯ (สถานวัดบาทหลวง)

การระวางชื่อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของประมุขมิชซังโรมันคาทอลิกนั้น ๆ

ข้อ ๒๑ ที่ดินของมัลลิกอัสลาม ให้เขียนชื่อมัลลิกตามหลักฐานที่จดทะเบียน เช่น มัลลิกยะลาอุดดิน (บ้านชะเอียน)

การระวางชื่อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการมัลลิก

/ ข้อ ๒๒ ที่ ...

ข้อ ๒๒ ที่ดินกุศลสถานชนิดศาลเจ้า ซึ่งอยู่ในความปกครองของกรมการปกครอง ให้เขียนข้างเคียงว่า กรมการปกครอง (ที่ศาลเจ้า...) แล้วเติมชื่อศาลเจ้าตามหลักฐานที่ปรากฏ ถ้าเป็นที่ดินซึ่งใช้ประโยชน์เพื่อศาลนั้น ให้เขียนว่า กรมการปกครอง (ที่ทำประโยชน์ศาลเจ้า...) แล้วเติมชื่อศาลเจ้านั้น

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมการปกครอง

ส่วนที่ ๕

ทางหลวงประเภทต่าง ๆ

ข้อ ๒๓ ทางหลวงพิเศษ ทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงสัมปทาน ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อทางหลวงประเภทนั้น ๆ โดยเขียนหมายเลขทางหลวงในวงเล็บต่อท้าย เช่น ทางหลวงแผ่นดินสายขอนแก่น - ยางตลาด (๒๐๙) สำหรับทางหลวงที่มีชื่อเฉพาะให้เขียนชื่อและหมายเลขทางหลวงในวงเล็บต่อท้าย เช่น ถนนพหลโยธิน (๑) ถนนเพชรเกษม (๕)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมทางหลวง ซึ่งเป็นผู้อำนวยการทางหลวงนั้น ๆ เว้นแต่ในกรณีที่มีรัฐมนตรีจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงพิเศษ ผู้อำนวยการทางหลวงแผ่นดิน ผู้อำนวยการทางหลวงสัมปทาน เป็นการเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๒๔ ทางหลวงชนบท ให้เขียนข้างเคียงว่า ทางหลวงชนบท แล้วเขียนตำแหน่งที่ทางหลวงชนบทเริ่มต้นและสิ้นสุดไว้ในวงเล็บด้วย เช่น ทางหลวงชนบท (สาย...)

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรมทางหลวงชนบท ซึ่งเป็นผู้อำนวยการทางหลวงนั้น ๆ เว้นแต่ในกรณีที่มีรัฐมนตรีจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงชนบท เป็นการเฉพาะท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่ง หรือเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๒๕ ทางหลวงท้องถิ่น ซึ่งมีชื่อถนน ซอย หรือ ตรอก ให้เขียนตามชื่อถนน ซอย หรือตรอกนั้น ๆ เช่น ถนนเจริญนิเวศน์ ซอยแสงพลอย หากทางหลวงท้องถิ่นสายใดไม่มีชื่อให้เขียนว่า ทางหลวงท้องถิ่น

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด นายกเทศมนตรี นายกองค์การบริหารส่วนตำบล ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร นายกเมืองพัทยา หรือ ผู้บริหารสูงสุดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง แล้วแต่กรณี เป็นผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่นนั้น ๆ เว้นแต่ในกรณีที่มีรัฐมนตรีจะแต่งตั้งผู้อำนวยการทางหลวงท้องถิ่น เป็นการเฉพาะท้องถิ่นใดท้องถิ่นหนึ่ง หรือเฉพาะสายใดสายหนึ่งตามมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕

ส่วนที่ ๖

ที่ดินเพื่อการชลประทาน

ข้อ ๒๖ ที่ดินที่ใช้ประโยชน์สำหรับกิจการชลประทานตามโครงการต่าง ๆ นอกจากที่ใช้เป็นคลองหรือคูระบายน้ำ การเขียนข้างเคียงและการรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามหมวด ๓

คลองชลประทาน ให้เขียนชื่อตามที่อยู่ดูแลรักษาแจ้งให้ทราบ เช่น คลองชลประทานสายใหญ่ฝั่งขวา การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของธนารักษ์พื้นที่ ร่วมกับผู้อำนวยการโครงการชลประทานในเขตท้องที่นั้น

ส่วนที่ ๗

ทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์

ข้อ ๒๗ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนสาธารณสมบัติของแผ่นดิน เป็นต้นว่า พระราชวัง การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๓

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการพระราชวัง

ข้อ ๒๘ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์

ข้อ ๒๙ ที่ดินซึ่งเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ส่วนที่ ๘

ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ข้อ ๓๐ ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่าที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ เป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ส่วนที่ ๙ ที่ดินของนิติบุคคล

ข้อ ๓๑ ที่ดินของนิติบุคคล นอกจากที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว การเขียนข้างเคียงให้ดำเนินการตามหมวด ๑

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคลนั้น

นิติบุคคลที่มีกฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้มีอำนาจทำการแทนตามที่กำหนดในกฎหมายนั้น เช่น ที่ดินของสหกรณ์ เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสหกรณ์ หรือผู้ที่คณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

ส่วนที่ ๑๐ ที่หวงห้ามเพื่อจัดที่ดินและปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๓๒ ข้างเคียงที่เป็นที่ดินหวงห้ามเพื่อจัดที่ดินตามพระราชบัญญัติจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ พ.ศ. ๒๕๑๑ หากที่ดินนั้นได้มีการจัดที่ดินในรูปแบบนิคมสร้างตนเอง หรือนิคมสหกรณ์แล้ว ให้เขียนข้างเคียงว่า นิคมสร้างตนเอง... หรือ นิคมสหกรณ์... แล้วเติมชื่อนิคมต่อท้าย เช่น นิคมสร้างตนเองคันกระได

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ปกครองนิคมสร้างตนเอง หรือผู้อำนวยการนิคมสหกรณ์

หากที่ดินดังกล่าวยังมิได้ดำเนินการจัดที่ดินและจัดตั้งนิคม ให้เขียนข้างเคียงตามกฎหมายที่หวงห้าม

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้ดูแลรับผิดชอบที่ดินนั้น

ข้อ ๓๓ ข้างเคียงที่เป็นที่ดินซึ่งได้จัดซื้อหรือเวนคืนตามพระราชบัญญัติการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘ เพื่อประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน หากมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกันกับข้างเคียงที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามหมวด ๑ ถ้ายังไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของเลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๓๔ กรณีข้างเคียงเป็นที่ดินในเขตพระราชฤไษฎีกากำหนดเขตปฏิรูปที่ดินฯ และมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินให้ดำเนินการตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ส.ป.ก.) เรื่อง วิธีปฏิบัติเกี่ยวกับการออกเอกสารสิทธิในที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๔ ดังนี้

๓๔.๑ ถ้าที่ดินอยู่ในพื้นที่เขตดำเนินการปฏิรูปที่ดิน และปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดินให้เขียนข้างเคียงว่า “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม” และให้ปฏิรูปที่ดินจังหวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายเป็นผู้ระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตร่วมกับผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดิน

๓๔.๒ ถ้าที่ดินอยู่ในพื้นที่นอกเขตดำเนินการ และปรากฏว่าที่ดินข้างเคียงมีผู้ครอบครองและทำประโยชน์โดยไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้เขียนข้างเคียงว่า “ที่มีการครอบครอง” และให้ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน

ส่วนที่ ๑๑

เขตป่าไม้

ข้อ ๓๕ ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า และเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ให้เขียนข้างเคียงตามชื่อประเภทของป่าไม้นั้น เช่น ป่าสงวนแห่งชาติ... แล้วเติมชื่อป่าตามหลักฐานที่ปรากฏในกฎหมาย

ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ) ให้เขียนข้างเคียงว่า ป่าไม้ถาวร

ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐) ให้เขียนข้างเคียงว่า ป่าชายเลน

๓๕.๑ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี (ป่าที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้รักษาไว้เป็นสมบัติของชาติ เมื่อวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๐) เฉพาะพื้นที่ที่ไม่อยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า เป็นหน้าที่ของสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ - ๑๓ หรือสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาที่รับผิดชอบในพื้นที่ หรือผู้ซึ่งสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้ที่ ๑ - ๑๓ หรือผู้ซึ่งสำนักจัดการทรัพยากรป่าไม้สาขาที่รับผิดชอบในพื้นที่มอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่ระดับปฏิบัติการหรือชำนาญงานขึ้นไป

๓๕.๒ การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินติดต่อกับเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรีเฉพาะพื้นที่ที่ถูกกำหนดให้เป็นเขตอุทยานแห่งชาติ หรือเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หรือเขตห้ามล่าสัตว์ป่า เป็นหน้าที่ของหัวหน้าอุทยานแห่งชาติ หัวหน้าเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หัวหน้าเขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายซึ่งดำรงตำแหน่งตั้งแต่นักวิชาการป่าไม้ปฏิบัติการ หรือเจ้าพนักงานป่าไม้ชำนาญงานขึ้นไป

ส่วนที่ ๑๒ ที่เช่า ที่ภูเขา

ข้อ ๓๖ เขา ภูเขา ให้เขียนข้างเคียงว่า ที่เขา ที่ภูเขา หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้ เช่น ที่เขามะขาม การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ส่วนที่ ๑๓ ที่สาธารณประโยชน์

ข้อ ๓๗ ที่สาธารณประโยชน์ประเภท แม่น้ำ คลอง บึง อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ และทะเลภายในน่านน้ำไทย ให้เขียนสภาพที่สาธารณชนนั้นแล้วเติมชื่อต่อท้าย เช่น แม่น้ำบางปะกง คลองบางกอกน้อย บึงสีไฟ ทะเลสาบสงขลา

การระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของกรมเจ้าท่า หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายร่วมกับนายอำเภอท้องที่และผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๓๘ ที่สาธารณประโยชน์ซึ่งได้มีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงแล้ว ให้เขียนข้างเคียงเช่นเดียวกับที่ดินที่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงตามหมวด ๓ ถ้ายังไม่มีหนังสือสำคัญดังกล่าวให้เขียนตามสภาพที่ใช้แล้วเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ป่าช้าสาธารณประโยชน์ ที่เลี้ยงสัตว์สาธารณประโยชน์ หากมีชื่อให้เขียนชื่อกำกับไว้โดยไม่ต้องเติมคำว่า สาธารณประโยชน์ เช่น ป่าช้าบ้านพริก ที่เลี้ยงสัตว์เขาไม้หลวง

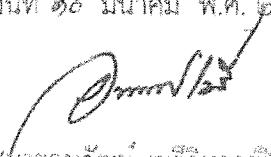
ที่สาธารณประโยชน์ที่มีสภาพตามธรรมชาติ เช่น ห้วย หนอง ลำราง ราง หรือถนน ทางที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันหรือโดยการอุทิศ ซึ่งมีใช้ทางหลวงตามพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. ๒๕๓๕ ถ้าเป็นที่สาธารณประโยชน์ที่มีชื่อเรียก ให้เขียนชื่อต่อท้ายสภาพที่สาธารณชนนั้น เช่น ห้วยแห้ง หนองละหาน ถ้าไม่มีชื่อให้เขียนคำว่า สาธารณประโยชน์ต่อท้าย เช่น ทางสาธารณประโยชน์ ห้วยสาธารณประโยชน์

การระวางซื้อและลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน เป็นหน้าที่ของนายอำเภอท้องที่ร่วมกับผู้บริหารองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

สำหรับทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้านต่อเนื่องกัน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อเดียว และลงชื่อรับรองเพียงครั้งเดียว

กรณีทาง ลำราง เหมือง ฯลฯ ที่มีชื่อเรียกเหมือนกันและมีเขตติดต่อเป็นข้างเคียงหลายด้านแต่ไม่ต่อเนื่องกัน การเขียนข้างเคียงในเอกสารให้เขียนชื่อและลงชื่อรับรองตามจำนวนด้านที่มีเขตติดต่อทุกด้าน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔



(นายอนันต์ เวทีวุฒาจารย์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๕

โดยที่เป็นการสมควร ปรับปรุงแก้ไขหลักเกณฑ์ และวิธีการสำหรับการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันซึ่งกฎหมายซึ่งกำหนดให้ผู้ใดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินบางประเภทเปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้สามารถแก้ไขปัญหาข้อขัดข้องเกี่ยวกับการลงชื่อเจ้าของที่ดินให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) ข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

- ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๕”
- ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป
- ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการลงชื่อเจ้าของที่ดินในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙ บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน
- ข้อ ๔ ในระเบียบนี้
- “เจ้าของที่ดิน” หมายความว่า ผู้ถือกรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงผู้เป็นเจ้าของที่ดินในฐานะผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินด้วย
- “หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน” หมายความว่า โฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และใบจอง
- ข้อ ๕ ให้ผู้อำนวยการสำนักงานมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
บุคคลธรรมดา

- ข้อ ๖ การเขียนชื่อเจ้าของที่ดินที่เป็นบุคคลธรรมดา ให้เขียนดังนี้
- ๖.๑ ให้เขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ฉานี้บรรดาศักดิ์และราชทินนาม ให้เขียนบรรดาศักดิ์และราชทินนาม แล้วเขียนชื่อตัว ชื่อสกุล ไว้ต่อท้ายกันในวงเล็บ

๖.๒ ผู้มีศัให้ระบุศไว้เป็นคำนำหน้านาม เช่น “ร้อยตำรวจตรี” “ร้อยตรีหญิง” ฯลฯ

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

๖.๔ พระภิกษุ ให้ลงชื่อเป็นพระภิกษุ (หากมีสมณศักดิ์ให้ระบุด้วย)

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

หมวด ๒

ที่ราชพัสดุ

ข้อ ๗ ที่ราชพัสดุซึ่งมิได้ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ และออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเป็นโฉนดที่ดิน หรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ลงชื่อ “กระทรวงการคลัง” เป็นเจ้าของที่ดิน

ผู้มีอำนาจจัดการแทนกระทรวงการคลัง คือ อธิบดีกรมธนารักษ์ หรือ ผู้ที่อธิบดีกรมธนารักษ์มอบหมาย

หมวด ๓

ที่ดินองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

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

ผู้มีอำนาจจัดการแทนองค์การบริหารส่วนจังหวัด คือ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด

ข้อ ๙ ที่ดินของเทศบาลนคร เทศบาลเมือง และเทศบาลตำบล ให้ลงชื่อตามประเภทของเทศบาล แล้วต่อท้ายด้วยชื่อของเทศบาล นั้น เช่น “เทศบาลนครเชียงใหม่” “เทศบาลเมืองชลบุรี” “เทศบาลตำบลโชคชัย” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทนเทศบาลแต่ละประเภท คือ นายกเทศมนตรีของเทศบาลนั้น

ข้อ ๑๐ ที่ดินขององค์การบริหารส่วนตำบลให้ลงชื่อองค์การบริหารส่วนตำบลและต่อท้ายด้วยชื่อขององค์การบริหารส่วนตำบล นั้น เช่น “องค์การบริหารส่วนตำบลท่าพริก”

ผู้มีอำนาจจัดการแทนองค์การบริหารส่วนตำบล คือ นายกองค์การบริหารส่วนตำบล

ข้อ ๑๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของกรุงเทพมหานคร ให้ลงชื่อ “กรุงเทพมหานคร”

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินของเมืองพัทยา ให้ลงชื่อ “เมืองพัทยา”

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ นายกเมืองพัทยา

ข้อ ๑๓ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่น ที่มีกฎหมายจัดตั้ง การลงชื่อและ
ผู้มีอำนาจจัดการแทนให้เป็นไปตามกฎหมายจัดตั้งนั้น

หมวด ๔

ที่ดินของรัฐวิสาหกิจ

ข้อ ๑๔ ที่ดินของรัฐวิสาหกิจใด ซึ่งกฎหมายกำหนดให้เป็นนิติบุคคล ให้ลงชื่อรัฐวิสาหกิจนั้น เช่น
“การไฟฟ้านครหลวง” “การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค” “การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย” “การรถไฟแห่งประเทศไทย” “การประปานครหลวง” “การประปาสวนภูมิภาค” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการแทน คือ ผู้บริหารรัฐวิสาหกิจที่มีชื่อตามกฎหมาย เช่น ผู้ว่าการการไฟฟ้านครหลวง
ผู้ว่าการการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ฯลฯ

หมวด ๕

ที่ดินเพื่อศาสนา

ข้อ ๑๕ ที่ดินของวัดในพระพุทธศาสนาให้ลงชื่อ ดังนี้-

๑๕.๑ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งวัดมีพระสงฆ์และได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมาแล้ว ให้เขียนว่า
“วัด ...” โดยลงชื่อวัดต่อท้าย เช่น “วัดพระเชตุพนวิมลมังคลาราม” ฯลฯ

๑๕.๒ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด ให้เขียนว่า “วัด (ที่ธรณีสงฆ์)”

๑๕.๓ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งสำนักสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด (ที่สำนักสงฆ์)”

๑๕.๔ ที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ธรณีสงฆ์ของสำนักสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด (ที่ธรณีสงฆ์ของ
สำนักสงฆ์)”

/ ผู้มี ...

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดในเรื่องการขอรังวัดรับโฉนดที่ดิน การขอสอบเขต การขอแบ่งแยก และการขอรับรองเขตที่ดิน หรือกิจการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับที่ดินที่เรียกชื่อต่างออกไปบ้าง แต่มีลักษณะใกล้เคียงกันเองเดียวกับกิจการ ๔ ประการที่กล่าวข้างต้น ให้เป็นไปตามมติของมหาเถรสมาคม ครั้งที่ ๑๖/๒๕๒๘ เมื่อวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๘ คือ

วัดที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล ให้เจ้าอาวาสมอบฉันทะให้สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติเป็นผู้ดำเนินการแทน (ผู้อำนวยการสำนักงานพระพุทธศาสนาจังหวัดเป็นตัวแทนของสำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ)

วัดที่ตั้งอยู่นอกเขตที่กล่าวแล้วในวรรคสาม ให้เจ้าอาวาสพิจารณาคัดเลือกทายกทายิกาแห่งวัดนั้น อันอยู่ในฐานะที่ควรแก่การเชื่อถือมีจำนวน ๒ หรือ ๓ คน เป็นผู้ดำเนินการแทนเจ้าอาวาส แต่ข้อตกลงใด ๆ ในการดำเนินการดังกล่าวต้องได้รับความเห็นชอบจากเจ้าอาวาสก่อน

ให้ผู้แทนวัดส่งหลักฐานการได้รับอนุญาตให้ตั้งวัด หลักฐานการได้รับพระราชทานวิสุงคามสีมา (ถ้ามี) ตราตั้งเจ้าอาวาส และหลักฐานอื่นที่เห็นสมควรประกอบเรื่อง

ข้อ ๑๒ ที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร วัดเบญจมบพิตร วัดเทพศิรินทราวาส วัดราชบพิธ วัดราชประดิษฐ์ และวัดนิเวศธรรมประวัติ การเขียนชื่อวัดให้มีความในข้อ ๑๕ อนุ ๑๕.๑ และ ๑๕.๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดตามวรรคแรก เป็นหน้าที่ของผู้อำนวยการพระคลังข้างที่ ในฐานะมรรคนายกในพระปรมาภิไธยของวัด

ข้อ ๑๗ ที่ดินของวัดร้างให้ลงชื่อ ดังนี้

๑๗.๑ ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่ตั้งวัดมาก่อนและกลายเป็นวัดร้างไม่มีพระสงฆ์ ให้เขียนว่า “วัด (ร้าง)”

๑๗.๒ ที่ดินซึ่งเคยเป็นที่ธรณีสงฆ์ของวัด และวัดนั้นกลายเป็นวัดร้าง ให้เขียนว่า “วัด (ที่ธรณีสงฆ์ร้าง)”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของวัดร้าง คือ สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติ หรือผู้ที่สำนักงานพระพุทธศาสนาแห่งชาติมอบหมาย

ข้อ ๑๘. ที่ดินของมิชซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพ และมิชซังโรมันคาทอลิกหนองแสง แยกได้เป็น ๓ ประเภท คือ สถานที่บาทหลวง สถานที่พักสอนศาสนา และที่ดินสำหรับทำประโยชน์ การลงชื่อเจ้าของที่ดิน ให้เขียนชื่อมิชซังโรมันคาทอลิก นั้น แล้วเขียนประเภทของที่ดินต่อท้ายภายในวงเล็บ เช่น “มิชซังโรมันคาทอลิกกรุงเทพ (สถานที่บาทหลวง)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของมัสยิดโรมันคาทอลิก คือ ประมุขของมัสยิด นั้น

ข้อ ๑๙ ที่ดินของมัสยิดอิสลาม ให้ลงชื่อมัสยิดแล้วต่อท้ายชื่อของมัสยิดที่ได้จดทะเบียนไว้ เช่น “มัสยิดยะลาอุดดิน (บ้านจะเอียน)” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของมัสยิด คือ คณะกรรมการของมัสยิด นั้น หรือผู้ที่คณะกรรมการมัสยิดมอบหมาย

หมวด ๖

ที่กุศลสถาน

ข้อ ๒๐ ที่กุศลสถานชนิดศาลเจ้าและอยู่ในปกครองของทางราชการ ให้ลงชื่อกรรมการปกครอง แล้วระบุชื่อศาลเจ้าต่อท้ายภายในวงเล็บ เช่น “กรรมการปกครอง (ศาลเจ้าคลองตันไทร)” ฯลฯ

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

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของศาลเจ้า เป็นหน้าที่ของอธิบดีกรรมการปกครอง

หมวด ๗

ที่ดินสภากาชาดไทย

ข้อ ๒๑ ที่ดินของสภากาชาดไทย ไม่ว่าจะเป็นที่ตั้งโรงพยาบาล สถานีกาชาดไทย หรือใช้ประโยชน์อื่น ให้ลงชื่อ “สภากาชาดไทย”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับที่ดินของสภากาชาดไทย คือ อุปนายกผู้อำนวยการสภากาชาดไทยหรือผู้ที่ได้รับมอบหมาย

หมวด ๘

ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ข้อ ๒๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ แยกพิจารณา ดังนี้-

๒๒.๑ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ ให้ลงชื่อ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว หรือ พระบรมราชินี โดยไม่ต้องกรอกข้อความในช่องบิดามารดา

ผู้มีอำนาจจัดการเป็นหน้าที่ของผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์ ซึ่งประกาศแต่งตั้งในราชกิจจานุเบกษา

สำหรับทรัพย์สินส่วนพระองค์ ของพระราชโอรส พระราชธิดา ในพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลใด ให้เขียนพระนาม นั้น และเขียนข้อความต่อท้ายพระนามว่า “ในรัชกาลที่”

พระราชวงศ์ นอกจากนี้ ให้เขียนพระนามแล้วรอกข้อความในช่องบิตามารดา ว่า “ใน” (ลงพระราชอิสริยยศศักดิ์ และพระนามพระชนนีที่ทรงกรม ลงพระนามกรม และพระนามพระชนนีหรือหม่อมห้าม)

๒๒.๒ ที่ดินอันเป็นทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ให้ลงชื่อ “ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์”

ผู้มีอำนาจจัดการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ คือ ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

หมวด ๙

ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

ข้อ ๒๓ ที่ดินสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ ซึ่งได้มาโดยมีผู้ทูลให้หรือได้มาจากการให้ ชื่อด้วยเงินรายได้ของสำนักงาน หรือแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินของสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ หรือโดยวิธีอื่น ให้ลงชื่อ “สำนักงานลูกเสือแห่งชาติ”

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ คือ เลขาธิการสำนักงานลูกเสือแห่งชาติ

หมวด ๑๐

ที่ดินสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๒๔ ที่ดินซึ่งได้จัดซื้อหรือเวนคืน เพื่อใช้ประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ลงชื่อ “สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม”

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม คือ เลขาธิการสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

หมวด ๑๑

ที่ดินสหกรณ์

ข้อ ๒๕ ที่ดินของสหกรณ์ ให้ลงชื่อ “สหกรณ์” แล้วเติมชื่อสหกรณ์ต่อท้าย เช่น “สหกรณ์การเกษตรเมืองราชบุรี จำกัด” ฯลฯ

ผู้มีอำนาจจัดการที่ดินของสหกรณ์ คือ คณะกรรมการสหกรณ์ นั้น หรือกรรมการคนใดคนหนึ่ง ที่คณะกรรมการสหกรณ์มอบหมาย

หมวด ๑๒

ที่ดินนิติบุคคลอื่น

ข้อ ๒๖ ที่ดินของบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิที่ได้รับอนุญาตแล้ว หรือนิติบุคคลอื่น ให้ลงชื่อตามหลักฐานที่ปรากฏในหนังสือสำคัญการจดทะเบียนสำหรับการถือที่ดินนั้น หากการได้มาเป็นการจำเป็นโดยตรงเพื่อดำเนินการตามวัตถุประสงค์ของนิติบุคคลแล้ว ย่อมถือที่ดินได้โดยให้เรียกหลักฐานเหล่านี้เพื่อตรวจสอบและรวมเรื่อง คือ

๒๖.๑ หนังสือสำคัญการจดทะเบียนก่อตั้งนิติบุคคล

๒๖.๒ หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ หรือตราสารจัดตั้ง

๒๖.๓ หนังสือรับรองรายชื่อ และสัญญาของผู้ถือหุ้น

๒๖.๔ หลักฐานแสดงว่าเป็นผู้มีอำนาจจัดการแทนนิติบุคคล

ผู้มีอำนาจจัดการแทนบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนที่จดทะเบียน สมาคม และมูลนิธิ หรือนิติบุคคลอื่น คือ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการ ประธานกรรมการ หรือผู้มีอำนาจจัดการตามหลักฐานที่ปรากฏในเอกสารแล้วแต่กรณี

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๔



(นายณวัฒน์ เณริวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๑๙๐๘๓

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารบี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง
เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๐๖๓๘๕ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๑๒๐๓๔ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๕๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔ ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการ
ตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม จำนวน ๑ ฉบับ
๒. ตัวอย่างรายงานการประชุม และหนังสือแจ้งผู้ขอ จำนวน ๓ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ ขึ้นไป ว่า เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ราษฎรไปแล้ว ในแต่ละเดือนให้ส่งแบบรายงานและเอกสารเรื่องราวให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด ผู้ตรวจราชการกรมที่ดิน หรือกรมที่ดิน ตรวจสอบแล้วแต่กรณี นั้น

โดยที่ปรากฏว่า แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรายงานเพื่อให้มีการตรวจสอบตามนัยดังกล่าวข้างต้น เป็นการดำเนินการภายหลังจากที่ได้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับเจ้าของที่ดินไปแล้ว กรณีจึงมิได้เป็นการป้องกันการกระทำความผิดเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วยแต่อย่างใด ขณะนี้ยังปรากฏว่ามีพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยคลาดเคลื่อนและไม่ชอบด้วยกฎหมายเนื่องจากนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย ซึ่งเป็นช่องทางเสื่อมวลชนทำให้เกิดความเสียหายกับกรมที่ดินอยู่เนืองๆ ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันมิให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายตามนัยดังกล่าวข้างต้น จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑ และ ๒ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป และให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานเดิมตั้งแต่ ๑๐ เปอร์เซ็นต์ขึ้นไป ให้เจ้าพนักงานที่ดินส่งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๖๖๑/๒๕๕๔

/ลงวันที่...

ลงวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๔ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมพิจารณาทุกเรื่อง โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

๑.๑ ในกรณีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ข., น.ส.๓ ก.) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ ขึ้นไป

๑.๒ ในกรณีหลักฐานเดิมเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง (น.ส.๒) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น.๕) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป

๒. เมื่อคณะกรรมการฯ พิจารณาเสร็จแล้ว ให้ทำบันทึกรายงานการประชุมการตรวจสอบแล้วลงนามร่วมกันเป็นหลักฐานรวมไว้ในเรื่องการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกเรื่อง และหากผลการพิจารณาเป็นไปในทางใดทางหนึ่งให้ดำเนินการดังนี้

๒.๑ กรณีที่คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่ามิได้เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการฯ ทำบันทึกรายงานการประชุมตามวรรคหนึ่ง แล้วแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการให้ผู้ขอต่อไป

๒.๒ กรณีที่คณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้คณะกรรมการฯ ทำบันทึกรายงานการประชุมตามวรรคหนึ่ง แล้วแจ้งให้เจ้าพนักงานที่ดินแจ้งผู้ขอทราบเพื่อกันเขตที่ดินดังกล่าวออก หากผู้ขอไม่ยินยอม ให้เจ้าพนักงานที่ดินงดดำเนินการสำหรับที่ดินแปลงนั้น แล้วแจ้งเหตุที่ไม่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้กับผู้ขอได้ พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ซึ่งหากผู้ขอมิได้อุทธรณ์ภายในกำหนดระยะเวลาตามกฎหมายดังกล่าว ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งยกเลิกคำขอต่อไป

๓. หากตรวจสอบพบว่าที่ดินแปลงใดได้รังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิมตามหลักเกณฑ์ข้อ ๑ โดยนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วยโดยที่พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง กรมที่ดินจะถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้นั้นจงใจไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบคำสั่งของทางราชการ ซึ่งนอกจากจะต้องได้รับโทษทางวินัยแล้วจะต้องรับผิดชอบทั้งทางแพ่งและทางอาญาด้วย และหากเรื่องใดคณะกรรมการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบไปโดยไม่ชอบด้วยระเบียบและกฎหมาย กรมการเฉพาะบุคคลที่มีความเห็นไม่ถูกต้องก็จะอยู่ในข่ายบกพร่องต่อหน้าที่ หรือปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ ซึ่งถือเป็นความผิดวินัยตามควรแก่กรณีด้วย

๔. กรณีการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดراجอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินให้ถือปฏิบัติตามหนังสือนี้ด้วยโดยอนุโลม

/อนึ่ง...

อนึ่ง การที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือฉบับนี้ มิได้เป็นการสั่งห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เนื้อที่เกินกว่า ๑๐ ไร่ ๑๐๐ ตารางวา แต่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์เนื้อที่เกินกว่าหลักฐานเดิมเป็นไปโดยรอบคอบ และป้องกันการออกโฉนดที่ดินไป โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงห้ามมิให้นำกรณีดังกล่าวไปสร้างเงื่อนไขหรือ นำเป็นข้อต่อรองกับผู้ขอออกโฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยเด็ดขาด.

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายอนันต์ ปงษ์ (ม.ร.ว.ป๋วย ฤทธิกุล)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๓๙๖๐

คำสั่งกรมที่ดิน
ที่ ๑๕๖๑/๒๕๕๔

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายการ
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

โดยที่แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ ขึ้นไป ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๐๒๓๘๕ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๑ และหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๙/ว ๑๒๐๓๔ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๕๒ กำหนดให้ต้องรายงาน เพื่อให้มีการตรวจสอบภายหลังจากที่ได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไปแล้ว ซึ่งไม่สามารถป้องกันการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายเนื่องจากนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วยแต่อย่างใด ประกอบกับขณะนี้มีกรณีที่ดินงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายตามนัยดังกล่าว โดยไม่ถือปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นช่องทางเสื่อมถอยก่อให้เกิดความเสียหายกับกรมที่ดินอยู่เนืองๆ จึงเห็นสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์กรณีเนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิมตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป เสียใหม่ โดยให้มีคณะกรรมการตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าวก่อนออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้กับผู้ขอ เพื่อให้การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง และสามารถป้องกันมิให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วยโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวง แบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๓ จึงแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายการ กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ดังต่อไปนี้

องค์ประกอบ

๑. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| (๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด | เป็นประธานคณะกรรมการ |
| (๒) หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน | เป็นกรรมการ |
| (๓) หัวหน้าฝ่ายทะเบียน | เป็นกรรมการ |
| (๔) หัวหน้าฝ่ายรังวัด | เป็นกรรมการ |

/๒.การออก...

๒. การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานที่ดิน จังหวัดสาขา หรือ ส่วนแยก ประกอบด้วย

- | | |
|----------------------------------|----------------------|
| (๑) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา | เป็นประธานคณะกรรมการ |
| หรือหัวหน้าส่วนแยก | |
| (๒) หัวหน้าฝ่ายทะเบียนในสาขา | เป็นกรรมการ |
| หรือส่วนแยก | |
| (๓) หัวหน้าฝ่ายรังวัดในสาขา | เป็นกรรมการ |
| หรือส่วนแยก | |
| (๔) ผู้แทนกลุ่มงานวิชาการที่ดิน | เป็นกรรมการ |
| ในสำนักงานที่ดินจังหวัด | |

อำนาจหน้าที่

๑. ให้คณะกรรมการฯ มีอำนาจหน้าที่ร่วมกันตรวจสอบเรื่องราวการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งมีผลการรังวัดได้เนื้อที่มากกว่าหลักฐานที่ดินเดิม กรณีหลักฐานเดิมเป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ข., น.ส.๓ ก.) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๑๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป หรือกรณีหลักฐานเดิมเป็นแบบแจ้งการครอบครองที่ดิน (ส.ค.๑) ใบจอง (น.ส.๒) หนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสร้างตนเอง (น.ค.๓) หรือหนังสือแสดงการทำประโยชน์ในเขตนิคมสหกรณ์ (ก.ส.น.๕) ผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้เนื้อที่เกินตั้งแต่ ๒๐ เพอร์เซ็นต์ขึ้นไป ว่าเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ อย่างไร โดยให้ความเห็นและจัดทำรายงานการประชุมไว้เป็นหลักฐานมีรายละเอียดการพิจารณาแต่ละแปลง พร้อมทั้งระบุเหตุผลให้ชัดเจน แล้วเก็บรายงานการประชุมรวมไว้ในสารบบเรื่องราวการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

กรณีการรังวัดเพื่อเปลี่ยนโฉนดตราจอง หรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” เป็นโฉนดที่ดินให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งนี้ด้วยโดยอนุโลม

๒. ให้คณะกรรมการตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าวให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ คำสั่งของทางราชการอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๓๐ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๕๔


(นายอนุสรณ์ ภูมิวิบูลย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ตัวอย่าง (กรณีมิได้นำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย)

รายงานการประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย

กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม

สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก.....

ครั้งที่...../.....

เมื่อวันที่.....

ณ

ผู้เข้าประชุม

- | | | |
|---------|--|---------------|
| ๑. | เจ้าพนักงานที่ดิน..... | ประธานกรรมการ |
| ๒. | หัวหน้าฝ่ายทะเบียน..... | กรรมการ |
| ๓. | หัวหน้าฝ่ายรังวัด..... | กรรมการ |
| ๔. | หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน/ผู้แทน..... | กรรมการ |

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ เรื่อง การรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม ราย.....

ผลการพิจารณา นาย/นาง/นางสาว.....ได้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓/น.ส.๓ ก.) จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ คณะกรรมการได้ร่วมกันตรวจสอบแล้วเห็นว่า ไม่มีการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดินโดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น เนื่องจาก.....

.....ซึ่งได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบแล้ว เห็นว่าตามหลักฐาน.....เดิม มีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามผลการรังวัดครั้งนี้

นาย.....(ชื่อ/ตำแหน่ง).....มีความเห็นแย้ง โดยมีเหตุผลว่า.....

๓.๒ถ้า.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

.....ผู้จัดรายงานการประชุม

.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอ

ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

เรียน

ตามคำขอรังวัดของท่านเมื่อวันที่.....พ.ศ.เพื่อออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ จากหลักฐาน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา นั้น

สำนักงานที่ดิน.....ขอเรียนว่าผลการรังวัดออกโฉนดที่ดินปรากฏว่า ได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าหลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่าเดิมคิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ และคณะกรรมการตรวจสอบการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม ตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่...../๒๕๕๔ ลงวันที่ ...มิถุนายน ๒๕๕๔ มีความเห็นว่าการดังกล่าวเป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานทางด้านทิศ.....มารวมด้วย ทำให้ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้น

ดังนั้น เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ของท่านตามนัยดังกล่าวข้างต้น เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารังวัดรวมเข้าไปด้วยโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้ จึงขอให้ท่านไปพบพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน.....ในวันที่.....เพื่อกันเขตสวนที่ดินซึ่งเป็นพื้นนอกหลักฐานออกให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริงต่อไป หากท่านมิได้ไปตามกำหนดดังกล่าว ถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการตามคำขอรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ต่อไป จะสั่งยกเลิกเรื่อง

อนึ่ง โดยที่คำสั่งไม่ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์นี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ต่อไปได้ หากท่านไม่เห็นด้วยและประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ยื่นอุทธรณ์ต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้ออกคำสั่ง ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ในกรณีที่มีการอุทธรณ์ หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้วไม่ว่าจะมีคำวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องต่อศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ.๒๕๕๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

เจ้าพนักงานที่ดิน.....



ตัวอย่าง (กรณีนำที่ดินนอกหลักฐานรวมเข้าไปด้วย)

รายงานการประชุม
คณะกรรมการตรวจสอบกรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย
กรณีได้เนื้อที่เกินจากหลักฐานที่ดินเดิม
สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก.....
เมื่อวันที่.....
ณ

ผู้เข้าประชุม

- | | |
|---|---------------|
| ๑.เจ้าพนักงานที่ดิน..... | ประธานกรรมการ |
| ๒.หัวหน้าฝ่ายทะเบียน..... | กรรมการ |
| ๓.หัวหน้าฝ่ายรังวัด..... | กรรมการ |
| ๔.หัวหน้ากลุ่มงานวิชาการที่ดิน/ผู้แทน..... | กรรมการ |

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่อง รับรองรายงานการประชุม

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่อง พิจารณา

๓.๑ การรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ กรณีเนื้อที่มากกว่าหลักฐานเดิม
ราย.....

นาย/นาง/นางสาว.....ได้ขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ (น.ส.๓/น.ส.๓ ก.)จากหลักฐาน..... เลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา ซึ่งผลการรังวัดได้เนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มากกว่า
หลักฐานเดิม.....ไร่.....งาน.....ตารางวา คิดเป็น.....เปอร์เซ็นต์ คณะกรรมการได้ร่วมกันตรวจสอบแล้ว
มีความเห็นว่า เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วย
กฎหมาย เนื่องจาก.....เห็นควรตัดระยะด้านทิศ.....ออก

.....(ชื่อ,ตำแหน่ง).....มีความเห็นแย้งว่า ไม่เป็นการนำที่ดินนอกหลักฐานมารวมออกโฉนด
ที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยไม่ชอบด้วยกฎหมายแต่อย่างใด เหตุที่ได้เนื้อที่เพิ่มขึ้นเนื่องจาก
.....โดยได้ตรวจสอบจากหลักฐาน.....ประกอบแล้ว เห็นว่าการรังวัดออกหลักฐาน
.....เดิม มีความคลาดเคลื่อนด้วยเหตุดังกล่าวจริง เห็นควรให้ออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ ตามผลการรังวัดครั้งนี้

มติที่ประชุม ที่ประชุมเสียงส่วนใหญ่เห็นว่าการรังวัดออกโฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงนี้ มีการนำ
ที่ดินนอกหลักฐานมารวมเข้าไปด้วย เห็นควรให้เจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอทราบ เพื่อกันเขตเนื้อที่ส่วนที่เกินจากหลักฐาน

/เดิมออก...

นาย/นาง/นางสาว.....
.....

เดิมออกให้ถูกต้องตามข้อเท็จจริง พร้อมทั้งแจ้งสิทธิอุทธรณ์และสิทธิในการฟ้องคดีปกครองให้ผู้ขอทราบตาม
พระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๙ ด้วย

๓.๒.....ฯลฯ.....

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง อื่นๆ

.....ผู้จัดรายงานการประชุม

.....ผู้ตรวจรายงานการประชุม

.....

.....

.....

.....

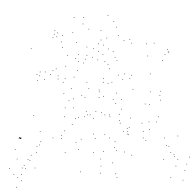
.....

.....

.....

.....

.....



ที่ มท ๐๕๑๖.๕/ว ๒๒๓๓๔



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ

แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

✓ สิงหาคม ๒๕๕๔

เรื่อง การรับรองแนวเขตที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยขณะนี้มีปัญหาในทางปฏิบัติของพนักงานเจ้าหน้าที่กรณีที่มีการรังวัดออก แบ่งแยก รวม สอบเขต หรือการรังวัดใดๆ ที่เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน และปรากฏว่ามีข้างเคียงติดต่อกับที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคารชุด หรือ ที่ดินจัดสรร ว่าผู้ใดจะเป็นผู้มีอำนาจระวางชี้และลงนามรับรองแนวเขตที่ดินข้างเคียง และปัญหาในการแก้ไข หลักฐานที่ดินข้างเคียง กรณีที่มีการรังวัดแล้วปรากฏว่า ข้างเคียงบางด้านมีการเปลี่ยนแปลงจากหลักฐานเดิม

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงขอให้จังหวัด สั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในกรณีดังกล่าว ดังต่อไปนี้

๑. กรณีที่ดินข้างเคียงเป็นที่ตั้งอาคารชุด

(๑) หากยังไม่มีการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุด กรรมสิทธิ์หรือ สิทธิครอบครองยังคงเป็นของผู้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การแจ้งหมายข้างเคียงจึงต้องแจ้งผู้มีชื่อดังกล่าว ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองเขต

(๒) ที่ดินแปลงนั้นได้มีการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ที่ดินที่เป็นที่ตั้ง อาคารชุดนั้นย่อมเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ตามมาตรา ๑๕ (๑) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งเจ้าของร่วมมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางนั้น ตามมาตรา ๑๔ แต่อำนาจในการจัดการและดูแลรักษา ทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นของนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา ๓๓ ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดจึงมีอำนาจหน้าที่ในการ ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นที่ตั้งอาคารชุด รวมไปถึงการระวางชี้และลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน โดยการจัดการดังกล่าว ดำเนินการโดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมาตรา ๓๕, ๓๖ ซึ่งเป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดนั้น แต่เนื่องจาก ชื่อที่ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินยังคงเป็นของบุคคลหรือนิติบุคคลผู้จดทะเบียนอาคารชุด มิได้มีชื่อของ นิติบุคคลอาคารชุดแต่อย่างใด แต่อำนาจหน้าที่ในการดูแลรักษาที่ดินที่ตั้งอาคารชุดเป็นของนิติบุคคลอาคารชุด โดยผลของกฎหมายแล้ว เพื่อมิให้เกิดปัญหาการแจ้งข้างเคียงไม่ถูกต้องตามข้อเท็จจริงเนื่องจากผู้มีชื่อในหนังสือ

/แสดงสิทธิ

แสดงสิทธิในที่ดินที่ตั้งอาคารชุดนั้นไม่ใช่ผู้มีอำนาจในการลงชื่อรับรองแนวเขต จึงให้สำนักงานที่ดินทุกแห่งตรวจสอบอาคารชุดที่อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินนั้น หากมีการจดทะเบียนอาคารชุดและนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งในสารบัญสำหรับจดทะเบียนของโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดินด้วยให้มีสีแดงออกจากรายการที่ได้จดแจ้งว่า “ที่ดินแปลงนี้ อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒” ว่า “อาคารชุดนี้ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ พร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ ส่วนสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบข้อมูลสารสนเทศแล้วให้หมายเหตุไว้ในฐานข้อมูลสารสนเทศด้วย การแจ้งหมายข้างเคียงจึงต้องแจ้งไปยังนิติบุคคลอาคารชุดนั้นๆ โดยผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งเป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดนั้นเป็นผู้ลงชื่อรับรองเขต

๒. กรณีที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินจัดสรร

(๑) กรณีที่ดินข้างเคียงมีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรร การแจ้งหมายข้างเคียงให้แจ้งเจ้าของที่ดินแปลงย่อยซึ่งมีชื่อในโฉนดที่ดินนั้นเป็นผู้ลงชื่อรับรองเขต

(๒) กรณีที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินประเภทสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรร หากเป็นที่ดินจัดสรรที่ยังมิได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๓ หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติดังกล่าว การแจ้งหมายข้างเคียงจึงต้องแจ้งให้ผู้จัดสรรซึ่งมีชื่อในโฉนดที่ดินนั้นเป็นผู้ลงชื่อรับรองเขต

(๓) กรณีที่ดินข้างเคียงเป็นที่ดินประเภทสาธารณูปโภคในโครงการจัดสรรซึ่งผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาตามมาตรา ๔๔ (๑) แห่งพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว และได้มีการจดทะเบียนลงชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในสารบัญจดทะเบียนหลังโฉนดที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคแล้ว การแจ้งหมายข้างเคียงจึงต้องแจ้งให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรซึ่งมีชื่อในโฉนดที่ดินไประวางชี้แนวเขต และเป็นผู้ลงชื่อรับรองเขต

๓. กรณีข้างรั้ววัดออกไปทำการรั้ววัดแล้วปรากฏว่าข้างเคียงบางด้านมีการเปลี่ยนแปลงจากหลักฐานเดิม เช่น เดิมจดเลขที่ดิน ในวันรั้ววัดปรากฏว่าได้มีการเปลี่ยนสภาพเป็นทางสาธารณประโยชน์ไปแล้ว แต่ยังไม่มีการแก้ไขหลักฐานของที่ดินแปลงนั้น ทำให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการแจ้งข้างเคียงไม่ถูกต้องในการรั้ววัดครั้งต่อไป ให้ข้างรั้ววัดบันทึกเหตุแห่งการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยให้เจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ดินข้างเคียง และผู้ปกครองท้องที่รับรองว่าสภาพของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นได้มีการเปลี่ยนแปลงไปจริง แล้วรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับชั้น และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือ

/เจ้าพนักงาน...

รวม ๓๒๖

เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้ส่วนแยก สั่งการให้ฝ่ายทะเบียนแก้ไขหลักฐานทางทะเบียนให้ตรงกับที่ช่างรังวัด
รายงานมา แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับการแก้ไข รวมถึงแก้ไขข้อมูลในฐานข้อมูลสารสนเทศ
ของสำนักงานที่ดินให้ถูกต้องตรงกันด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



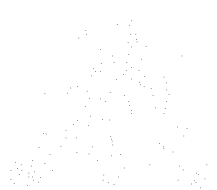
(นายอนันต์ เวชวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๐ ๒๙๘๔ ๐๖๔๑

โทรสาร ๐ ๒๕๐๓ ๗๙๖๐



บรรณานุกรม

หนังสือ

- คู่มือการปฏิบัติงานของข้าราชการกรมที่ดิน ภาควิชาการที่ดิน กองฝึกอบรม กรมที่ดิน
- คู่มือปฏิบัติงานการรังวัดเฉพาะราย สำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัด กรมที่ดิน
มกราคม ๒๕๕๓
- คู่มือเจ้าหน้าที่สอบสวนสิทธิโครงการเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน
กลุ่มพัฒนามาตรฐานการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ กรมที่ดิน
- วิวัฒนาการการออกโฉนดที่ดินและงานทะเบียนที่ดิน ๑๐๐ ปี กรมที่ดิน
๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔
- กรมที่ดิน.สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ
<http://www.dol.go.th>

๑. นายอนุวัฒน์ เหมธิวิ
๒. นายมงคล อินทล
๓. นายสุชาติ เต็งสุ
๔. นายสุรพล ศรีวิ

๑. นางเอมอร ประสิ
๒. นายวิศรุต พิทักษ