

(สำเนา)

ที่ มท. ๐๖๐๙/๒/ว. ๒๓๕๕๘

กรมที่ดิน

๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๔

เรื่อง การจัดทำหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินชั้นใหม่ตามมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินชั้นใหม่ ฯ

ขอส่งระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินชั้นใหม่
ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ข้าราชการ พ.ศ. ๒๕๖๔
มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินถือปฏิบัติต่อไป

อนึ่ง โดยที่ปรากฏว่าในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินข้าราชการ เมื่อ
เจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ยังไม่รับดำเนินการให้โดย
แจ้งว่าจะต้องจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินชั้นใหม่เสียก่อนนั้น ทำให้เกิดความเดือดร้อนแก่
เจ้าของที่ดิน

ระเบียบกระทรวงมหาดไทย

ว่าด้วยการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินชั้นใหม่
ในกรณีที่ดินแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ขำรุค สูญหาย
พ.ศ. ๒๕๒๔

ด้วยกระทรวงมหาดไทยเห็นสมควรวางระเบียบในการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินชั้นใหม่ ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ขำรุค สูญหาย เพื่อให้สอดคล้องกับมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ไว้ดังต่อไปนี้ คือ

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินชั้นใหม่ ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ขำรุค สูญหาย พ.ศ. ๒๕๒๔”

ข้อ ๒. ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๘/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๔๙๘ เรื่องการจัดทำโฉนดที่ดินชั้นใหม่ในกรณีที่โฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ขำรุค สูญหาย

ข้อ ๔. เมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า โฉนดที่ดิน ไปได้ส่วน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจองฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ขำรุค สูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนบันทึกเหตุการณ์เป็นอันตราย ขำรุค สูญหาย ไว้โดยชัดเจน เฉพาะกรณีสูญหายให้พนักงานเจ้าหน้าที่แต่งตั้งคณะกรรมการสืบสวนสอบสวนหาตัวผู้รับผิดชอบ และหาสาเหตุที่เอกสารสูญหายไปเสียก่อนที่จะดำเนินการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินชั้นใหม่ด้วย

ข้อ ๕. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดิน มาเพื่อพิจารณาและสั่งดำเนินการจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินชั้นใหม่ทั้งสองฉบับ คือฉบับสำนักงานที่ดินฉบับหนึ่งและฉบับเจ้าของที่ดินฉบับหนึ่ง โดยไม่ต้องให้ผู้มีสิทธิในที่ดินยื่นคำขอและไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ข้อ ๖. การจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินใหม่ทั้งสองฉบับตามข้อ ๕ ให้จัดทำโดยอาศัยหลักฐานเดิม ไม่ต้องไปทำการรังวัดในที่ดิน ให้ปฏิบัติทำนองเดียวกันกับการสร้างใบแทนโฉนดที่ดินแต่ไม่ต้องประกาศอย่างขอรับใบแทน โดยหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงไว้ในสารบัญจอทหะเขียนว่า “โฉนดที่ดิน (ใบโต้สวน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจอง แล้วแต่กรณี) ฉบับนี้จัดทำขึ้นใหม่ตามความในมาตรา ๖๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้

ข้อ ๗. เมื่อจัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งสองฉบับเสร็จแล้ว ฉบับเจ้าของที่ดินที่จัดทำขึ้นใหม่ ให้มอบแก่ผู้มีสิทธิในที่ดินลงชื่อรับไป ยกเว้นใบโต้สวนไม่ต้องมอบให้รับไป ส่วนฉบับสำนักงานที่ดินเก็บเข้าแฟ้มโฉนดที่ดิน สำหรับฉบับเจ้าของที่ดินเดิมให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุ โดยวิธีขีดเส้นขนานคู่ ณ ด้านหน้าของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน แล้วเขียนด้วยอักษรแดงว่า “โฉนดที่ดิน (ใบโต้สวน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจอง แล้วแต่กรณี) ฉบับนี้ยกเลิกโดยได้จัดทำขึ้นใหม่แล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” และลงชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วเก็บไว้ในสารบบสำหรับที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๘. ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราาย ขำรุด สูญหาย และฉบับเจ้าของที่ดินก็เป็นอันตราาย ขำรุด สูญหาย จนไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าตรงกับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับใด ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๑ (๑) แห่งกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ลงวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๔๙๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ แต่ไม่ต้องออกใบแทนและเรียกค่าธรรมเนียมอย่างเรื่องหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินเป็นอันตราาย ขำรุด สูญหาย เว้นแต่ค่าใบแทนให้บรรยายไว้ในคำขอรับใบแทนว่า “โฉนดที่ดิน (ใบโต้สวน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือใบจอง แล้วแต่กรณี) รายนี้เป็นอันตราาย ขำรุด สูญหาย ทั้งฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดิน” แล้วดำเนินการจัดทำขึ้นใหม่ทั้งสองฉบับตามระเบียบนี้

ข้อ ๙. เมื่อได้จัดทำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินขึ้นใหม่แล้ว หากพนักงานเจ้าหน้าที่
ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินหรือฉบับเจ้าของที่ดินที่สูญหายคืนมา ให้พนักงาน
งานเจ้าหน้าที่หมายเหตุตามข้อ ๗ แล้วเก็บไว้ในสารบบเช่นเดียวกัน.

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ ตุลาคม ๒๕๒๔
(ลงชื่อ) พลเอกสิทธิ จิรโรจน์
(สิทธิ จิรโรจน์)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(หมายเหตุ เว้นโดยหนังสือที่ มท. ๐๖๐๔/๒/ว. ๒๓๕๕๘ ลงวันที่ ๑๑ พ.ย. ๒๕)