



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้ ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕ คือ

(๑) การจดทะเบียนเล็กสิทธิหรือนิติกรรม เช่น เลิกเช่า เลิกการจำยอม เป็นต้น

(๒) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับการจำนอง เช่น การไถ่ถอน การชำระเงิน การผ่อนต้น การโอนสิทธิ การโอนหลุด เป็นสิทธิ การโอนชำระหนี้จำนอง การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนองหรือ หน้อันจำนองเป็นประกัน เป็นต้น

(๓) การไถ่ถอนจากการขายฝาก การปลดเงื่อนไขการไถ่หรือการ โอนสิทธิการไถ่จากการขายฝาก

(๔) การจดทะเบียนการไถ่มาจากการขายทอดตลาดโดยมีการ บังคับคดีทางศาล

(๕) การจดทะเบียนตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมประเภทอื่นต่อไปในวันเดียวกัน

(๖) เมื่อมีการประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ประเภทหนึ่งประเภทใดไว้ครบกำหนดแล้ว ต่อมามีการตกลงเปลี่ยน ประเภทการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนคู่กรณีฝ่ายผู้รับสัญญา

(๗) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใด ซึ่งได้กระทำติดต่อกันในวันเดียวกันเมื่อการจดทะเบียนลำดับแรกนั้นมีการ ประกาศตามข้อ ๕ แล้ว

(๘) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งศาล

(๙) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จำหน่าย ตามกฎหมายอื่น

(๑๐) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. หรืออสังหาริมทรัพย์อย่าง อื่นในที่ดินดังกล่าวรวมกับที่ดิน”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกข้อ ๖ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๔๙๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๑

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๖

พลเอก สิริธิ จิโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากการกำหนดประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งไม่ต้องประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๔๙๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๑ ยังไม่เหมาะสม สมควรแก้ไขเพิ่มเติมการกำหนดประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าว ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อให้ประชาชนผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินได้รับความสะดวกขึ้น ประกอบกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวไม่มีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินหรือกระทบกระเทือนสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้