

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๑

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ ราชกิจจานุเบกษา ๑๑ ธันวาคม ๒๔๘๗



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๘๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๘๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

ใบของ

ข้อ ๑. แบบใบของให้ทำตามแบบ น.ส. ๒ ท้ายกฎกระทรวง

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๔

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ ราชกิจจานุเบกษา ๑๑ ธันวาคม ๒๔๘๗

ข้อ ๒. การออกใบแทนใบจอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๒

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๓. แบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทำตาม
แบบ น.ส. ๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือแบบหมายเลข ๓ ท้าย
กฎกระทรวงเกษตรราชการ ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๕ ลงวันที่ ๒๕
ตุลาคม พุทธศักราช ๒๔๘๐

ข้อ ๔. การขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ดำเนินการ
การดังนี้

(๑) ให้ผู้ยื่นคำขอตามแบบ น.ส. ๑ ท้ายกฎ
กระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๘๗) ออกตามความ
ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗
ต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ
ท้องที่

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๔๒ ราชกิจจานุเบกษา ๑๑ ธันวาคม ๒๔๙๗

(๒) ในการยื่นคำขอตามที่กล่าวใน (๑) ให้ผู้ขอ
แนบใบจอง ใบเหี้ยมบ่า ตราจอง หรือใบแจ้งการครอบครอง
ตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย
ที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ สำหรับที่ดินแปลงนั้นด้วย

ข้อ ๕. เมื่อได้มีการพิสูจน์การทำประโยชน์ตามกฎหมาย
กระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความ
ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
แล้ว ก็ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๓
ให้ได้

ข้อ ๖. วิธีออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ
ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๓

โฉนดที่ดิน

ข้อ ๗. แบบโฉนดที่ดินมี ๓ แบบ คือแบบ น.ส. ๔ ก.,
น.ส. ๔ ข. และ น.ส. ๔ ค. ทำนองกระทรวงนี้

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๒ ราชกิจจานุเบกษา ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

ข้อ ๘. ที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้รับสิทธิ
ในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดิน
ที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมายแต่ห้ามมิให้ออกโฉนด
ที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางนำ
ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายคลอง

(๒) ที่เช่า ที่เช่าหรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดิน
ซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ

ข้อ ๙. การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้มีการรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออก
โฉนดที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินบอกหลักหมายเขตที่ดินไว้
ทุกมุมที่ดินของตน

(๒) ให้เจ้าของหรือผู้แทนให้ถ้อยคำตามแบบ น.ส. ๕
ท้ายกฎกระทรวงนี้

(๓) ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดิน
ประกาศการแจกโฉนดให้ทราบมีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศนั้น
ให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงาน
ที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๗

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ ราชกิจจานุเบกษา ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขต
เทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๐. ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๕
ให้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอและให้นำความ ที่กำหนด
ในข้อ ๘. มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๑. การออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตราขหรือสูญหาย
ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญานตนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน
โดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวน
จนเป็นที่เชื่อถือได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศให้ทราบ
มีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนัก
งานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการ
อำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และ
ในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงาน
เทศบาลอีก ๑ ฉบับ ถ้าผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและ
นำพยานหลักฐานมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้ว
สั่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนด
ก็ออกใบแทนให้ไปตามคำขอ

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๘

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ ราชกิจจานุเบกษา ๑๑ ธันวาคม ๒๔๘๗

(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดิน นำต้นฉบับอันชำรุดมาแสดงได้ก็ให้ออกใบแทนไปได้ ถ้าแต่ ต้นฉบับชำรุดจนไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าตรงกับโฉนดที่ดิน ฉบับใด จึงให้ดำเนินการสอบสวนและนำความใน (๑) มาใช้ บังคับโดยอนุโลม

(๓) ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษาเกี่ยวกับ โฉนดที่ดินและปรากฏว่า โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตรายชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ให้ปฏิบัติทำนองเดียวกับกรณี เจ้าของที่ดินมาขอใบแทนตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๔) ในกรณีเจ้าพนักงานสรรพากรขอให้ออกใบแทน โฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่ไม่ได้ชำระภาษีอากรซึ่งเจ้าพนักงาน ยึดขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา หรือโฉนด ที่ดินเดิมสูญหายหรือชำรุด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงาน สรรพากรเป็นคำขอและดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนด ไว้ (๓)

ฉบับพิเศษ หน้า ๑๕

เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๒๔ ราชกิจจานุเบกษา ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

(๕) ในกรณีอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแต่ไม่ได้โอนคดีที่ดินมา ก็ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔)

(๖) แบบของใบแทนโฉนดที่ดินให้ใช้แบบโฉนดที่ดิน แต่ให้เขียนคำว่า “ใบแทน” ด้วยอักษรแดงไว้ในสารบัญชจดทะเบียน แล้วลง วัน เดือน ปี ที่ออกใบแทน และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อรับรอง ส่วนโฉนดฉบับสำนักงานที่ดินให้จัดด้วยอักษรแดงไว้ในสารบัญชจดทะเบียนว่าได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินและลงวันเดือนปี ที่ออกใบแทนโฉนดที่ดิน และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงนามกำกับไว้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

พลเรือโท สุรวินวิวัฒน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



(น.ส. ๒)

ใบของ

ผู้
ที่คนตั้งอยู่

ทะเบียน

ตำบล.....

เล่ม.....

อำเภอ.....

หน้า.....

จังหวัด.....

สารบบเล่ม.....หน้า.....

ใบของฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่ารัฐได้ยอมให้ นาม.....

เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... เป็นบุตร.....

อายุ..... ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่..... ตำบล.....

อำเภอ..... จังหวัด.....

เข้าครอบครองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นชั่วคราว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ ประมาณ เส้น จด.....

ทิศใต้ ประมาณ..... เส้น จด.....

ทิศตะวันออก ประมาณ..... เส้น จด.....

ทิศตะวันตก ประมาณ..... เส้น จด.....

รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

นายอำเภอ



(น.ส. ๓)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่

ทะเบียน

ตำบล.....หมู่ที่.....เล่ม.....

อำเภอ.....หน้า.....

จังหวัด.....สารบบเล่ม.....หน้า.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นาม.....เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....

บุตร.....อยู่บ้าน.....เลขที่.....

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

ได้นำพิสูจน์ที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ตามหลักฐาน
ดังต่อไปนี้

ที่ส่นเนื้อ ประมาณ.....เส้น จด.....

ที่ส่นใต้ ประมาณ.....เส้น จด.....

ที่ส่นตะวันออก ประมาณ.....เส้น จด.....

ที่ส่นตะวันตก ประมาณ.....เส้น จด.....

จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงนาม.....นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

รูปที่ดินโดยประมาณ



ที่ดินระวาง..... โฉนดที่.....
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ..... เล่ม.....หน้า.....
 ตำบล..... อำเภอ.....

โฉนดที่ดินฉบับนี้ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน
 ที่ดินแปลงนี้อยู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....
 เจ้าพนักงานได้ทำการรังวัดพิสูจน์ถูกต้องแล้ว ตามสารบัญระวาง.....
 เลขที่ดิน.....คิดเป็นเนื้อที่ประมาณ.....ตารางวา
 หรือ ไร่ งาน วา

เขตติดต่อ

ทิศเหนือ จด.....
 ทิศใต้ จด.....
 ทิศตะวันออก จด.....
 ทิศตะวันตก จด.....

ให้ผู้ซื้อในโฉนดที่ดินนี้เป็นผู้สืบทอดตามกฎหมาย และต้องอยู่ในบังคับ
 แห่งกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินซึ่งคงใช้อยู่ในเวลานี้ และที่จะได้แก้ไขเปลี่ยนแปลง
 หรือบัญญัติขึ้นใหม่ในภายหลัง

ผู้สืบทอดที่ดินแปลงนี้ ถ้าจะทำการจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรมประการ
 ใด ให้นำโฉนดที่ดินนี้มาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมาย

ในกรณีที่มีการโอนกรรมสิทธิ์กัน ผู้รับโอนตามสารบัญยอมเป็นผู้ถือโฉนด
 ที่ดินนี้ต่อไป

โฉนดนี้ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ผู้ว่าราชการจังหวัด

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินระวาง
เลขที่กิน หน้าสำรวจ
ตำบล



โฉนดที่
เล่ม หน้า
อำเภอ

โฉนดที่ดินฉบับนี้ ได้ทึโดยพระบรมราชานุญาตใน พระบาทสมเด็จพระมหากษัตริย์แห่งประเทศไทย

ให้ให้แก่
ชื่อชาติ สัญชาติ

อยู่ที่ ในหมู่บ้านที่ ตำบล อำเภอ
จังหวัด ไร่ได้ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ พระราชทานพระบรมราชานุญาตให้ผู้ซื้อซึ่งได้ออกนามไว้แล้ว
ข้างบนนี้ ถือที่ดินแปลงนี้ไว้โดยที่ ตำบล อำเภอ
จังหวัด สำนักงานได้ลงเส้นกรรมเสัพพะณชนชั้นสุตรถูกต้องกันแล้ว ตามสำเนารัษฎการ
หมายเลขที่ดิน คิดเป็นเนื้อที่ประมาณ ไร่
คางงาหวือ

เขตที่ดินคือกับ

- ทิศตะวันออก ไร่
- ทิศตะวันตก ไร่
- ทิศเหนือ ไร่
- ทิศใต้ ไร่

ทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ฯ ให้ผู้รับพระราชทานพระบรมราชานุญาตถือที่ดินแปลงนี้ มีทั้งกรรมสิทธิ์และต้องยอมยกกรรมจำนน
จต้องประพฤติตามความในพระราชกำหนดกฎหมายสำหรับที่ดินซึ่งใช้อยู่ในเวลานี้และที่จะได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือตั้งเงินใหม่
ในภายหลังสืบไปเป็นทุกประการ

ถ้าผู้ใดจะได้รับประโยชน์จากที่ดินแปลงนี้ด้วยประการใด ๆ มีการซื้อขาย, จำนอง, เช่า, รับมรดก, ให้เป็น, ใ้ก่อน,
แลกเปลี่ยน, เป็นต้น ต้องทำฉันทนมาให้เจ้าพนักงานจดทะเบียนตามจองแนบแล้วจึงจะนับว่ากรรมของบุคคลด้วยกฎหมาย
นับแต่ถ้าเข้าถือไม่เกิน ๓ ปี จึงไม่จำเป็นจะต้องจดทะเบียน

เพื่อให้เป็นหลักฐานแห่งหนังสือฉันทนนี้ สำนักงานผู้มีชื่อในท้ายหนังสือนี้ ได้ลงชื่อและประทับตราตำแหน่ง
ไว้เป็นสำคัญแต่วันที่ เดือน พุทธศักราช

ที่
ศาลากลาง
จังหวัด
พิจิตร

ที่
ศาลากลาง
จังหวัด
พิจิตร

