



**ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด
และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย
พ.ศ. 2547**

โดยที่เห็นเป็นการสมควรรวบรวมและปรับปรุงเกี่ยวกับหลักเกณฑ์และวิธีการเรื่องการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมเป็นปัจจุบัน และ สอดคล้องกับแนวนโยบายการปฏิรูประบบราชการ อันจะส่งผลให้บริการประชาชนในด้านการรังวัดเป็นไป อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งเพื่อให้การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ดำเนินไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงวาง ระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอรังวัด การนัดรังวัด และการเรียก ค่าใช้จ่ายในการรังวัดเฉพาะราย พ.ศ. 2547”

ข้อ 2 ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ 3 ให้ยกเลิก

- | | |
|--|----------------------------|
| (1) หนังสือกรมที่ดิน ที่ 6137/2496 | ลงวันที่ 2 ธันวาคม 2496 |
| (2) หนังสือกรมที่ดิน ที่ 8942/2499 | ลงวันที่ 29 พฤศจิกายน 2499 |
| (3) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 43255 | ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2519 |
| (4) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการควบคุมงานรังวัดในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. 2523 | |
| ข้อ 4, ข้อ 5, ข้อ 6, ข้อ 7 และ ข้อ 8 | |
| (5) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 13697 | ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2523 |
| (6) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 16562 | ลงวันที่ 15 กรกฎาคม 2525 |
| (7) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0611/ว 18138 | ลงวันที่ 5 สิงหาคม 2525 |
| (8) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 22140 | ลงวันที่ 26 กันยายน 2529 |
| (9) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0705/ว 8703 | ลงวันที่ 9 พฤษภาคม 2533 |
| (10) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 29020 | ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2534 |
| (11) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 31611 | ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2535 |

/(10) หนังสือ. . . .

- (10) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 29020 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2534
- (11) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 31611 ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2535
- (12) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0606/ว 27998 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2538
- (13) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/19547 ลงวันที่ 23 มิถุนายน 2540
- (14) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 05108 ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2541
- (15) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 06467 ลงวันที่ 4 มีนาคม 2541
- (16) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท 0706/ว 17397 ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2542
- (17) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0706/ว 25689 ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2542
- (18) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 01535 ลงวันที่ 22 มกราคม 2544
- (19) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 17883 ลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2544
- (20) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท 0726/ว 25982 ลงวันที่ 28 สิงหาคม 2545

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ 4 ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานและส่งเสริมการรังวัดเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด 1

การรับคำขอรังวัด

ข้อ 5 การรับคำขอประเภทรังวัดสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน เมื่อเจ้าหน้าที่ได้เขียนคำขอตามแบบ ท.ด. 9 หรือจัดทำบันทึกข้อตกลงตามแบบ ท.ด. 16 แล้ว ให้ถ่ายหรือจำลองรูปแผนที่ในโฉนดที่ดินจากฉบับเจ้าของที่ดินไว้ด้านหลังคำขอโดยไม่ต้องเรียกค่าธรรมเนียม ถ้าเป็นกรณีแบ่งแยกให้แสดงรูปแผนที่สังเขปของการแบ่งแยก แล้วให้ผู้ลงชื่อรับรองรูปแผนที่ไว้ด้วย

ข้อ 6 การรับคำขอประเภทออกโฉนดที่ดิน ก่อนรับคำขอให้เจ้าหน้าที่และผู้ขอร่วมกันชี้ระวางแผนที่โดยใช้แบบบันทึกคำชี้แจงเรื่องตรวจและชี้แผนที่ระวาง (ร.ว.10) เมื่อพบที่ดินแปลงที่จะขอออกโฉนดที่ดินในระวางแผนที่แล้ว ให้เจ้าหน้าที่เขียนรูปแปลงที่ดินโดยประมาณรวมทั้งเขียนชื่อ ที่อยู่หรือตำแหน่งที่ดินของแปลงข้างเคียงทุกด้าน ถ้าที่ดินข้างเคียงไม่มีหลักฐานทางทะเบียนที่ปรากฏในสำนักงานที่ดิน ให้เป็นหน้าที่ของเจ้าของที่ดินเป็นผู้แจ้งชื่อและที่อยู่ของเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้เจ้าหน้าที่ทราบ การชี้ระวางแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินไม่ต้องเรียกค่าธรรมเนียม

/ข้อ 8. . . .

ข้อ 7 การรับคำขอประเภทการรังวัดเกี่ยวกับหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินแสดงความประสงค์ต่ออธิบดีพร้อมด้วยหลักฐานของที่ดินแปลงนั้นโดยยื่นผ่านเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่

ข้อ 8 การรับคำขอประเภทการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล การชี้ตำแหน่งที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานอื่น การรังวัดตรวจสอบที่สาธารณประโยชน์ที่ไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เป็นต้น ให้ถือว่าหนังสือที่แจ้งหรือขอความร่วมมือนั้นเป็นคำขอ

หมวด 2

การนัดรังวัด

ข้อ 9 เมื่อได้รับคำขอรังวัดแล้ว ให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดหรือผู้ได้รับมอบหมายลงบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.12) พร้อมกับกำหนดเงินค่าใช้จ่าย ชื้อข้างรังวัด วัน เวลาทำการรังวัดในใบนัดรังวัด (ท.ด.2 หรือ ท.ด.2 ก) โดยพิจารณาจากบัญชีคุมการนัดรังวัด (ร.ว.70) สำหรับสถานที่นัดพบให้เป็นไปตามความประสงค์ของผู้ขอรังวัด เมื่อนัดรังวัดให้แก่ข้างรังวัดผู้ใดให้ลงบัญชีคุมเรื่องประจำตัวข้างรังวัด (ร.ว.71) ของผู้นั้นด้วย จากนั้นให้ดำเนินการเขียนวันนัดรังวัดไว้ในบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว.12) บันทึกหน้าเรื่องการรังวัดที่ดิน (ท.ด.82)

ใบนัดรังวัดให้เขียนหมายเลขโทรศัพท์ของเจ้าของที่ดินผู้ยื่นคำขอรังวัด หมายเลขโทรศัพท์ของสำนักงานที่ดินและหมายเลขโทรศัพท์ของข้างรังวัดที่สามารถติดต่อได้โดยตรง (ถ้ามี) ทั้งฉบับที่แจกให้ผู้ขอและฉบับที่เก็บไว้ในเรื่อง

ข้อ 10 การนัดรังวัดให้ปฏิบัติ ดังนี้

10.1 การนัดรังวัดเฉพาะรายตามปกติทั่วไป ให้นัดทำการรังวัดตามลำดับที่ของผู้ยื่นคำขอ ห้ามนัดรังวัดข้ามลำดับ ให้นัดเรื่องรังวัดเรียงไปตามลำดับในบัญชีคุมการนัดรังวัด (ร.ว.70) ถ้าไม่สามารถทำการรังวัดได้ในวันนัด เช่น ผู้ขอแจ้งว่าน้ำจะท่วมก็ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้ตามแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.16) ว่าจะให้นัดทำการรังวัดวันใด โดยให้เลือกเอาวันใดวันหนึ่งแต่ต้องไม่ก่อนวันที่ได้นัดรังวัดไว้แล้ว โดยเก็บบันทึกนั้นเป็นหลักฐานรวมเรื่องไว้

10.2 การนัดรังวัดเฉพาะรายเป็นกรณีพิเศษโดยไม่ต้องนัดรังวัดตามลำดับคำขอ มีดังนี้

10.2.1 กรณีพนักงานสอบสวนแจ้งขอความร่วมมือเพื่อให้ข้างรังวัดไปทำการรังวัดที่ดินพิพาทซึ่งมีผู้ร้องทุกข์ไว้ต่อพนักงานสอบสวน ต้องให้พนักงานสอบสวนแจ้งผู้ร้องทุกข์ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปยื่นคำขอรังวัดสอบเขตหรือตรวจสอบเนื้อที่ ตามมาตรา 69 ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

/10.2.2 กรณี. . .

10.2.2 กรณีที่ดินจัดสรรนิตมุตสาหกรรม ซึ่งการนิตมุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยร่วมดำเนินการกับเอกชน และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้มีมติอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินรายนั้นได้แล้ว

10.2.3 กรณีการซื้อตำแหน่งที่ดินตามบันทึกข้อตกลงระหว่างกรมที่ดินกับหน่วยงานอื่น

10.2.4 กรณีการรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล

10.2.5 กรณีมีความจำเป็นเร่งด่วน จะต้องขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นราย ๆ ไป ทั้งนี้ ให้คำนึงถึงการนัดรังวัดโดยทั่วไป เพื่อให้เกิดความเหมาะสมเป็นธรรมดาด้วย

ข้อ 11 การนัดรังวัดให้ช่างรังวัดทำการรังวัดคนเดียวหลายรายในวันเดียวกันสามารถกระทำได้ ถ้าที่ดินที่ขอรังวัดอยู่ในบริเวณเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และไม่เกิดปัญหาแก่เจ้าของที่ดินหรือเจ้าของที่ดินข้างเคียงที่จะมารับรองแนวเขตที่ดิน

หมวด 3

การเรียกค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด)

ข้อ 12 ค่าใช้จ่ายในการรังวัดให้เรียกในลักษณะเหมาจ่ายตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. 2542 และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับจ่ายเงินค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. 2542 ซึ่งในการเรียกค่าใช้จ่ายให้พิจารณาจากประกาศจังหวัด โดยใช้เนื้อที่แปลงที่ขอรังวัดเป็นเกณฑ์ ในกรณีพื้นที่ที่ขอรังวัดมีปัญหาอุปสรรคต้องเพิ่มจำนวนวันทำการรังวัด ต้องเป็นกรณีที่มีเหตุผลสมควรหรือมีความจำเป็นเท่านั้น โดยให้ฝ่ายรังวัดบันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐาน แล้วเสนอขออนุมัติเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือผู้รักษาราชการแทนในวันที่ผู้ขอยื่นคำขอ พร้อมนำบันทึกดังกล่าวรวมไว้ในเรื่องด้วย

ข้อ 13 การรังวัดทำแผนที่พิพาทตามคำสั่งศาล ซึ่งมีใช้ไปทำการรังวัดตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เรียกค่าใช้จ่ายในลักษณะเหมาจ่ายโดยอนุโลม

ข้อ 14 การรังวัดเกี่ยวกับที่สาธารณประโยชน์ที่มีและไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เรียกเก็บเงินมัดจำรังวัดได้เท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายจริง

ข้อ 15 กรณีส่วนราชการขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปซื้อตำแหน่งที่ดิน ให้ปฏิบัติเป็นไปตามบันทึกข้อตกลงกับส่วนราชการนั้น

/ข้อ 16 กรณี. . . .

ข้อ 16 กรณีมีการคัดค้านการรังวัด หากมีการรังวัดใหม่ให้เรียกค่าใช้จ่ายในการรังวัดใหม่เท่าที่จำเป็นจากผู้ขอรังวัดโดยการเหมาจ่าย

ข้อ 17 การรับคำขอ การนัดพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้ปฏิบัติตามหมวด 1 และหมวด 2 โดยอนุโลม

ข้อ 18 การเรียกค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) ตามคำขอที่ยื่นไว้ก่อนระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับจ่ายเงินค่าใช้จ่าย (เงินมัดจำรังวัด) ในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ พ.ศ. 2542 ใช้บังคับ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2547

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์เสนะ
(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)
อธิบดีกรมที่ดิน