

คู่มือสำหรับประชาชน: การตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกกรรมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3,น.ส.3 ข)

หน่วยงานที่รับผิดชอบ:สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม

กระทรวง:กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ:การตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกกรรมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3,น.ส.3 ข)
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ:สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม
3. ประเภทของงานบริการ:กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ:จดทะเบียน
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 31 (พ.ศ. 2521) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497
 - 2) กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497
 - 3) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
 - 4) ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
 - จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
 - จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกกรรมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3,น.ส.3 ข)
สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) **สถานที่ให้บริการ**สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม โทร.0-4377-7528
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
หมายเหตุ (เวลาพัก 12.00 น. ถึง 13.00 น.)
12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

12.1 ประเพณีการขอร้งวัดแบ่งแยกเช่นแบ่งแยกในนามเดิมแบ่งกรรมสิทธิ์รวมแบ่งให้แบ่งขายแบ่งเวนคืนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์แบ่งได้มาโดยการครอบครองตามมาตรา 1367 แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แบ่งตามคำพิพากษาศาลและแบ่งจัดสรรที่ดินเป็นต้น

12.2 ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์

12.2.1 ครั้งแรกในวันยื่นคำขอติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมระยะเวลาให้บริการ)

12.2.2 ครั้งที่สองในวันจดทะเบียนติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อรับบัตรคิวและรอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมระยะเวลาให้บริการ)

12.3 พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2497) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497 และที่แก้ไขเพิ่มเติมรวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

12.4 ระยะเวลาดำเนินการ

1) วันยื่นคำขอ (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 60 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ขอคู่กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือประเภทนิติกรรมที่ขอจดทะเบียนซึ่งอาจใช้เวลาต่างกันกรณีแบ่งแยกที่ดินหลายแปลงและในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติเป็นต้น

2) การนับระยะเวลารอคอยปิดประกาศครบ 30 วันนับแต่ปิดประกาศฉบับสุดท้ายการนำส่งประกาศและปิดประกาศรวม 10 วันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินลงนามและทำหนังสือแจ้งผู้ขอภายใน 5 วันทั้งนี้ระยะเวลาอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริงเป็นกรณีไป เช่นกรณีได้รับหลักฐานการปิดประกาศจากไปรษณีย์หรือผู้ขอล่าช้าหรือหลักฐานการปิดประกาศสูญหายต้องปิดประกาศใหม่เป็นต้น

3) วันจดทะเบียน (1 วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ 160 นาที (ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่องเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ขอคู่กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือประเภทนิติกรรมที่ขอจดทะเบียนซึ่งอาจใช้เวลาต่างกันกรณีแบ่งแยกที่ดินหลายแปลงและในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติเป็นต้น

12.5 กรณีมีการแก้ไขคำขอหรือเปลี่ยนแปลงประเภทการรังวัดแบ่งแยกประเภทต่างๆเช่นแบ่งให้แบ่งขายแบ่งเวนคืนแบ่งได้มาโดยการครอบครองและแบ่งจัดสรรที่ดินเป็นต้นต้องมีขั้นตอนเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงและตามจำนวนแปลงที่แบ่งแยก

เป็นกรณีไป

12.6 ก่อนออกไปทำการรังวัดผู้ต้องวางเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าใช้จ่ายเพื่อใช้เรียกเก็บในการรังวัดเกี่ยวกับการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์สามารถตรวจสอบได้จากประกาศจังหวัดซึ่งปิดประกาศไว้ณสำนักงานที่ดินในพื้นที่ให้บริการโดยใช้เนื้อที่เป็นเกณฑ์ในการคำนวณค่าใช้จ่ายในการรังวัดแต่ต้องไม่เกินอัตราในบัญชีค่าใช้จ่ายตามแบบกแบบขแบบคและแบบงท้ายระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2558 ลงวันที่ 5 มิถุนายน 2558 (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย)

12.7 ระยะเวลาการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดินผู้ยื่นคำขอสามารถตรวจสอบได้จากรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. 19) ประจำเดือนล่าสุดของแต่ละสำนักงานที่ดินหรือรายงานประจำเดือนล่าสุดของสำนักงานที่ดินอำเภอซึ่งมีระยะเวลาการนัดรังวัดตั้งแต่ 15 - 1,000 วัน

12.8 ตรวจระเบียบและรอผลสอบถาม (ถ้ามี) แบ่งได้เป็น 3 ช่วงเวลาได้แก่

12.8.1 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 15 วัน

- กรณีไม่ต้องสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 81) และไม่ต้องสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่นโดยหัวหน้าฝ่ายรังวัด/หัวหน้างานตรวจระเบียบ 6 วัน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกพิจารณาสั่งการ 3 วัน การเงินถอนจ่าย 2 วัน เบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 1 วัน เขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 3 วัน

12.8.2 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 34 วัน

- กรณีวันทำการรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต (ท.ด. 38) จากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวางชี้แนวเขตที่ดินแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงนามรับรองแนวเขตที่ดินโดยไม่คัดค้านการรังวัดและผลการรังวัดปรากฏว่า 1.) การรังวัดตรวจสอบเนื้อที่หรือแบ่งแยกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) ได้รูปแผนที่เท่าเดิมแต่เนื้อที่ต่างจากเดิมรูปแผนที่ต่างจากเดิมแต่เนื้อที่เท่าเดิมรูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิมหรือ 2.) การรังวัดรวมตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) ได้รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. 81) โดยให้รอผลการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง 30 วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือเมื่อครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้านให้เบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 1 วัน เขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) 3 วัน

12.8.3 ใช้ระยะเวลาดำเนินการ 67 วัน

- กรณีวันทำการรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต (ท.ด. 38) เนื่องจากไม่อาจติดต่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้และผลการรังวัดปรากฏว่า 1.) การรังวัดตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3, น.ส.3ข.) ได้รูปแผนที่และเนื้อที่ต่างจากเดิม พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งหนังสือสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่นแล้วรอผลการสอบถามที่อยู่แล้วจะ

ส่งหนังสือเรื่องการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด.81) รวมทั้งให้ช่างรังวัดออกไปปิดประกาศณที่ว่าการเขต/ที่ว่าการอำเภอและณบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงโดยใช้เวลา 3 วันและให้รอผลการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง 30 วันนับแต่วันที่ส่งหนังสือเมื่อครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้านให้เบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3,น.ส.3ข.) 1 วันเขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. 3,น.ส.3ข.) 3 วัน

12.9 กรณีมีเหตุขัดข้องเช่นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมไม่สามารถตกลงแนวเขตที่จะแบ่งแยกกันได้มีการคัดค้านการรังวัดผู้ขอไม่สามารถนำชี้แนวเขตที่ดินได้มีทางสาธารณประโยชน์ตัดผ่านผู้ขอไม่ยินยอมให้แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์น้ำท่วมมีการแก้ไขคำขอผู้ขอมีความประสงค์นัดตรวจสอบใหม่เป็นต้นอาจเป็นเหตุให้ต้องงดทำการรังวัดหรือยกเลิกคำขอรังวัดหรือนัดรังวัดตรวจสอบใหม่แล้วแต่กรณีโดยที่ระยะเวลาดำเนินการอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริง

12.10 หลังจากรับคำขอแล้วถ้าที่ดินที่ขอแบ่งแยกเป็นน.ส.3 / น.ส.3 ผู้ขอไม่ประสงค์จะเปลี่ยนเป็นน.ส.3 กหรือที่ดินน.ส.3 / น.ส. 3 ขหรือแบบหมายเลข 3 ที่ขอตรวจสอบเนื้อที่ผู้ขอประสงค์จะเปลี่ยนเป็นน.ส.3 ก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือก่อนออกน.ส.3 กให้ประกาศมีกำหนด 30 วันโดยปิดไว้ในที่เปิดเผยณสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอที่ทำการกำนันที่ทำการองค์รปกครองส่วนท้องถิ่นและบริเวณที่ดินแห่งหนึ่งฉบับ (ประกาศตามกฎหมาย 30 วันการนำส่งประกาศและปิดประกาศ 10 วันและทำหนังสือแจ้งผู้ขอภายใน 5 วันรวมเป็น 45วัน)

12.11 การเปลี่ยนน.ส.3 / น.ส.3 ขเป็นน.ส.3 ก่อนรับคำขอให้ผู้ขอชี้ระวางรูปถ่ายทางอากาศก่อน (คู่มือสำหรับประชาชน เรื่องการชี้ระวางแผนที่หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ)

12.12 กรณีที่มีการคัดค้านการรังวัดและช่างรังวัดได้ทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณาถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลงแต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายหากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายใน 90 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน(น.ส.3,น.ส.3ข) นั้นต่อไป

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ขั้นตอนที่ 1ยื่นคำขอ -ยื่นคำขอ - ตรวจเอกสาร หลักฐาน-สารบบที่ดิน/ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน -	1 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัด มหาสารคาม	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		รับคำขอสอบสวน/ตรวจอายัด - กรณีแบ่งกรรมสิทธิ์รวมต้องทำบันทึกข้อตกลงแบ่งกรรมสิทธิ์รวม - ผู้ขอลงนามในคำขอ - เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอ - ผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม - ฝ่ายรังวัดดำเนินการนัดรังวัด/กำหนดวันทำการรังวัด/ช่างผู้ทำการรังวัด/ค่าใช้จ่ายในการรังวัด - ผู้ขอวางเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดและรับใบนัดทำการรังวัด (ท.ด. 2 ก)			
2)	การพิจารณา	ขั้นตอนที่ 2 รอการรังวัด - เจ้าหน้าที่ค้นหาซื้อที่อยู่เจ้าของที่ดินข้างเคียง - จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.38) - ค้นหาหลักฐานแผนที่ - ระยะเวลาการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดินผู้ยื่นคำขอสามารถตรวจสอบได้จากรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. 19) ประจำเดือนล่าสุดของแต่ละสำนักงานที่ดินหรือรายงานประจำเดือนล่าสุดของสำนักงานที่ดินอำเภอซึ่งมีระยะเวลาการนัดรังวัด	240 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		ตั้งแต่ 15 - 1,000 วัน			
3)	การพิจารณา	ขั้นตอนที่ 3 ทำการรังวัด - ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัด/คำนวณแผนที่และเนื้อที่/จัดทำต้นร่างแผนที่/รายการรังวัด/ต่อเลขที่ดินเลขหน้าสำรวจ/ เขียนใบสำคัญ/รายงานผลการรังวัด - กรณีต้องส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.38 ค) หรือส่งหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.81) หรือส่งหนังสือสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น (ถ้ามี) ให้ดำเนินการภายใน 20 วันนับจากวันทำการรังวัดวันแรก	30 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม	-
4)	การพิจารณา	ขั้นตอนที่ 4 ตรวจระเบียบและรอผลสอบถาม (ถ้ามี) - กรณีไม่ต้องสอบถาม (ท.ด. 81) และไม่ต้องสอบถามที่อยู่ใช้ระยะเวลา 15 วัน - กรณีต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.	15 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		81) รวมทั้งเบิกและเขียน น.ส. 3 ,น.ส.3ข. ใช้ ระยะเวลา 34 วัน - กรณีต้องรอผลสอบถาม ที่อยู่/ปิดประกาศและรอผล สอบถาม (ท.ด. 81) รวมทั้ง เบิกและเขียนน.ส. 3, น.ส.3 ข. ใช้ระยะเวลา 67 วัน			
5)	การพิจารณา	ขั้นตอนที่ 5 เรียกผู้ขอ - เรียกผู้ขอ - รอผู้ขอมาจดทะเบียน - จัดทำคำขอแบ่งแยก สัญญา/บันทึกข้อตกลง - ประกาศการจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรม	45 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัด มหาสารคาม	-
6)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	ขั้นตอนที่ 6 จดทะเบียน - ยื่นหนังสือแสดงสิทธิใน ที่ดิน/ตรวจสอบเรื่อง/ตรวจ อายุต/เจ้าพนักงานที่ดินสั่ง จดทะเบียน/ผู้ขอลงนามใน คำขอ/สัญญา/บันทึก ข้อตกลง (ถ้ามี)/ - แก่ ทะเบียน/กันเขตในหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดิน/แก้ไข หมายเลขหลักเขตที่ดินหรือ เครื่องหมายที่ดิน -คำนวณ ค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน -	1 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัด มหาสารคาม	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง/เรียกผู้ขอสอบสวนก่อนจดทะเบียน/ลงนามจดทะเบียนและประทับตราประจำตำแหน่ง - แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญา (ถ้ามี) - ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญา (ถ้ามี)			

ระยะเวลาดำเนินการรวม 107 ถึง 1,092 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอนและระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว 32 วันทำการ

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินคือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.3, น.ส.3 ข)	กรมที่ดิน	1	1	ฉบับ	-
2)	บัตรประจำตัวประชาชน (กรณีบุคคลธรรมดา)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-
3)	สำเนาทะเบียนบ้าน (กรณีบุคคล	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ธรรมดา)					
4)	ทะเบียนสมรส (กรณีบุคคล ธรรมดา) (ถ้ามี การจดทะเบียน สมรส)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-
5)	หนังสือรับรองนิติ บุคคลซึ่ง สาระสำคัญต่างๆ ในหนังสือรับรอง ที่นำมาแสดงยัง เป็นปัจจุบันและ สำเนาหนังสือ รับรองนิติบุคคล ดังกล่าวซึ่งผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบ อำนาจ) รับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา (กรณีผู้ขอเป็นนิติ บุคคล)	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	1	1	ฉบับ	-
6)	บัตรประจำตัว ประชาชนสำเนา	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยื่นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ทะเบียนบ้านของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล และตราประทับ ของนิติบุคคล (กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่าง ลายมือชื่อของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (กรณีผู้ขอเป็นนิติ บุคคล)					

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	หลักฐานการ เปลี่ยนชื่อตัวชื่อ สกุล (กรณีบุคคล ธรรมดา) (ถ้ามี การเปลี่ยนชื่อตัว ชื่อสกุลไม่ตรงกับ ชื่อตัวชื่อสกุลใน หนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดิน)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-
2)	ทะเบียนหย่า (กรณีบุคคล	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ธรรมดา) (ถ้ามี การจดทะเบียน หย่า)					
3)	หนังสือยินยอมให้ ทำนิติกรรมของคู่ สมรสกรณีที่ต้อง ให้ความยินยอม เช่นเป็นสินสมรส ที่ใส่ชื่อไว้เพียงผู้ เดียวเป็นต้น (ถ้า มีคู่สมรสโดยชอบ ด้วยกฎหมายและ เป็นสินสมรส) ยกเว้นกรณีคู่ สมรสแสดงตัว ยินยอมให้ทำนิติ กรรมด้วยตนเอง (กรณีผู้ขอเป็น บุคคลธรรมดา)	-	1	0	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)
4)	ใบมรณะบัตรคู่ สมรส (กรณี บุคคลธรรมดา) (กรณีคู่สมรสถึง แก่กรรม)	กรมการปกครอง	1	0	ฉบับ	-
5)	รายงานการ ประชุมของนิติ บุคคลที่มีมติให้ทำ นิติกรรมพร้อม รายละเอียดที่ เกี่ยวข้อง (กรณี นิติบุคคลมี	-	1	1	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	กรรมการเพียงคนเดียวไม่ต้องใช้ รายงานการประชุมเว้นแต่ ข้อบังคับของนิติบุคคลต้องประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งหมดให้ แสดงรายงานการประชุม ผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา (กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล)					
6)	หนังสือมอบ อำนาจ (ถ้ามี) และบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้านที่ผู้มอบ อำนาจรับรอง ความถูกต้อง พร้อมบัตร ประจำตัว	-	1	1	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้านของผู้รับมอบ อำนาจกรณีนิติ บุคคลต้องมี ตัวอย่างลายมือ ชื่อของกรรมการ หรือผู้มีอำนาจทำ การแทนนิติ บุคคลมาแสดง ด้วย					
7)	กรณีกฎหมาย กำหนดให้ต้องมี หลักฐานคำ ยินยอมหรือต้อง ได้รับอนุญาตจาก หน่วยงานใดหรือ บุคคลใดก่อนต้อง นำหลักฐานนั้นมา แสดงด้วยเช่น กรณีรังวัดแบ่ง ระหว่างจำนอง เป็นต้น (ต้นฉบับ)	-	1	0	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)
8)	หลักฐานการ เวนคืนที่ดินกรณี เวนคืนที่ดิน	-	1	0	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)
9)	หลักฐานการ ได้รับอนุญาตให้ ทำการจัดสรร ที่ดินและเอกสาร ที่เกี่ยวข้องกรณี	-	1	1	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	แบ่งจัดสรรที่ดิน					
10)	คำพิพากษาหรือ คำสั่งศาลและ หนังสือรับรองคดี ถึงที่สุดกรณีแบ่ง ตามคำพิพากษา หรือคำสั่งศาล หรือโดยมีคำ พิพากษา)	-	1	1	ฉบับ	-

16. ค่าธรรมเนียม

1) ค่าคำขอแปลงละ

ค่าธรรมเนียม5 บาท

หมายเหตุ -

2) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียน แปลงละ

ค่าธรรมเนียม50 บาท

หมายเหตุ -

3) ค่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงละ

ค่าธรรมเนียม50 บาท

หมายเหตุ -

4) ค่าประกาศแปลงละ

ค่าธรรมเนียม10 บาท

หมายเหตุ -

5) ค่ามอบอำนาจ (ถ้ามี) เรื่องละ

ค่าธรรมเนียม20 บาท

หมายเหตุ -

6) ค่าอากรแสตมป์มอบอำนาจทั่วไปเรื่องละ

ค่าธรรมเนียม30 บาท

หมายเหตุ -

7) ค่าอากรแสตมป์มอบอำนาจเฉพาะเรื่องละ

ค่าธรรมเนียม10 บาท

หมายเหตุ -

- 8) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ

ค่าธรรมเนียม10 บาท

หมายเหตุ -

- 9) ค่าธรรมเนียมรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ

ค่าธรรมเนียม30 บาท

หมายเหตุ -

- 10) ค่าธรรมเนียมตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ

ค่าธรรมเนียม30 บาท

หมายเหตุ -

- 11) ค่าธรรมเนียมแบ่งแยกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ

ค่าธรรมเนียม30 บาท

หมายเหตุ -

- 12) ค่าคำนวณเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงละ

ค่าธรรมเนียม30 บาท

หมายเหตุ -

- 13) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ

ค่าธรรมเนียม15 บาท

หมายเหตุ -

- 14) การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2541) และกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. 2497

ค่าธรรมเนียม0 บาท

หมายเหตุ -

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม

หมายเหตุ-

- 2) ช่องทางการร้องเรียนผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม

หมายเหตุ-

- 3) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมที่ดินโทร. 0 2141 5678-9

ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดมหาสารคาม 0 4377 7298 สายด่วน 1567

หมายเหตุ-

- 4) **ช่องทางการร้องเรียน** ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา^{ชั้น} 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่ทม. 10210
- หมายเหตุ-**

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1) แบบฟอร์มและตัวอย่างการเขียนหนังสือมอบอำนาจ
(สามารถขอตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry)
- 2) บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการออกการตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกและรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แบบก)
-

19. หมายเหตุ

ระยะเวลาดำเนินการรวม

ระยะเวลาดำเนินการรวมหมายถึงระยะเวลาที่กำหนดไว้ 92วันบวกกับระยะเวลารอการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดินฯในชั้นตอนที่ 2 เช่น 92วัน + ระยะเวลารอการรังวัด15 วัน = 107วันหรือ 92วัน + ระยะเวลารอการรังวัด 1,000 วัน = 1,092 วัน

- กรณีไม่ต้องสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่นแต่ต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.81) ระยะเวลาจะเพิ่มขึ้น9วันจากระยะเวลาดำเนินการรวม

- กรณีต้องรอผลสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น / ปิดประกาศและต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. 81) ระยะเวลาจะเพิ่มขึ้น42วันจากระยะเวลาดำเนินการรวม

วันที่พิมพ์	20/07/2558
สถานะ	คู่มือประชาชนอยู่ระหว่างการจัดทำ / แก้ไข (User)

จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดมหาสารคาม ทต.มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-