

ที่.....

กรมทะเบียนที่ดิน

กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

วันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๐๐

อธิบดีกรมทะเบียนที่ดิน แจ้งความมายัง เกษตรมนตรี

ควบคุมสิ่งเกตุกรายงานทาง ๆ ที่เกษตรมนตรี แต่ เจ้าพนักงานที่ดินบางเขต

จังหวัด หรือขอราชการไปยังกรมทะเบียนที่ดินอ้างแต่เรื่องใหม่ซึ่งเกิดขึ้นเท่านั้น ส่วน

เดิม ถ้าคำสั่งกระทรวง ๆ คำสั่งกรม ๆ ที่ได้สั่งไว้เป็นหลักฐานแล้วนั้น หากใครอ้างหรือท้วง

ไม่ เพราะฉะนั้น ถึงขั้นสืบไป ถ้าจะรายงานขอความไปยังราชการใด ๆ ไปยังกรม  
ทะเบียนที่ดิน เมื่อมีเรื่องเดิมแล้วสั่งใด ๆ ที่ได้สั่งไว้แล้ว แล้วเรื่องเดิมแล้วสั่ง  
นั้น ๆ ไปควม ให้ศึกษาเนาคำสั่งฉบับนี้ไปให้เจ้าพนักงานที่ดินต่าง ๆ ในเขตที่ทราบ  
ทั่วกัน เมื่อได้รับไว้แล้ว แลจัดการไปประการใดในรายงานในทราบ.

ขอได้รับคำสั่งแสดงความนับถือของข้าพเจ้า

(ลงนาม) ท. ... ทะเบียนกิจ

... นอธิบดี

๔ ธันวาคม พระพุทธศักราช ๒๕๖๔

เกมกรรมเขตที่ดินโลก ภิธานเวียน มหาอำนาจคหบดีพระยาสุระเกษมกรโศภน อธิบดีกรมทะเบียนที่ดิน

ควยโครับรายงานเกมกรจังหวัดที่จัตวาที่ ๑๑๑/๑๑๖๔ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๔ ว่าเวลาที่จนจะเริ่มการประกาศแจกโฉนด ซึ่งพนักงานโคทำการเดินสำรวจและขอเช่าโฉนดตราจอง เป็นโฉนดแผนที่ไว้เมื่อ พ.ศ. ๒๕๖๖ และ พ.ศ. ๒๕๖๗ อยู่แล้ว แต่ยังมีปัญหาที่ข้องใจในเรื่องระเบียบการบางอย่าง เก่งว่าจะชักของขึ้นในเวลาลงมือแจกโฉนด มีข้อความดังนี้ ๑. ตามที่ขอเสนอติกระทวงเกมกรการ พ.ศ. ๒๕๖๗ เรื่อง เรียกเงินค่าธรรมเนียมที่ดินลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๗ ข้อ ๒ มีว่าค่าธรรมเนียมหลักเช่า (ก) ที่ดินซึ่งเจ้าพนักงานกำหนดหมายเช่าในเวลาที่โคเดินสำรวจให้เจ้าพนักงานเรียกค่าธรรมเนียมหลักเช่าจากเจ้าของที่ดินแปลงละ ๓ บาท บวกเข้ากับค่าธรรมเนียมรังวัดซึ่ง เจ้าของที่ดินต้องเสียตามอัตราในหมวด ๑ แห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗ แต่ให้รวมเรียกจากเจ้าของที่ดินในเวลาแจกโฉนดหรือโอนย้ายโฉนดนั้น สงสัยว่า -

ก. โฉนดที่ทำการเดินสำรวจทั้งตำบลไม่ขอเช่าหรือรังวัดตกค้างนั้น จะให้เรียกค่าหลักเช่าแปลงละ ๓ บาท แลค่ารังวัดน้อยกว่า ๕๐ ไร่ แปลงละ ๓ บาท ควบทั้ง ๒ อย่างหรือให้เรียกค่าหลักเช่าแปลงละ ๓ บาทอย่างเดียว

ข. ถ้าเรียกทั้ง ๒ อย่างแล้ว ค่าธรรมเนียมหลักที่วางให้รวมบวกกับค่าธรรมเนียมรังวัดนั้นจะนำข้อแสดงพร้อมทั้งค่ารังวัดหรือนำส่งคลัง เพราะค่ารังวัดข้อแสดงเปิดเรื่อง ค่าหลักนำส่งคลังโอนย้ายเงินทางกรุงเทพฯ ไม่ใครวมกัน

๒. ตามที่ขอที่จะปฏิบัติในเรื่องโฉนดตราจองมรดกที่ดินโลกที่จะเป็นโฉนดแผนที่ ที่ ๒/๒๕๖๖ ลงวันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ข้อ ๑ ว่า ถ้าโฉนดตราจองฉบับใดมีการแก้ไขเป็นประเภทต่าง ๆ ที่กรรมสิทธิ์ไม่เด็ดขาด เช่น ๑. ขายฝาก เรา เหล่านี้ ถ้ายังไม่โคได้โฉนดหรือยังไม่หมดอายุสัญญาเช่า ให้เขียนโฉนดแผนที่ตามโฉนดตราจองเดิมกัน เมื่อโคเขียนโฉนดแผนที่ตามโฉนดตราจองเดิมแล้ว

ก. การแก้ไขเป็นหลังโฉนดแผนที่ บอกรูปประเภทการเหล่านี้จะควรจดทะเบียนหมายอะไร อย่างไร โฉนดแผนที่หรือโฉนดแผนที่หรือไม่

ข. แลจะให้ดูสัญญาทั้ง ๒ ฝ่ายรับรองหรือลงลายมือกันไว้บ้างก็ได้ที่ใหม่

ค. สัญญาเดิมจะคงทำอะไรอีกบ้าง

๓. โฉนดตราจองฉบับใดที่ปรากฏในเวลาเดินสำรวจว่าเป็นอันครายหรือเวลาเดินสำรวจปรากฏว่ายังมีอยู่ แต่เป็นอันครายหายสูญไปภายหลังก็ดี แลจะ

ของที่ดินยังมีโฉนดรับใบแทนโฉนดตราของไปดังนี้ <sup>วันที่</sup> เวลาออกโฉนดแทนนี้กระทรวงที่เจ้า  
ของขอประกาศใบแทนโฉนดตราของตลอดก็ใบแทนโฉนดตราของให้เสียก่อน จึงจะให้  
รับโฉนดแทนที่โฉนดหรือประการใด เพราะความหัวข้อที่จะปฏิบัติในเรื่องออกโฉนดตรา  
ของมณฑลพิษณุโลกที่กล่าวแล้วในขอข้างบนแห่งขอ ๓ วรรคสุดท้ายมีว่า "หอพะ เป็น  
กลางชื่อโฉนดตราของ เป็นสิ่งสำคัญเดิม ถ้าชื่อเป็นสิ่งสำคัญเดิมแล้ว เมื่อเทียบกับโฉนด  
ตราของ ตราแดง อย่างเก่า เป็นต้นตราก็เป็นแต่ตราสีน้ำเงินเท่านั้น

๔. ตามประกาศกระทรวงเกษตราธิการลงวันที่ ๔ มกราคม พ.ศ. ๒๔๖๖  
มีว่า ที่ ๆ มีโฉนดตราของแล้วไม่คงเรียกค่าธรรมเนียมใด ๆ นอกจากค่าหลักที่มิถ  
ลงพิมพ์กับค่าช่วยการกำหนดในการเดินสำรวจนั้น สงสัยว่าค่าช่วยการกำหนดที่เรียก  
จากเจ้าของที่ดิน หรือเบิกเงินของรัฐบาล เพราะเดินสำรวจทั้งตำบลไม่ใช้เดินสำรวจ  
ที่กลาง ถ้าเรียกจากราษฎรจะเรียกเสียอย่างไร เพราะที่ดินที่กำหนดนำรังวัด  
ไว้มีประเภทเดินสำรวจออกโฉนดบาง สอเบครโฉนดตราของบางรวมทั้งอยู่ ไม่ทราบ  
ว่าจะเสียอย่างไร และราษฎรที่จะต้องถูกเสียในเวลารับโฉนด ก็คงจะมาไม่พร้อมกัน

๕. ตัวอย่าง นาย ก. มีโฉนดโฉนดตราของตาย เวลาารังวัด ข. บุตร  
นำพนักงานรังวัดลงชื่อ นาย ก. ไว้ตามโฉนดตราของเดิม ต่อมา ข. บุตรโผลมาขอประ  
การรับมรดก แลเจ้าพนักงานไปประกาศแลโอนแก่หะ เป็นโฉนดตราของ เป็นชื่อ ข.  
แลโคกแก้ไขใบโฉนดไปเป็นชื่อ ข. แล้ว เรื่องนี้เวลาจากโฉนดจะต้องเรียกค่า  
โฉนดตามคำสั่งกรมหะ เป็นที่ดินที่ ๒๔/๒๖๔๔ ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๔๖๔ แห่ง  
ขอ ๒ หรืออย่างไร

๖. เรื่องออกโฉนดแทนที่ในที่ ๆ มีโฉนดตราของเดิมแล้ว ไม่คงให้  
เจ้าของที่ดินยื่นเรื่องราวขอรับโฉนดด้วยหรือไม่ ทั้ง ๒ ข้อนี้ เกษตรจังหวัดพิศิตรขอ  
คำสั่ง แลตัวอย่าง เพื่อจะได้ปฏิบัติต่อไป

ความปัญหาขอรับของ ๒ ข้อที่เกษตรจังหวัดพิศิตรมีความสงสัยหาข้อ  
ชี้แจงเห็นว่าควรจัดการตามทางใดดังนี้ -

ขอ ๑. ก. ควรเรียกแต่ค่าหลักเชครแดง ๓ บาทอย่างเคยตาม  
กฎเสนาบดีกระทรวงเกษตราธิการฉบับที่ ๒๐/๓๓๕๐ ลงวันที่ ๒๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๔๖๓  
แห่งขอ ๒ ก.

ข. ส่วนค่าธรรมเนียม หรือค่าธรรมเนียมเรื่อง คำหลักที่นำเงินส่งพระคลัง  
ขอ ๒. การออกโฉนดแทนที่เปลี่ยนโฉนดตราของ เครื่องหมายในโฉนด  
คงจะไม่ตรงกันทุกแปลง ฉะนั้นที่กรมสิทธิยังไม่เกิดขาดซึ่งใดจัดการไปแล้วตามคำสั่ง  
กรมหะ เป็นที่ดินที่ ๒/๒๔๖๖ ลงวันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๔๖๖ แห่งขอ ๓ ควรจะ  
บรรยายข้างล่างในของแก่หะ เป็น (ควมหมักแดง) ว่า ที่ดินแปลงนี้เนื่องกับโฉนดตรา  
ของที่... เดิม... นำ... ตำบล... อำเภอ... จังหวัด... โภษิต  
เจนตรากรมเสนาบดีกรมงานที่... กับ... พร้อมทั้งลงวันเดือน พ.ศ. ขอไว้ด้วย ส่วน

กรมทะเบียนที่ดิน  
กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

วันที่ ๑ กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๕๐๘

แจ้งความมายัง อธิบดีกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การเกินสำรวจรังวัดหมายเขตที่ดินสำหรับเปลี่ยนโฉนดตราจอง  
เป็นโฉนดแผนที่ตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๖ นั้น ตามที่ได้กระทำอยู่  
แล้วยังบกพร่องอยู่บ้าง ฉะนั้น เหตุนี้จึงมีดังนี้

๑. ที่ดินแปลงใด ๆ ที่มีชื่อในโฉนดตราจองหรือผู้ที่มีโฉนดตราจอง  
โดยได้โฉนดทะเบียนโฉนดตราจองแล้วมาขอรังวัดที่ดินแปลงนั้นเป็นผู้ถือกรรม  
สิทธิ์ในที่ดินบางส่วน การเขียนโฉนดใหม่เขียนออกไปตามนั้น ส่วนค่าธรรมเนียม  
ออกโฉนดที่ดินประเภทนี้ไม่เรียก คงเรียกแต่ค่าหลักแปลงละ ๓ บาท แต่จำนวน  
ที่ดินมากกว่าโฉนดตราจองเดิมแล้วจึงเรียกค่าจองเพิ่มตามพระราชบัญญัติออก  
โฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๖

๒. ฉะนั้นมาซึ่งรังวัดชื่อไม่ตรงกับโฉนดตราจอง เช่นในโฉนด  
ตราจองมีชื่อ ก. แดงว่า ก. ชายหรือยกที่ดินเป็นต้น โดยมีโฉนดทะเบียนโฉนด  
ที่นำรังวัดลงชื่อผู้นำเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินบางส่วน ถือเหมือนหนึ่งว่าเป็นที่เกิน  
รังวัดที่ดิน โฉนดตราจองสำหรับที่ดินแปลงนี้ถือเป็นหนังสือสำคัญเดิมแต่หลักค่าจอง  
การเขียนโฉนดใหม่ก็เขียนออกในชื่อผู้นำ ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดินประเภท  
ที่เรียกค่าโฉนด ส่วนค่าจองเรียกเฉพาะจำนวนที่ดินที่มากกว่าในโฉนดตราจอง  
เดิม

๓. ที่ดินที่เจ้าของโฉนดตราจองมีโฉนดประเภทนี้และมีโฉนดทะเบียน  
ประเภทมรดก ถ้ามีผู้นำโฉนดตราจองเช่นนี้มาขอรังวัดแล้วอ้างว่าเป็นผู้ควรรับ  
มรดกแล้ว ก็จัดการให้เช่นเดียวกันกับข้อ ๒

อนึ่ง คำสั่งฉบับนี้ขอออกให้รอความชดเชยกับคำสั่งฉบับนี้แล้ว ให้ชดเชย  
สิ่งนี้แทน

๑. ทั้งนี้ ให้ถือเป็นระเบียบปฏิบัติสืบไป.

(ลงนาม) พระยาสุรเกษมทร โสภณ  
อธิบดีกรมทะเบียนที่ดิน.

หนังสือสัญญาจำหน่ายสำหรับผู้รับหรือผู้จำหน่ายแก่สำหรับพหุชน เป็นที่คั่นกองบรรยายเช่น  
เกี่ยวกับ นิตินันต์ นรอนันต์ ถึง โฉนดแผนที่หรือโฉนดตราจอง เท่านั้น

ข้อ ๑. เมื่อนับว่าโฉนดตราจองเป็นสิ่งสำคัญเดิมแล้วไม่ควรทำใบแทน  
โฉนดตราจองขึ้นอีก เพียงแต่ให้ทำคำตราสินักพอ แลควรบรรยายอย่างข้อ ๒.

ข้อ ๔. ควรจัดการตามกฎหมายเดิมที่กระทรวงเกษตราธิการฉบับที่ ๑๑  
ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๔๖๖ แห่งข้อ ๑.

ข้อ ๕. เมื่อมีโฉนดตราจองเดิมอยู่แล้ว ไม่ควรเรียกค่าโฉนดอีก

ข้อ ๖. ผู้ซึ่งจะมารับโฉนดแผนที่ ควรคงยื่นเรื่องราวขอรับโฉนดทุก  
แปลง แลความความเห็นทั้ง ๒ ข้อที่ราชเจ้าโคกรวยเขียนมาแล้วนี้เกี่ยวกับระเบียบ  
การ จะคงความความคำริทของกรมพระ เป็นที่คั่นหรือไม่ ขอประทานคำสั่งเพื่อเป็น  
ทางปฏิบัติต่อไป ได้คิดสำเนาตัวอย่างโฉนดแผนที่ซึ่งมีการแก้ไข เขียนเนื่องจากโฉนด  
ตราจองเดิมตามปัญหาข้อ ๒ ทั้งนี้ฉบับส่งมาพร้อมกับรายใ้งานนี้.

ควรมีแล้วแต่จะโปรด.

อำนาจตรี (เซ็น) พระชราทรพิทักษ์

สำเนาอันถูกต้อง.

วันที่ ๑๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๖๔

อธิบดีกรมทะเบียนที่ดิน แจ้งความมายังอำนาจคดีพระธรรมาธิบดีทักษ์

เกษมกรรมเขตที่ดินโลก

รายงานที่ ๑๐๖/๔๑๑ ลงวันที่ ๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๖๔ ทาริอระ เบียบ  
การ เปลี่ยนโฉนดตราจอง เป็นโฉนดแผนที่รวม ๖ ซอ นั้น

เรื่องนี้ กรมทะเบียนที่ดินได้ตรวจพิจารณาแล้ว ฉะนั้น ทั้ปฏิบัติกรดังข้อ  
ไปนี้

๑. ก. ทั้จัดการตามประกาศเสนาบดีกระทรวง เกษตราลงวันที่ ๘ มกราคม  
พ.ศ. ๒๔๖๖ ซอ ๑.

ข. ถ้าเป็นเรื่องที่ดินรังวัด ทั้ความที่กล่าวไว้ในประกาศเสนาบดีลงวันที่  
๔/๑๑/๖๖ แห่งขอ ๒ แลวกั ทั้แยกโค

๒. ก. ของแก่ทะเบียนไม่ของบรรยายอย่างไร เพราะเรื่องเดิมมีอยู่ใน  
สารบบแล้ว ทั้จักไปตามคำสั่งกรมทะเบียนที่ดินฉบับที่ ๒/๒๔๖๖ ลงวันที่ ๔ มกราคม  
พ.ศ. ๒๔๖๖ ซอ ๓.

ข. ไม่จำเป็นของ ทั้ดูสัญญาขนาดลงลายมืออีก เพราะหลักฐานเดิมมีอยู่แล้ว

ก. สัญญาเดิมทั้ง ๓ ฉบับ ทั้เขียนด้วยหมึกแดงไว้ ทั้มีชวงขายมือวา ทั้ที่  
แปลงนี้ไ้ค้อออกโฉนดแผนที่หมายเลขที่. แลวแลลงวันเดือน พ.ศ. เห็นนามเจ้าพนักงาน  
กำกับไว้

๓. ทั้ทำคำตราสินไว้ไม่ของออกทั้บนแทนโฉนดตราจองอีก เพราะไ้ค้อออก  
โฉนดทั้หมดแล้ว แต่วิธีที่จะประกาศยกเลิกถ้าไม่ประกาศนั้น ทั้จัดการตามรายงานประชุม  
เจ้าพนักงานที่ดินฉบับที่ ๑ พ.ศ. ๒๔๖๑ ซอ ๒๔ และคำสั่งระเบียบการกรมทะเบียนที่ดิน  
เรื่องออกทั้บนแทนโฉนดแล้บนแทนไ้ค้อส่วนฉบับที่ ๒๖ แลที่ ๒๗ ลงวันที่ ๑๔ แลที่ ๑๗  
มีนาคม พ.ศ. ๒๔๖๓

๔. ถ้าเกินสารวจทั้งคำบตี ทั้ปฏิบัติกรตามกฎเสนาบดีกระทรวง เกษตรา  
ฉบับที่ ๑๑ ลงวันที่ ๒ กันยายน พ.ศ. ๒๔๖๖ ซอ ๑.

๕. ทั้ปฏิบัติกรตามคำสั่งกรมทะเบียนที่ดินฉบับที่ ๒๔/๖๖๑๔ ลงวันที่ ๑  
กรกฎาคม พ.ศ. ๒๔๖๔ ซอ ๑ คือการรวมเนียบออกโฉนดที่ดินไม่ของเรียก คงเรียก  
แตกาหลักแปลงละ ๓ บาท ๓๐

๖. ทั้ปฏิบัติกรตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดินที่ ๑๖๗ มาตรา ๑๔  
อนึ่ง การทาริอระเรื่องระเบียบการซึ่งมีกฎหมายคำสั่งบังคับไว้ ทั้ปฏิบัติ  
โดยทั้คเจนเขานี้แล้ว ทั้มีปัญหามาอย่าง ทั้คำสั่งกรมทะเบียนที่ดินจะยกขึ้นวินิจฉัยไม่ ฉะนั้น  
กอไป ทั้พระมีกระวังีหมาก.

ขอไ้รับคำแสดงความนับถือของราชเจ้าคย.