

คำสั่งที่ ๒ / ๒๕๖๘



### เรื่อง การจำหน่ายฤชาขายฝาก รวม โฉนด แต่แบ่งไว้เฉพาะโฉนด

ตามรายงานประชุมเจ้าพนักงานที่ดินฉบับที่ ๒ ข้อ ๑๓๒ ว่าด้วยเรื่อง  
สัญญาจำหน่ายฤชาขายฝากรวมกันหลายโฉนดโดยสัญญาฉบับเดียว แต่เวลา  
ไถ่แบ่งไว้เฉพาะโฉนดบางโฉนด ที่ประชุมตกลงเห็นพร้อมกันว่า ถ้าจะไถ่  
เฉพาะโฉนดเป็นราย ๆ ก็ทำได้ แต่ให้บรรยายเหตุผลไว้ ความแจ้งใน  
รายงานประชุมแนบแล้ว

กรมทะเบียนที่ดินเห็นว่า ตามข้อตกลงที่กล่าวมาแล้ว หอทะเบียน  
ที่ดินบางมณฑลแถบบางจังหวัดอาจเข้าใจแตกต่างกันได้ แลปฏิบัติไปคน  
ละอย่าง เพื่อให้เป็นระเบียบเดียวกันทั่วไป จึงให้ปฏิบัติดังต่อไปนี้

๑) หนังสือสัญญาจำหน่ายฤชาขายฝากทุกฉบับที่จะไถ่โดยวิธีที่กล่าว  
มาแล้ว ต้องบรรยายให้ปรากฏดังนี้

“โฉนดโฉนดหมายเลขที่..... ผู้รับจำหน่ายผู้รับซื้อฝากได้รับต้น  
เงิน.....บาท แยกดอกเบี้ยจากผู้จำหน่ายฤชาขายฝากเสร็จแล้ว ส่วนโฉนด  
หมายเลขที่..... แลที่..... ยังจำหน่ายฤชาขายฝากอยู่ เงินจำหน่ายฤชา  
เงินขายฝากแห่งสัญญาข้อ..... ในเวลาดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน..... บาท



วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....

(ลงชื่อ) ..... ผู้รับจํานำญผู้รับข้อฝาก

(ลงชื่อ) ..... พยาน

(ลงชื่อ) ..... ผู้จํานำญผู้ชายฝาก

(ลงชื่อ) ..... พยาน

เจ้าพนักงานทัก

ประทัมตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ

การบรรยายนี้ ถ้าบรรยายได้ในสัญญาพอกก็ให้เขียนบรรยายลงไว้  
ถ้าบรรยายไม่พอกก็ให้ใช้กระดาษอีกแผ่นหนึ่งเขียนต่อลงกับหนังสือสัญญา  
ทุกฉบับ เมื่อจัดการเสร็จแล้วคืนให้คู่สัญญาไป

๒) การจํานำญชายฝากจะรวมกี่ โฉนดในสัญญา ฉบับ เดียว ก็ ตาม  
การส่งรายงานกรรมสิทธิ์ไปยังกรมทะเบียนที่ดิน ต้องส่งทุก ๆ โฉนด ๆ ละ  
หนึ่งฉบับ การเขียนให้เขียนเครื่องหมายของหนังสือสำคัญเช่นเดียวกัน  
กับหนังสือสัญญาทุกประการ

๓) การไถ่จะแบ่งไถ่เฉพาะโฉนดใดก็ตาม รายงานกรรมสิทธิ์  
ต้องส่งทุก ๆ โฉนด ๆ ละหนึ่งฉบับเช่นเดียวกับข้อ ๒ แต่ในช่องประเภท ให้  
เขียนว่า “แบ่งไถ่ (จากจํานำญชายฝากรวม ..... โฉนด สัญญาจํานำ  
ญชายฝากลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ....)

๔) เงินค่าธรรมเนียมในการบรรยายหนังสือสัญญาแห่งข้อ ๓ นอก  
จากค่าแก่ทะเบียน ค่าตรา ค่าเขียนตึกหลังสัญญาประเภทใดแล้ว ไม่ต้อง  
เรียกแก่สัญญาอีก เงินไว้แต่การบรรยายในสัญญาไม่พอ จำเป็นต้อง  
เพิ่มกระดาษอีกแล้วให้เรียกค่ากระดาษ ค่าเขียนเพิ่มขึ้น ตามกฎเสนาบดี  
รวมกันกับค่าธรรมเนียมประเภทใด

ทั้งนี้ ให้หอทะเบียน ทดินทงหลายเริ่มปฏิบัติตั้งแต่วันที่ ๑๐ ๒๕๐๑  
ฉบับนี้เป็นต้นไป

กรมทะเบียนที่ดิน

กระทรวงเกษตรราธิการ

ตั้งมาณวันที่ ๒๑ กรกฎาคม พระพุทธศักราช ๒๕๐๑

(ลงนาม) พระยาสุรเกษตร โคภาน

อธิบดีกรมทะเบียนที่ดิน