*เริ่มมีมติสั่งห้าม ๑๖ ธ.ค. ๒๐๐๒
ที่ ๗ ว ๑๓๙ เรื่อง ให้ใช้คำสั่งนี้
*ยกเลิก

กรมที่ดิน
กระทรวงเกษตรฯ

คำสั่งที่ ๑๐/๒๕๗๒

เรื่องวิธีทำสัญญาแก้ทะเบียน ประเภทจำนอง ขายฝาก และให้เช่าฉะเพาะส่วน

ตามคำสั่งกรมทะเบียนที่ดินที่ ๑๑/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๙ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕ วางระเบียบให้เจ้าพนักงานที่ดินปฏิบัติการในเรื่องทำสัญญาแก้ทะเบียนประเภทจำนอง ขายฝาก และให้เช่าฉะเพาะส่วนนั้น บัดนี้เป็นการสมควรที่จะแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบการให้ดียิ่งขึ้น จึงให้ยกเลิกคำสั่งฉะบับที่กล่าวข้างบนนั้นเสีย ให้ถือคำสั่งนี้เป็นทางปฏิบัติต่อไป คือ

๑. ถ้าคู่สัญญานำโฉนดมาขอให้ทำสัญญาแก้ทะเบียน ฉะเพาะส่วน ตัวอย่าง เช่นโฉนดมีชื่อ นายขาว นางดำ นายแดง เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมกันอยู่ ๓ คน แต่นายแดงผู้เดียวจะขอจำนอง ขายฝาก หรือให้เช่าแต่ฉะเพาะส่วนของตนดังนี้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบถามเจ้าของที่ดินทั้ง ๓ คนนั้นว่า ที่ดินที่เป็นส่วนของนายแดงอยู่ตรงไหน มีจำนวนที่ดินประมาณเท่าใด (เอาแผนที่หลังโฉนดให้เขาชี้ด้วย) เมื่อเขาให้ถ้อยคำและชี้แผนที่เป็นการตกลงกันแล้ว ก็ให้บันทึกถ้อยคำรวมไว้ในเรื่องส่วนหนึ่ง แล้วจำลองแผนที่หลังโฉนดด้วยผ้าแก้ว และหมายที่เป็นส่วน

ของนายแดงสอบแล้วไร่ งาน วา ให้ปรากฏเป็นประมาณ (ทำนองเรื่องแบ่งแยก แต่ไม่ต้องทำการรังวัด เป็นแต่แบ่งแยกในแผนที่) ถ้ารายใดแผนที่หลังโฉนดเล็ก จะทำการแบ่งส่วนให้รู้ได้ยาก ก็ให้ขยายละเกดเป็นส่วนใหญ่เสียก่อน ส่วนเงินค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ในการจำลองแผนที่กับสอบแล้นั้นเรียกตามกฎเสนาบดี แล้วให้เจ้าของที่ดินทั้ง ๓ คนพร้อมด้วยฝ่ายผู้รับลงลายมือชื่อกำกับไว้ในแผนที่นั้นเป็นหลักฐานด้วย

๒. แผนที่ประมาณที่จำลองจากหลังโฉนดนั้น ให้ทำเป็น ๔ ฉะบับ สำหรับคู่สัญญาฝ่ายละ ๑ ฉะบับ เก็บไว้ในสารบบ ๑ ฉะบับ ส่งพร้อมกับรายงานกรรมสิทธิ์ ๑ ฉะบับ ถ้าหากการทำสัญญารวมกันหลายโฉนด ก็ให้จำลองแผนที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนโฉนด

๓. วิธีการที่จะเขียนสัญญาก็ดี เขียนรายงานกรรมสิทธิ์ก็ดี แก้ทะเบียนหลังโฉนดก็ดี ให้เทียบจัดการตามตัวอย่างข้างท้ายคำสั่งนี้

๔. บัญชีทะเบียนจำนอง ช่องจำนวนที่ดิน ให้จดลงฉะเพาะจำนวนที่สัญญากัน แล้วหมายเหตุไว้ให้ปรากฏว่าจำนองฉะเพาะส่วนของนายแดง

กรมทะเบียนที่ดิน

กระทรวงเกษตราธิการ

สั่งมาณวันที่ ๑๔ มีนาคม พุทธศักราช ๒๔๗๒

(ลงนาม) พระยาสุรเกษตร์โศภน

อธิบดี

(ที่ดินแบบที่ ๑)

รายงานกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ที่ดิน ประเภทจำนองเฉพาะส่วน

๑) ระวาง.....เลขที่ดิน.....ตำบล.....
เลขสำรวจเล่ม.....หน้า.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....เล่ม....หน้า....จังหวัด.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน....วา

๒) ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์เดิม { ๑ นายขาว / ๒ นางดำ / ๓ นายแดง / ..... }

อายุ.....ปี บังคับ.....บุตร.....
อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....(สารบัญรายชื่อหมายอักษร ช.)

๓) ชื่อผู้รับกรรมสิทธิ์ต่อ { ..... / ..... / นายจัน / ..... }

อายุ.....ปี บังคับ.....บุตร.....
อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....
จังหวัด.....(สารบัญรายชื่อหมายอักษร จ.)

๔) โฉนดใหม่ที่ดินระวาง.....เลขที่ดิน.....
โฉนดหมายเลขที่.....หนังสือสำคัญเล่ม.....
หน้า.....จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา

๕) จำนวนเงินค่ากรรมสิทธิ์ ๑,๐๐๐ บาท - สตางค์

๖) ได้โอนแก้ทะเบียนแล้วแต่วันที่....เดือน.....
พ.ศ. ๒๔๗..... ดอกเบี้ยชั่งละ ๑ บาทต่อเดือน ปี ๑ เป็นเงิน ๑๕๐ บาทถ้วน

.....
ตำแหน่ง.....

.....เขียน.....ตรวจ.....เก็บเข้าสารบบ

โฉนดที่ดินของนายแดง ตั้งปรากฏตามแผนที่รายงานที่ดินนี้ เล่มที่ ๑๒๓ หน้าที่ ๔๕๖ ระวางที่ ๗๘ เลขที่ดิน ๙๐๑ ตำบลหนองแขม อำเภอหนองแขม จังหวัดหนองแขม

(ลงนาม).....
(.....)
ผู้ขอรับโฉนดที่ดิน

(ที่ดินแบบที่ ๑๕)

หนังสือสัญญาจำนองกรรมสิทธิ์ที่ดินฉะเพาะส่วน

ฉะบับที่ .....

ที่ดิน

ระวาง ..... ตำบล .....

เลขที่ ..... หน้าสำรวจ ..... อำเภอ .....

โฉนดหมายเลขที่ ..... จังหวัด .....

หนังสือสัญญานี้ ได้ทำเมื่อวันที่ ..... เดือน .....

พุทธศักราช ๒๔๗ ..... ณหอทะเบียนที่ดินจังหวัด .....

ในระวาง { ..... / นายแดง ..... / ..... } อายุ { ..... / ..... / ..... } ปี

บังคับ ..... บุตร .....

อยู่ที่บ้าน ..... เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตำบล .....

อำเภอ ..... จังหวัด .....

ซึ่งต่อไปในหนังสือสัญญานี้เรียกว่าผู้จำนอง ฝ่ายหนึ่ง

กับ { ..... / นายจัน ..... / ..... } อายุ { ..... / ..... / ..... } ปี

บังคับ ..... บุตร .....

อยู่ที่บ้าน ..... เลขที่ ..... หมู่ที่ ..... ตำบล .....

อำเภอ ..... จังหวัด .....

ซึ่งต่อไปในหนังสือสัญญานี้เรียกว่าผู้รับจำนองอีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันมีข้อความดังกล่าวต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้จำนองได้จำนองกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นนั้น ฉะเพาะส่วนของผู้จำนองทางด้าน ... ตามที่ปรากฏในแผนที่ประมาณหมายสีเขียว (ตก..คำ) ท้ายสัญญานี้แก่ผู้รับจำนอง เป็นจำนวนเงิน ... บาท (เงิน ... บาท) และผู้จำนองได้รับเงินที่ได้จำนองกันนี้จากผู้รับจำนองเป็นการเสร็จกันแล้ว

ข้อ ๒ ผู้จำนองรับให้เงินดอกเบี้ยค่าป่วยการเงินแก่ผู้รับจำนองเดือนหนึ่ง .... ละ ..... บาท และยอมตกลงนำส่ง ..... ครั้งเสมอไป

ข้อ ๓ .....
.....
.....
.....
.....

ข้อ ๔ ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ผู้ ..... จำนองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ ในระวางที่ใช้สัญญาจำนองรายนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็น ๓ ฉะบับมีข้อความต้องกัน สำหรับหอทะเบียนหนึ่งฉะบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้อีกฝ่ายละหนึ่งฉะบับ (ฉะบับนี้สำหรับ ...)

เพื่อเป็นหลักฐานแห่งสัญญารายนี้ ทั้งสองฝ่ายได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือ ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพะยาน และเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง) .....
(ลงลายมือชื่อพะยาน) .....
(ลงลายมือชื่อพะยาน) .....
(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง) .....
(ลงลายมือชื่อพะยาน) .....
(ลงลายมือชื่อพะยาน) .....

หนังสือสัญญาฉะบับนี้ได้ทำต่อหน้าข้าพเจ้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ

.....เขียน

.....ตรวจ

สารบัญแก้ทะเบียน

วันเดือนปีที่ได้แก้ทะเบียน	ประเภทการที่แก้ทะเบียน	ผู้โอน ๑) ชื่อ ๒) ที่อยู่ ๓) สำคัญ	ผู้รับโอน ๑) ชื่อ ๒) ที่อยู่ ๓) สำคัญ	เนื้อที่ดินที่ได้สัญญา ไร่ งาน วา	เนื้อที่ดินที่คงเหลือ ไร่ งาน วา	ที่เจ้าพนักงาน ๑) เซ็น ๒) ลงวัน ๓) ประทับตรา
วันที่ ... . พ.ศ....	จำนองฉะเพาะส่วน	๑ นายขาว ๒ นางดำ ๓ นายแดง บ้านบางซื่อ (เซ็น) นายแดง	นายจัน ผู้รับจำนอง บ้านบางซื่อ (เซ็น) นายจัน	๒ ๓ ๕๐	๓ ๑ ๖๐	....

การจำนองรายนี้ จำนองฉะเพาะส่วนของนายแดง