

เรื่อง วิธีการจดทะเบียนประเภทครอบการจำนอง

ความกรมที่ดินและโลหกิจเห็นสมควรวางระเบียบวิธีการจดทะเบียนประเภทครอบการจำนอง ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ขึ้นไว้ เพื่อให้จดทะเบียนที่ดินทุกจังหวัดปฏิบัติเป็นแบบเดียวกัน จึงออกคำสั่งไว้ดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ดินถูกแบ่งแยกในระหว่างจำนองออกเป็นโฉนดใหม่ โดยให้การจำนองสิทธิไปควบนั้น ให้จัดการให้ผู้จำนองและผู้รับจำนองทำคำขอ และให้จดทะเบียนในประเภท "ครอบการจำนอง" ในโฉนดใหม่

บัญชีประเภทให้เพิ่มของประเภท "ครอบการจำนอง" ขึ้นอีกประเภทหนึ่งในประเภทจดทะเบียน

(๒) วิธีการจดทะเบียนนี้ ให้กรรายการจดทะเบียนประเภทจำนอง ซึ่งมิอยู่ในโฉนดเดิมมาจกลงไว้ในสารบัญชื่จดทะเบียนในโฉนดใหม่ ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงชื่อผู้จำนองหรือผู้รับจำนองด้วยประการใดก็ดี ให้ยกชื่อผู้ที่ได้รับโฉนดครั้งสุดท้ายมาลง ส่วนวันเดือนปีที่ได้จดทะเบียนและลงนามเจ้าพนักงานที่เซ็นนามไม่ต้องเปลี่ยนแปลง คงใช้วันและนามเจ้าพนักงานในสัญญาจำนองไปตามเดิม แล้วให้นำเหตุความหนักแน่นภายใต้การจดทะเบียนครั้งนี้ "การจำนองคงมีอยู่ตามสัญญาที่.....ลงวันที่..... หน้าสารวจ.....ตำบล....." ให้เจ้าพนักงานที่ดินและโลหกิจลงนามและวันเดือนปีเป็นสำคัญ ในของสำหรับลงนาม

(๓) ถ้ามีการโอนโฉนดเดิม ก็ให้จดทะเบียนโฉนดโอนในโฉนดใหม่เช่นเดียวกัน หรือหลุดเป็นสิทธิในโฉนดเดิม ก็ให้จดทะเบียนหลุดเป็นสิทธิในโฉนดใหม่เช่นโฉนดโอน

(๔) ถ้าหากภายหลังที่ผู้สัญญาได้จดทะเบียนครอบการจำนองไว้แล้วนั้น จะมาขอให้จดทะเบียนที่ดินโฉนดใหม่โดยไม่ปลดการจำนอง ก็ให้รักษาไปได้ แต่ในกรณีเช่นนี้ ให้จดทะเบียนปลดการจำนองในโฉนดแปลงใหม่ ส่วนวิธีการให้อนุโลมถือปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ ๑๔/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๕๐

(๕) ผู้จดทะเบียนจำนอง ที่กรไว้เดิมไม่ต้องแก้ไขอย่างไร และไม่ต้องการอีก เมื่อมีการโอนหรือหลุดเป็นสิทธิตามข้อ ๓ บัญชีทะเบียนระบุสืบไปแห่งสัญญาจำนองให้จกเครื่องหมายของที่ดินแปลงเดิมและแปลงใหม่ แต่

จำนวนรายใหม่มีรวมเป็นรายเดียวตามโฉนดเดิม จำนวนเงินในโฉนดของ
เดิม ส่วนจำนวนที่ดินโฉนดใหม่เท่าใด ก็ให้ยกไปตามนั้น แต่ถ้าอยู่ในกรณีแห่ง
ข้อ ๔ แล้ว นิตินิตะ เป็นระงับสิ้นไปแห่งสัญญาจำนวนให้คงเครื่องหมายของ
ที่ดินแปลงใหม่ จำนวนที่ดินให้คงจำนวนที่ไปตลอดจำนวนไป ไม่นับเป็นราย-
จำนวนเงินไม่คงจก และให้หมายเหตุน่า "ปลดออกจำนวน"

(๖) ถ้าขอ แบบวิธีการจดทะเบียนในสารบัญชื่จดทะเบียนโฉนด
และรายงานกรรมสิทธิ์เพราะข้อ ๒ ให้ปฏิบัติตามตัวอย่างหมายเลข ก -
๑ - ค ส่วนข้อ ๔ ตามตัวอย่างหมายเลข ข และ ง หายคำสั่งนี้

(๗) ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในประเภทนี้ ให้เรียกเป็นค่า
คำขอ ๑ บาท ค่าจดทะเบียน ๔ บาท ค่าประกาศ ๑๒ สตางค์ ค่าเขียน ๒๕
สตางค์ ค่าการโฉนดและหลุดเป็นสิทธิตามโฉนดเดิม คงเรียกค่าธรรมเนียม
อย่างธรรมดา เป็นแต่เพิ่มค่าจดทะเบียนในการจดทะเบียนโฉนดใหม่ขึ้นอีก
โฉนดละ ๔ บาท/

กรมที่ดินและโลหกิจ

สั่งมา ณ วันที่ ๑๔ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๔๔๑

(ลงนาม) ประเจิดอักษรรัตน์

(หลวงประเจิดอักษรรัตน์)

ผู้รั้งตำแหน่งอธิบดี.

สำเนาอันถูกต้อง/

๒๐/๕/๔๑



(ท.ค. ๘)

จดทะเบียนนอกรอบการจำนอง

คำขอ
ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง ๒ อ ตำบล พญาไท
เลขที่ดิน ๕๓๕ หน้าสำรวจ ๓๕๕ อำเภอ กุสิต
โฉนดหมายเลขที่ ๒๒๖๖๒๒ จังหวัด พระนคร
วันที่ ๒๒ เดือน กรกฎาคม พุทธศักราช ๒๔๘๘
ข้าพเจ้า นายเกษม นามเกษม ผู้รับจำนอง อายุ ๕๕ ปี
มีภรรยา นายทิว นางทิพย์ อยู่ที่บ้าน ริมถนนสีลม
เลขที่ ๕๓๓ หมู่ที่ ๑ ตำบล สะพานมรราช อำเภอ กุสิต
จังหวัด พระนคร

ขอขึ้นเรื่องราว ต่อ พนักงานที่ดินและโฉนดจังหวัด พระนครและ
ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ เดิมเป็นดินของข้าพเจ้า
โฉนดที่..... อำเภอ..... ได้ทำสัญญาจำนองไว้กับ.....
เป็นเงิน..... บาท ตามสัญญาจำนองฉบับที่..... ลงวันที่.....
บัดนี้ได้แบ่งแยกออกมาเป็นโฉนดใหม่อีกฉบับหนึ่ง ที่ดินราชรังวิจิตรข้างบน
ตามสัญญาเดิม ฉะนั้นขอแจ้งพนักงานไปรษณีย์และกรมการที่ดิน
ข้อ ๒. ข้าพเจ้าขอเสียเงินค่าธรรมเนียมเป็นค่าจดทะเบียน

(ลงชื่อ)

สำเนาออกห้อง/

๒๐/๕/๒๔๘๘

[Handwritten signature]

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าขอ..... (ลงลายมือชื่อ)..... วัน (.....วัน)

นับตั้งแต่วันที่.....

(ลงลายมือชื่อผู้ขอ).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

ข้าพเจ้าได้ทำ

สามาดตัวแล้ว ตั้งแต่วันที่..... เดือน..... พุทธศักราช ๒๕๘.....

ตำแหน่ง.....

คำลง

(๒) ตารางพิเศษพิเศษ

วันที่มอบให้ ที่มอบ ทะเบียน	ประเภท การ จดทะเบียน	ผู้โอน		ผู้รับโอน		จำนวนเงิน ที่โอน	จำนวนที่ดิน		โฉนดที่ดิน		ผู้ มอบ ที่ดิน
		ชื่อ ผู้ โอน	บิดา มารดา ภรรยา	ชื่อ ผู้ รับ โอน	บิดา มารดา ภรรยา		โฉนด ที่ดิน	โฉนด ที่ดิน			
วันที่ ๑๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕	จำนอง (กรณีการ จำนอง)	นายสม บุญ นายนพ บุษย์	นางสาว นงนิจ	นายสม บุญ นายนพ บุษย์ นายสม บุญ นายนพ บุษย์	นางสาว นงนิจ	-	-	-	-	-	(นางสม บุญ นายนพ บุษย์) ๑๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕
				(๓) การจำนองกรณีผู้จำนองผู้เช่า							

(๓) จำนวนเงินที่โอนรวมจากรายการจำนองทั้งหมดซึ่งมีอยู่ด้วย... ลงวันที่... โฉนด...
 จำนวนที่ดินที่โอนรวม... โฉนด...
 จำนวนเงินที่โอนรวม... โฉนด...

ข้าพเจ้า...
 (นางสมบุญ นายนพบุษย์)
 ๑๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๕



(๒)

รายงาน กรรมสิทธิ์ ที่ดิน

ที่ดิน ประเภท ครอบครอง
 ๑) ระวัง น เลขที่ดิน ๕๓๕ ตำบล พญาไท
 เลขสำรวจ เล่ม ๒ หน้า ๓๕๕ อำเภอ กุสุม
 โฉนดหมายเลขที่ ๒๑๙๓ เล่ม ๒๓ หน้า ๙๑ จังหวัด พระนคร
 จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ ๒ งาน ๕๔ วา

๒) ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์เดิม

- ๑. นายน้อย เจ้าของที่ดิน
- ๒. นายเกษม บุรีจ่านอง

อายุ ๕๕ ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บุตร นายพวง นางที่พิศ
 อยู่ที่บ้าน วิมลนันทบุรี เลขที่ ๕๔๓ หมู่ที่
 ตำบล สะพานบรมราช อำเภอ กุสุม
 จังหวัด พระนคร (สารบัญรายชื่อ หมาย อักษร.....)

๓) ชื่อผู้รับกรรมสิทธิ์ต่อ

อายุ ปี เชื้อชาติ สัญชาติ บุตร
 อยู่ที่บ้าน เลขที่ หมู่ที่
 ตำบล อำเภอ
 จังหวัด (สารบัญรายชื่อ หมาย อักษร.....)

๔) โฉนดใหม่ที่ดิน ระวัง เลขที่ดิน
 เลขสำรวจ เล่ม หน้า โฉนดหมายเลขที่
 จำนวนที่ดิน ไร่ งาน วา

๕) จำนวนเงิน ค่ากรรมสิทธิ์ บาท สตางค์
 ๖) ได้โอนแก่ทะเบียนแล้วแต่วันที่ ๒๒ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๔๘๑

ตำแหน่ง พนักงานที่ดินและโลหกิจ
 เขียน ตรวจสอบ เก็บเข้าสารบบ

ที่ดินแปลงนี้ได้แบ่งแยกจากโฉนดที่..... ลงวันที่.....

ซึ่งได้จ่านองไว้แก่..... ลงวันที่.....

ที่ดิน.....

.....



รายงาน กรรมสิทธิ์ ที่ดิน

ที่ดินแปลงนี้แบ่งแยก... อำเภอ... โฉนดที่ดิน... เลขที่... จังหวัด...
โดยหนังสือฉบับที่... ลงวันที่... ตำบล... จังหวัด...

โฉนดที่ดินเลขที่... จำนวนที่ดิน...
โฉนดใหม่ที่ดิน... เลขสำรวจเล่ม...
โฉนดใหม่ที่ดิน... เลขสำรวจเล่ม...
โฉนดใหม่ที่ดิน... เลขสำรวจเล่ม...

ประเภท **ปลดภาระจำนอง**
เลขที่ดิน... ตำบล...
หน้า... อำเภอ...
โฉนดหมายเลขที่... เล่ม... หน้า... จังหวัด...
จำนวนที่ดิน... ไร่... งาน... วา

๒) ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์เดิม

นายน้อย เจ้าของที่ดิน
นายเกษม ผู้รับจำนอง

อายุ... ปี เชื้อชาติ... สัญชาติ... บุตร...
อยู่ที่บ้าน... เลขที่... หมู่ที่...
ตำบล... อำเภอ...
จังหวัด... (สารบัญรายชื่อหมายอักษร...)

๓) ชื่อผู้รับกรรมสิทธิ์ต่อ

อายุ... ปี เชื้อชาติ... สัญชาติ... บุตร...
อยู่ที่บ้าน... เลขที่... หมู่ที่...
ตำบล... อำเภอ...
จังหวัด... (สารบัญรายชื่อหมายอักษร...)

๔) โฉนดใหม่ที่ดิน ระวัง เลขที่ดิน

เลขสำรวจเล่ม... หน้า... โฉนดหมายเลขที่...
จำนวนที่ดิน... ไร่... งาน... วา

๕) จำนวนเงิน ค่ากรรมสิทธิ์ บาท สตางค์

๖) ได้โอนแก่ทะเบียนแล้วแต่วันที่... เดือน... ปี พ.ศ. ๒๕๕๐

ตำแหน่ง พนักงานที่ดินและโลหกิจ

เขียน... ตรวจ... เก็บเข้าสารบบ