

ที่ มท ๐๓๐๔/ว ๑๔๓๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๒ เมษายน ๒๕๒๗

เรื่อง การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีที่ต้องมีการประกาศ

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างคำขอ (ท.ค.๕) รวม ๒ ฉบับ

ด้วยมีปัญหาในทางปฏิบัติว่า การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีเมื่อมีการประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดไว้ครบกำหนดแล้ว ต่อมา มีการตกลงเปลี่ยนแปลงประเภทการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนกรณีฝ่ายผู้รับสัญญา ซึ่งได้รับยกเว้นไม่ต้องประกาศ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ข้อ ๖(๖) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ฯ จะต้องใหญ่ขอขึ้นคำขอจดทะเบียนใหม่หรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า แม้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีดังกล่าว จะได้รับยกเว้นไม่ต้องประกาศ ตามนัยกฎกระทรวงฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ฯ ข้อ ๖(๖) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ฯ ก็ตาม แต่เมื่อได้มีการตกลงเปลี่ยนแปลงประเภทการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนกรณีฝ่ายผู้รับสัญญาแล้ว ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับคำขอนั้นต้องถือว่าคำขอจดทะเบียนเดิมที่ยื่นไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยถูกต้องแล้ว จึงต้องใหญ่ขอขึ้นคำขอจดทะเบียนใหม่ โดยถือปฏิบัติดังนี้

๑. ผู้ขอจะขอขึ้นคำขอเปลี่ยนแปลงประเภทการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนกรณีฝ่ายผู้รับสัญญาตามแบบ ท.ค.๕ โดยอนุโลมตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในคราวเดียวกันกับการยื่นคำขอ ท.ค.๑ เพื่อขอจดทะเบียนใหม่
๒. ผู้ยื่นคำขอ ท.ค.๕ เพื่อเปลี่ยนแปลงประเภทการจดทะเบียนและคำขอ ท.ค.๑ เพื่อขอจดทะเบียนใหม่คือกรณีเดิม ส่วนการขอเปลี่ยนแปลงกรณีฝ่ายผู้รับสัญญา ให้กรณีเดิม พร้อมกับผู้รับสัญญาคณใหม่ เป็นผู้ยื่นคำขอ ท.ค.๕ เพื่อเปลี่ยนแปลงกรณีผู้รับสัญญา และให้กรณีฝ่ายผู้ให้สัญญากับผู้รับสัญญาคณใหม่ เป็นผู้ยื่นคำขอ ท.ค.๑ เพื่อขอจดทะเบียนใหม่
๓. ให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำคำขอ ท.ค.๕ และคำขอ ท.ค.๑ ลงบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ.๑๔) และให้หมายเหตุด้วยอักษรสีแดงในช่องหมายเหตุบัญชีรับทำการและคุมเรื่อง (ท.อ.๑๔) ของรายการคำขอจดทะเบียนเดิมว่า "เปลี่ยนแปลงประเภทการจดทะเบียนเป็นประเภท ตามคำขอจดทะเบียน ลงวันที่"

เดือน พ.ศ. หรือเปลี่ยนคู่มือฝ่ายผู้รับสัญญา ตามคำขอจดทะเบียน
 ลงวันที่ เดือน พ.ศ. " และในรายการคำขอจดทะเบียนใหม่
 "เปลี่ยนประเภทการจดทะเบียนจากประเภท ตามคำขอจดทะเบียน ลงวันที่
 เดือน พ.ศ. หรือเปลี่ยนคู่มือฝ่ายผู้รับสัญญาจากคำขอจดทะเบียน
 ลงวันที่ เดือน พ.ศ. "

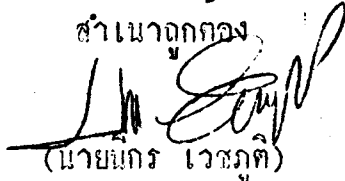
๘. คำขอ ท.ค.๑ ฉบับเดิม ให้ชี้แจงเส้นศูนยามันต์และหมายเหตุด้วยอักษรสีแดง
 ลงในระหว่างเส้นศูนยามันต์ว่า "คำขอฉบับนี้ได้ออกยกเลิก เพราะ (เปลี่ยนประเภท
 การจดทะเบียนหรือเปลี่ยนคู่มือฝ่ายผู้รับสัญญา) ตามคำขอ ลงวันที่ เดือน
 พ.ศ. " แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมด้วยวันเดือนปีกำกับไว้ เสร็จแล้วให้เก็บ
 รวมไว้ในสารบบที่ดินแปลงนั้น

๙. การธรรมเนียมคำขอใดเรียกเก็บเป็นค่าคำขอเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียน
 หรือเปลี่ยนคู่มือฝ่ายผู้รับสัญญา และค่าคำขอจดทะเบียนใหม่ ตามระเบียบ
 ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อทราบและโปรดสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือเป็นแนวทาง
 ปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ
 (ลงชื่อ) ทวี เกวอินสตมภ์
 (นายทวี เกวอินสตมภ์)
 อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน
 โทร. ๒๒๒๖๑๘๖

นิตยา ถัก
 หัวหน้างาน

สำเนาถูกต้อง

 (นายนิกร เวระภักดิ์)
 เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดิน ส

(สำเนา)

ครุฑ

คำขอ..... เปลี่ยนคูกรดีฝ่ายผู้รับสัญญา.....

ฉบับที่

ที่
คน

ระหว่าง..... น.ส. ๓ เลขที่..... หมู่ที่..... ตำบล.....

เลขที่..... หน้าสำรวจ..... อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่..... จังหวัด.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

นาย ก. ผู้ให้สัญญา
ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับสัญญาเดิม
นาย ค. ผู้รับสัญญาใหม่

เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บุตร.....

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

อำเภอ..... จังหวัด..... ขอยื่นคำขอต่อ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด..... ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย..... ตามที่ข้าพเจ้า นาย ก. และ นาย ข. ได้ยื่นคำขอจดทะเบียนประเภท

..... ไว้ตามคำขอ ท.ค. ๑ ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

และได้มีการประกาศครบกำหนดแล้ว นั้น

บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้ง นาย ก. และ นาย ข. ประสงค์จะขอเปลี่ยนคูกรดีฝ่ายผู้รับสัญญา

จาก นาย ข. เป็น นาย ค. แทน

..... และข้าพเจ้า นาย ค. ตกลงยินยอมที่จะเป็นคูกรดีฝ่ายผู้รับสัญญารายนี้แทน นาย ข.

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน โปรดดำเนินการให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์

ด้วย ส่วนค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ข้าพเจ้ายอมเสียตามระเบียบ

ลงชื่อ..... (นาย ก.)

ลงชื่อ..... (นาย ข.)

ลงชื่อ..... (นาย ค.)

..... ผู้ขอ

..... พยาน

..... พยาน

(สำเนา)

กรุท

คำขอ เปลี่ยนประเภทการจดทะเบียน

ฉบับที่

ที่

ระวาง น.ศ.๓ เลขที่ หมู่ที่ ตำบล.....
เลขที่..... หน้าสำรวจ..... อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่..... จังหวัด.....

วันที่..... พ.ศ.....
นาย ก. ๕ โหล่น
นาย ข. ๕ รบสอ
ข้าพเจ้า..... อายุ..... ปี

เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บุตร.....

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

อำเภอ..... จังหวัด..... ขอยื่นคำขอต่อ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด..... ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย..... ตามที่ข้าพเจ้าไต่ถามคำขอจดทะเบียนประเภท..... ไว้

ตามคำขอ ท.ก.๑ ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... และได้มีการประกาศ

ครบกำหนดแล้ว นั้น

บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียนจากประเภท.....

..... เป็นประเภท.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน..... โปรดดำเนินการให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์

ด้วย ส่วนค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ข้าพเจ้ายอมเสียตามระเบียบ.....

ลงชื่อ (นาย ก.)

ลงชื่อ (นาย ข.)

ผู้ขอ

พยาน

พยาน