

# ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕/ว 39530



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ ถนน.๑๐๒๐๐

๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๓

เรื่อง คำสั่งกระทรวงมหาดไทย เรื่องการอายัดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- อ้างอิง
๑. คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๑๔/๒๕๕๒ ลงวันที่ ๒ มีนาคม พุทธศักราช ๒๕๕๒
  ๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๒๓๖ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๐๘
  ๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/๘๕๕๕ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๐๘
  ๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๘๕๕๒ ลงวันที่ ๔ เมษายน ๒๕๒๕
  ๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๓๑๓๑ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๒๘
  ๖. คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๒๘/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๓๐ เรื่องการอายัดที่ดิน
  ๗. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๕๒๕๗ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๓๐
  ๘. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๓๕๐๖ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๓๔
  ๙. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๒๔๘๒ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๔๐
  ๑๐. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๒๕๕๘ ลงวันที่ ๒๓ กรกฎาคม ๒๕๔๐
  ๑๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๖๕๘๐ ลงวันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๔๐
  ๑๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๑๐๘๗ ลงวันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๔๑
  ๑๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๕๔๒๗ ลงวันที่ ๑๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๑
  ๑๔. หนังสือกรมที่ดิน ค่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๒๘๑๘ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๕๓ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ.๒๕๕๓

เรื่องการอายัดที่ดิน

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๒๘/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ.๒๕๓๐ เรื่องการอายัดที่ดิน และวางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการสั่งรับอายัดที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเพิ่มเติมมาเพื่อปรคตราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติให้เป็นแนวเดียวกัน นั้น

/บัดนี้...

บัดนี้ กระทรวงมหาดไทยได้ออกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เรื่องการอายัดที่ดิน โดยให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๒๘/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๐ เรื่องการอายัดที่ดิน ตามที่อ้างถึง ๖. และกำหนดแนวทางให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการอายัดที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการของมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย และเนื่องจากกรมที่ดินได้นำแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการสั่งรับอายัดที่ดินที่กรมที่ดินวางแนวเพิ่มเติมไว้ มากำหนดรวมไว้ในคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ ด้วยแล้ว จึงให้ยกเลิกคำสั่งและหนังสือเวียนของกรมที่ดินตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. ถึง ๕. และ ๗. ถึง ๑๔. เสีย แล้วให้ถือปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวแทน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ให้ทราบทั่วกัน

- 5 ส.ค. 2548

ขอแสดงความนับถือ



(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๔๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๕

สมท. ๒

สมท. ๒



คำสั่งกระทรวงมหาดไทย  
ที่ ๒๓๕ / ๒๕๔๗  
เรื่อง การอายัดที่ดิน

โดยที่มาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ บัญญัติให้ผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนยื่นคำขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้เปลี่ยนแปลงหลักการไปจากเดิมบางประการ ฉะนั้น เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปด้วยความถูกต้องเรียบร้อย กระทรวงมหาดไทยจึงได้ออกคำสั่ง ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๒๘/๒๕๓๐ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๐ เรื่อง การอายัดที่ดิน

ข้อ ๒ บรรดาคำสั่งหรือระเบียบการอื่นใดซึ่งขัดหรือแย้งกับคำสั่งนี้ ให้ใช้คำสั่งนี้แทน

หมวด ๑

แบบบัญชีอายัดและแบบคำสั่งห้ามโอน

ข้อ ๓ บัญชีอายัด (บ.ท.ค.๒๗) ให้แยกเป็น ๒ บัญชี ดังนี้

(๑) บัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษร ให้ลงบัญชีตามตัวอักษรชื่อตัวแรกของเจ้าของที่ดิน  
ในช่อง ๒ (เจ้าของที่ดินหรือผู้ขอ) โดยจัดแบ่งหน้าบัญชีตามลำดับตัวอักษร ก ถึง ฮ

(๒) บัญชีอายัดเรียงตามหมายเลข ให้ลงบัญชีตามหมายเลขตัวแรกของหนังสือ  
แสดงสิทธิในที่ดินในช่อง ๓ (ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่) โดยจัดแบ่งหน้าบัญชีตามลำดับหมายเลข ๑ ถึง ๙

-บัญชีอายัด...

บัญชีอัยตตาม (๑) และ (๒) ให้แยกเล่มกัน และแต่ละบัญชีให้แยกเป็นอำเภอ โดยจะใช้อำเภอละเล่ม หลายอำเภอต่อเล่ม หรืออำเภอละหลายเล่มก็ได้ ตามความเหมาะสม โดยแบ่งหน้าอักษรหรือหมายเลขที่จะต้องใ้มากหรือน้อยตามสมควร และบัญชีหน้าหนึ่ง ๆ ให้ลงเพียง ๕ ราย เว้นบรรทัดให้เท่ากัน

ข้อ ๔ คำสั่งห้ามโอน ให้ใช้แบบพิมพ์คำสั่งห้ามโอน (ท.ต.๓๗)

หมวด ๒

การรับคำขอ

ข้อ ๕ เมื่อผู้ใดมีความประสงค์จะขออัยตที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ตามแบบ ท.ต.๕ พร้อมด้วยเอกสารหลักฐาน โดยให้ระยะเวลาที่ยื่นคำขอให้ปรากฏ

ข้อ ๖ ในคำขออัยต ให้ผู้ขออัยตระบุให้ชัดเจนว่า เป็นผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่ขออัยตอย่างไร มีเอกสารหลักฐานอย่างไร และมีเหตุผลความจำเป็นอย่างไร เมื่อขออัยตแล้วจะไปฟ้องต่อศาลในประเด็นใด ถ้ามีหลายประเด็นให้แยกเป็นประเด็น ในกรณีที่ดินที่ขออัยตได้มีการโอนไปยังบุคคลภายนอกแล้ว ให้ระบุด้วยว่า จะฟ้องบุคคลภายนอกด้วยหรือไม่ ถ้าฟ้องจะฟ้องในประเด็นใด มีเหตุผลอย่างไร

ข้อ ๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขออัยตที่ดินตามข้อ ๕ แล้ว ให้ลงบัญชีอัยต (บ.ท.ต.๒๗) ตามข้อ ๓ ทันที โดยจดบันทึกลงในช่อง ๕ (จัดการอย่างไร) ทั้งสองบัญชีว่า "ระหว่างดำเนินการ"

ข้อ ๘ การขออัยตสิ่งปลูกสร้างโดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่สามารถรับอัยตได้

ข้อ ๙ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือ ขอให้ระงับการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินจากผู้ใด แต่ผู้นั้นมิได้มายื่นคำขออัยตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้นั้นทราบว่า การอัยตที่ดินตามมาตรา ๘๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับ

-/พิจารณา...

พิจารณาก็ต่อเมื่อผู้มีความประสงค์จะขออายุต์ได้ยื่นคำขออายุต์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยมีเอกสารหลักฐานที่แสดงว่าตนเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินที่จะขออายุต์ อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ประกอบคำขออายุต์ และแนะนำให้หากผู้นั้นประสงค์จะให้มีการระงับการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเช่นนั้นอีก ให้ไปดำเนินการยื่นคำขออายุต์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เป็นการถูกต้องตามกฎหมายต่อไป

กรณีตามวรรคหนึ่ง พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องแจ้งให้คู่กรณีผู้มาขอจดทะเบียนทราบแต่อย่างใด

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่มีผู้ยื่นคำขอหรือมีหนังสือขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีที่ขอจดทะเบียนทราบ ว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนได้มีการฟ้องร้องกันอยู่ในศาลแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้นั้นหรือผู้มีหนังสือแจ้งมานั้นทราบว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจปฏิบัติได้ ในกรณีเช่นนี้ให้แนะนำผู้นั้นไปใช้สิทธิทางศาล เพื่อขอให้ศาลสั่งยึดหรืออายัดมาตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งต่อไป

ข้อ ๑๑ การมีหนังสือแจ้งตามข้อ ๙ และข้อ ๑๐ ให้ส่งโดยทางไปรษณีย์ตอบรับภายในวันนั้นหรือวันทำการรุ่งขึ้นเป็นอย่างช้า และให้ส่งหนังสือที่ขอให้ระงับการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนเกี่ยวกับที่ดินตามข้อ ๙ หรือหนังสือที่ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีที่ขอจดทะเบียนทราบตามข้อ ๑๐ ดินไปด้วย

#### หมวด ๓

#### การพิจารณาและสั่งอายุต์

ข้อ ๑๒ กรณีที่จะรับอายุต์ ต้องเป็นกรณีที่ผู้ขอมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินแปลงที่ขออายุต์โดยตรง อันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ เช่น มีสัญญาจะซื้อขาย มีสิทธิรับมรดกที่ดิน ถ้ากรณีไม่เกี่ยวกับที่ดินที่ขออายุต์โดยตรง เช่น เรื่องหนี้สินธรรมดา รับอายุต์ไม่ได้

ข้อ ๑๓ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนจากเอกสารหลักฐานเท่าที่ผู้ขอนำมาแสดงแต่เพียง

-ฝ่ายเดียว...

ฝ่ายเดียว ให้ปรากฏถึงสิทธิอันจะพึงขออายุต์ได้ตามข้อ ๑๒ เมื่อพิจารณาเห็นว่ามิเอกสารหลักฐานอันควรเชื่อถือและสมควรรับอายุต์ได้ ก็ให้สั่งรับอายุต์ไว้มีกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่สั่งรับอายุต์ ถ้าหลักฐานไม่สมควรเชื่อถือก็ให้สั่งไม่รับอายุต์ การสั่งรับอายุต์หรือไม่รับอายุต์ต้องให้แล้วเสร็จในวันที่ยื่นอายุต์ หรืออย่างช้าในวันทำการรุ่งขึ้น หากเป็นเรื่องที่จะต้องทำการหาหรือหน่วยงานในระดับที่สูงขึ้นไป ก็ให้จัดทำเรื่องหาหรือให้เสร็จสิ้นในวันที่ยื่นอายุต์หรืออย่างช้าในวันทำการรุ่งขึ้นด้วย

การพิจารณาเกี่ยวกับการขออายุต์ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องใช้ดุลยพินิจด้วยความรอบคอบ โดยพิจารณาจากเอกสารหลักฐานและข้ออ้างของผู้ขออายุต์กล่าวอ้างในคำขออายุต์เท่านั้น ถ้าผู้ขออายุต์ไม่มีเอกสารหลักฐานมาแสดงในขณะยื่นคำขออายุต์ ก็ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับอายุต์ และจะนำพยานบุคคลมาให้สอบสวนเพื่อรับอายุต์ไม่ได้

เอกสารหลักฐานที่ผู้ขอให้นำมาแสดงตามวรรคหนึ่ง ให้นำต้นฉบับพร้อมสำเนาที่ผู้ขออายุต์ลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและรับรองว่าถูกต้องตรงกับต้นฉบับ แล้วเก็บสำเนาเข้าเรื่องไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๑๔ คำสั่งรับอายุต์หรือไม่รับอายุต์ ให้สั่งตามประเด็นแต่ละประเด็นและต้องมีความชัดเจน มีเหตุผลและกฎหมายอ้างอิง และระบุวัน เดือน ปี พร้อมลงลายมือชื่อและตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้สั่งอายุต์

ข้อ ๑๕ การนับระยะเวลารับอายุต์กำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่สั่งรับอายุต์ ให้นำบทบัญญัติของมาตรา ๖๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๔ มาใช้บังคับ โดยมีให้นับวันแรกแห่งระยเวลานั้นรวมคำนวณเข้าด้วย

ข้อ ๑๖ หากพนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่รับอายุต์ตามข้อ ๑๓ ก็ให้ชี้แจงรายการอายุต์ในบัญชีอายุต์ช่อง ๕ ด้วยหมึกสีแดง และจดบันทึกข้อความว่า "ไม่รับอายุต์" ไว้ในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) แล้วลงลายมือชื่อกำกับไว้ พร้อมด้วย วัน เดือน ปี

ข้อ ๑๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งรับอายุต์ตามข้อ ๑๓ ให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ในบัญชีอายุต์ ให้จดบันทึกข้อความลงในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) ว่า "รับอายุต์ถึงวันที่.... เดือน..... พ.ศ. ...." แล้วลงลายมือชื่อกำกับไว้ พร้อมด้วย วัน เดือน ปี

(๒) เขียนคำสั่งห้ามโอน (ท.ศ.๓๗) ปิดปะติดไว้ที่ด้านหน้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

-/ฉบับสำเนาที่ดิน...

ฉบับสำนักงานที่ดิน หรือในทะเบียนการครอบครองที่ดินสำหรับที่ดินแปลงที่ถูกอายัดและสารบบที่ดินแปลงที่ถูกอายัด

ข้อ ๑๘ การส่งรับอายัดให้แจ้งผู้ขออายัด เจ้าของที่ดินทราบเป็นลายลักษณ์อักษรในกรณีที่ผู้ขออายัดหรือเจ้าของที่ดินอยู่ในเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่ง หรือเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ พร้อมทั้งแจ้งด้วยว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ส่งรับอายัดเมื่อใด และการอายัดมีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ส่งรับอายัด

การส่งไม่รับอายัดให้แจ้งผู้ขออายัดทราบเป็นลายลักษณ์อักษรในกรณีที่ผู้ขออายัดอยู่ในเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่ง หรือเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ

การส่งหนังสือแจ้งให้ส่งภายในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งรับหรือไม่รับอายัด หรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น

คำสั่งรับหรือไม่รับอายัดเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๑๙ กรณีที่ศาลสั่งยึดหรืออายัดที่ดิน หรือกรณีผู้มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมาย เช่น ประมวลรัษฎากรหรือกฎหมายเกี่ยวกับภาษีบำรุงท้องที่ แจ้งการสั่งยึดหรืออายัดที่ดินมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ลงบัญชีอายัดตามข้อ ๓ และปิดปะคำสั่งห้ามโอนตามข้อ ๑๗ (๒) พร้อมทั้งให้ลงชื่อส่วนราชการ เลขที่ วัน เดือน ปี ของหนังสือที่แจ้งมาในบัญชีอายัดทั้งสองบัญชีในช่อง ๔ (คำขอ)

#### หมวด ๔

#### การตรวจอายัด

ข้อ ๒๐ ถ้ามีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินด้วยประการใด ๆ ให้เจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบการอายัดจากบัญชีอายัดทั้งสองบัญชี ก่อนทุกราย

(๒) ที่ดินที่ยังมีการอายัดอยู่ ห้ามมิให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน

เว้นแต่ศาลสั่งหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ไม่เสียหายแก่ผู้ขออายัด

-/ข้อ ๒๑ ก่อนการออก...

ข้อ ๒๑ ก่อนการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีใบไต่สวน ให้สอบถามไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ อำเภอท้องที่ก่อนว่ามีอายุหรือไม่ กรณีมีการอายัดอยู่ให้นำข้อมูลอายัดนั้นมาลงบัญชีอายัดตามข้อ ๓ และปิดประกาศสั่งห้ามโอนตามข้อ ๑๗ (๒)

ข้อ ๒๒ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่มีการอายัดอยู่ เมื่อมีการแบ่งแยกและออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกใหม่แล้วให้นำลงบัญชีอายัดตามข้อ ๓ และปิดประกาศสั่งห้ามโอนตามข้อ ๑๗ (๒)

ข้อ ๒๓ ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดินหรือหมายเลขของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ในบัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษร

ก. การเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดิน ให้ขีดฆ่ารายการเดิม แล้วกรายการอายัดไปลงตามอักษรชื่อที่เปลี่ยนแปลงนั้น และบันทึกการเปลี่ยนแปลงชื่อในช่อง ๗ (หมายเหตุ) ของบัญชีอายัดทั้งชื่อเดิมและชื่อใหม่โยงถึงกันได้

ข. การเปลี่ยนแปลงหมายเลขของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ขีดฆ่าหมายเลขเดิม แล้วเขียนหมายเลขใหม่ที่เปลี่ยนแปลงแทน และบันทึกการเปลี่ยนแปลงหมายเลขในช่อง ๗ (หมายเหตุ) ของบัญชีอายัด

(๒) ในบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลข

ก. การเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดิน ให้ขีดฆ่าชื่อเดิมแล้วเขียนชื่อใหม่ที่เปลี่ยนแปลงแทน และบันทึกการเปลี่ยนแปลงชื่อในช่อง ๗ (หมายเหตุ) ของบัญชีอายัด

ข. การเปลี่ยนแปลงหมายเลขของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ขีดฆ่ารายการเดิมแล้วกรายการอายัดไปลงตามหมายเลขที่เปลี่ยนแปลงนั้น และบันทึกการเปลี่ยนแปลงหมายเลขในช่อง ๗ (หมายเหตุ) ของบัญชีอายัดทั้งหมายเลขเดิมและหมายเลขใหม่โยงถึงกันได้

หมวด ๕

การยกเลิกและสิ้นสุดการอายัด

ข้อ ๒๔ ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่า การอายัดไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่

สอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายุตัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้สั่งยกเลิกการอายัดนั้น และแจ้งให้ผู้ขออายัดทราบด้วย

การสั่งยกเลิกอายุตัดเป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่ง ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๒๕ การอายัดสิ้นสุด เมื่อ

(๑) พันกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่สั่งรับอายุตัด

(๒) พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกการอายัด ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอายัดไม่ชอบด้วยกฎหมาย และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนพยานหลักฐานแล้วเชื่อได้ว่า ได้รับอายุตัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย

(๓) ผู้ขออายัดขอถอนการอายัดนั้น

ข้อ ๒๖ เมื่อการอายัดสิ้นสุดลง ห้ามมิให้รับอายุตัดของผู้ขออายัดคนเดียวกันในกรณีเดียวกันนั้นซ้ำอีก

ข้อ ๒๗ กรณีศาลสั่งยึดหรืออายัดที่ดิน หรือผู้มีอำนาจสั่งยึด หรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมายอื่นมาแล้วเป็นเวลานานเกินกว่าสิบปี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือสอบถามไปยังศาลหรือผู้มีอำนาจนั้นว่า การอายัดดังกล่าวได้สิ้นสุดไปแล้วหรือไม่ เพื่อพิจารณาดำเนินการจำหน่ายบัญชีอายุตัดต่อไป

ข้อ ๒๘ กรณีที่การอายัดสิ้นสุดลงตามข้อ ๒๕ หรือมีการแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกหรือครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๑๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกกรณีการอายัดสิ้นสุดไว้ในคำขออายัดแล้วให้ชี้แจงรายการในบัญชีอายุตัดด้วยหมึกสีแดง และบันทึกการอายัดสิ้นสุดไว้ในช่อง ๖ (จัดการเสร็จ) แล้วลงลายมือชื่อกำกับไว้ พร้อมด้วยวัน เดือน ปี และปลดคำสั่งห้ามโอน (ท.ก.๓๗) ออก

#### หมวด ๖

การบันทึกการอายัดสำหรับสำนักงานที่ดิน

ที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๒๙ สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้มี

-/การบันทึกข้อมูล...

การบันทึกข้อมูลการอายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ โดยต้องพิมพ์รายการอายัดให้มีรายละเอียดตามบัญชี  
ในข้อ ๓ ทั้ง ๒ บัญชี อย่างน้อยเดือนละครั้ง แล้วจัดเก็บไว้เป็นข้อมูล

สำหรับบัญชีอายัด (บ.ท.ค.๒๗) ให้ใช้บัญชีอายัดเรียงตามตัวอักษรตามข้อ ๓ (๑)  
เพียงบัญชีเดียว โดยไม่ต้องจัดทำบัญชีอายัดเรียงตามหมายเลขตามข้อ ๓ (๒)

ข้อ ๓๐ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขออายัดที่ดินตามข้อ ๕ แล้ว ให้บันทึกข้อมูล  
การขออายัดลงในระบบคอมพิวเตอร์ทันที

ข้อ ๓๑ กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับอายัดตามข้อ ๑๓ ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๖  
แล้วให้ยกเลิกข้อมูลที่บันทึกการอายัดไว้ตามข้อ ๓๐

กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ตั้งรับอายัดตามข้อ ๑๓ ให้ดำเนินการตามข้อ ๑๗ และให้  
บันทึกข้อมูลดังกล่าวลงในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์รายงานเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบ  
และลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลตามข้อ ๒๔

ข้อ ๓๒ กรณีศาลสั่งยึดหรืออายัดที่ดิน หรือกรณีที่มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สิน  
ตามกฎหมาย แจ้งการสั่งยึดหรืออายัดที่ดินมายังพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ  
ตามข้อ ๑๕ แล้วให้บันทึกข้อมูลดังกล่าวลงในระบบคอมพิวเตอร์ และพิมพ์รายงานเสนอให้หัวหน้า  
ฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลตามข้อ ๒๔

ข้อ ๓๓ กรณีที่การอายัดสิ้นสุดลงตามข้อ ๒๕ หรือมีการแจ้งเป็นหนังสือให้ยกเลิกหรือ  
ครบกำหนดระยะเวลาตามข้อ ๑๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๒๘ และให้ยกเลิกข้อมูลที่บันทึก  
การอายัดไว้ในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมพิมพ์รายงานการยกเลิกข้อมูลเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบ  
และลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวมเก็บไว้กับข้อมูลตามข้อ ๒๔

ข้อ ๓๔ กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของที่ดินหรือหมายเลขของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน  
ให้ดำเนินการ ตามข้อ ๒๓ (๑) แล้วดำเนินการบันทึกข้อมูลลงในระบบคอมพิวเตอร์ พร้อมทั้งพิมพ์  
รายงานเสนอให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนตรวจสอบและลงนามกำกับไว้ พร้อมวัน เดือน ปี และนำไปรวม  
เก็บไว้กับข้อมูลตามข้อ ๒๔

ข้อ ๓๕ กรณีมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินด้วยประการใด ๆ  
นอกจากตรวจสอบการอายัดจากบัญชีอายัดแล้วให้ตรวจสอบจากระบบคอมพิวเตอร์ด้วย

หมวด ๗  
การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

ข้อ ๓๖ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมอาัยต์เป็นคำคำขอและคำรับอาัยต์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวง  
ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๕๔๗

ข้อ ๓๗ กรณีที่ศาลสั่งยึดหรืออาัยต์หรือผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่นสั่งยึดหรืออาัยต์  
ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๓๘ อำนาจหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามคำสั่งนี้ ให้หมายความรวมถึงนายอำเภอ  
หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอด้วย จนกว่ารัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจะได้  
ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามความใน  
มาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘  
ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗

  
(นายโกคิน พลกุล) /

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย