



ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๐๑๔๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๔ กันยายน ๒๕๕๓

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสและแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสในที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสและแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส ในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๓

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นเป็นการสมควรดำเนินการปรับปรุง และวางระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสและแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๓ เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสและแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส ในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น มีความคล่องตัว รวดเร็ว เกิดประสิทธิภาพในการให้บริการ ถูกต้อง เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน รายละเอียดปรากฏตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสและแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๓ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ พร้อมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปปรับปรุงเพิ่มเติมหนังสือคู่มือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงให้ถูกต้องตามระเบียบที่เปลี่ยนแปลงไป ต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนันต์ เมธีวิฑูลา)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๖ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๕๑๒๔



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสและแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส

ในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

พ.ศ. ๒๕๕๓

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสและแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความสะดวกรวดเร็ว มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๔ ก. (๑๕) (ก) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดิน จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสและแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๖/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๔๙๘

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๗๐๐๖ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๒๗

(๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๙

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๒๖๙ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๐

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

ส่วนที่ ๑

การยื่นคำขอ การสอบสวน และประเภทการจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรส

ข้อ ๕ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามนัยมาตรา ๑๔๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ค.๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ค.๑ ก สำหรับที่ดินที่ยัง ไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอตามนัยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ.๒๔๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ ๗ กรณีมีผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรส ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้รับความแน่ชัดว่าคู่กรณีเป็นสามีภริยาที่ชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ และทรัพย์สินดังกล่าวเป็นสินสมรสตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์จริงหรือไม่ เช่น ตรวจสอบจากหลักฐานทะเบียนสมรสและหลักฐานแสดงสิทธิการได้มาซึ่งทรัพย์สินดังกล่าว เป็นต้น

กรณีทรัพย์สินที่ได้มาระหว่างอยู่กินฉันสามีภริยา เป็นทรัพย์สินที่สามีและภริยาเป็นเจ้าของร่วมกันก่อนการสมรส แม้ต่อมาได้ทำการสมรสกันในภายหลัง ทรัพย์สินดังกล่าวย่อมตกเป็นสินส่วนตัวของแต่ละฝ่ายเท่า ๆ กัน กรณีเช่นนี้เมื่อทรัพย์สินไม่เป็นสินสมรสตามกฎหมายแล้วย่อมไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับจดทะเบียนในประเภทลงชื่อคู่สมรสได้

กรณีที่การสมรสสิ้นสุดลงตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แล้ว ไม่ว่าจะเป็นกรณีหย่า หรือถึงแก่ความตาย หากผู้ขอประสงค์จะนำทรัพย์สินสินสมรสที่คู่สมรสฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดมีชื่อเป็นเจ้าของแต่เพียงฝ่ายเดียวมาเพื่อขอให้ลงชื่อคู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งด้วยภายหลังการสมรสสิ้นสุดแล้ว กรณีเช่นนี้เมื่อการสมรสสิ้นสุดลงแล้ว ย่อมไม่อาจรับจดทะเบียนในประเภทลงชื่อคู่สมรสได้ แต่เป็นกรณีที่ต้องพิจารณาดำเนินการรับจดทะเบียนในประเภทแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส ตามนัยข้อ ๑๕, ๑๖ และข้อ ๑๗ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๘ กรณีมีผู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ตกอยู่ในข้อบังคับห้ามโอนตามมาตรา ๓๑ และมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มาขอจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสฝ่ายที่ยัง ไม่มีชื่อให้ปรากฏชื่อ

/เป็นเจ้าของ...

เป็นเจ้าของร่วมกัน หากพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนข้อเท็จจริงแล้วเชื่อว่าคู่กรณีเป็นสามีภริยาที่ชอบด้วยกฎหมายและได้ที่ดินมาในระหว่างสมรสกันจริง ก็ให้รับจดทะเบียนในประเภท “ลงชื่อคู่สมรส” ได้

ข้อ ๕ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) กรณีที่คู่สมรสขอให้จดทะเบียนลงชื่อสามีหรือภริยาเป็นเจ้าของรวมในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น อันเป็นสินสมรสที่มีชื่อภริยาหรือสามีเป็นเจ้าของอยู่แต่เพียงฝ่ายเดียว ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ลงชื่อคู่สมรส”

(๒) กรณีที่คู่สมรสขอให้จดทะเบียนลงชื่อสามีหรือภริยาเป็นเจ้าของรวมในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น อันเป็นสินสมรสที่มีชื่อภริยาหรือสามีเป็นเจ้าของรวมกับบุคคลอื่น ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ลงชื่อคู่สมรสเฉพาะส่วน”

ข้อ ๑๐ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนเกี่ยวกับการลงชื่อคู่สมรสนอกจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้เขียนชื่อประเภทโดยการเทียบเคียงและปรับไปตามประเภทการจดทะเบียนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๒

การเขียนคำของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การจัดทำบันทึกข้อตกลงและการแก้ไข

ข้อ ๑๑ การเขียนคำของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค.๑, ท.ค.๑ ก) ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๕ แล้วแต่กรณี

(๒) การเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในข้อ ๒ ของคำของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ค.๑ หรือ ท.ค.๑ ก ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น โดยไม่ต้องเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

กรณีมีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นหลายคน ให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้ขอด้วย

(๓) การเขียนชื่อผู้ขอในข้อ ๓ ของคำของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ค.๑ หรือ ท.ค.๑ ก ให้เขียนชื่อผู้ขอลงชื่อพร้อมหมายเลขลำดับไว้เป็นลำดับแรกและเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์พร้อมหมายเลขลำดับไว้เป็นลำดับต่อไป

(๔) กรณีจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสเฉพาะส่วน ให้หมายเหตุ ณ ริมด้านซ้ายของคำของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค.๑, ท.ค.๑ ก) และในสารบัญชจดทะเบียนให้ตรงกันว่า ผู้มีชื่อถือกรรมสิทธิ์คนใด เป็นผู้ให้ลงชื่อคู่สมรสเฉพาะส่วนของตน และส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนอื่นยังคงมีอยู่ตามเดิม เช่น ที่ดินมีชื่อ

นาย ก. และ นาย ค. เป็นเจ้าของ นาย ก. ให้นาง ข. ลงชื่อคู่สมรสเฉพาะส่วนของตน ให้หมายเหตุว่า “นาย ก. ให้ นาง ข. ลงชื่อคู่สมรสเฉพาะส่วนของตนเองเท่านั้น ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม” เป็นต้น

(๕) สาระสำคัญที่ได้จากการสอบสวนในส่วนที่ ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ค.๑ หรือ ท.ค.๑ ก ด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑ - ๒)

ข้อ ๑๒ การจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรส ให้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลงตามแบบ ท.ค.๑๖ จำนวนหนึ่งฉบับ และให้คู่กรณีลงนามแล้วเก็บไว้ที่สำนักงานที่ดิน โดยไม่ต้องจัดทำหนังสือสัญญา

หมวด ๒

การจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส

ส่วนที่ ๑

การยื่นคำขอ การสอบสวน และประเภทการจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส

ข้อ ๑๓ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ค. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ค.๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๑๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอตามนัยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ ๑๕ การรับคำขอและสอบสวนการแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ปรากฏว่าทรัพย์สินที่จะนำมาแบ่งกันเป็นสินสมรส และคู่สมรสได้หย่าขาดจากกันแล้วโดยตกลงแบ่งหรือโอนทรัพย์สินที่เป็นสินสมรสให้แก่กันคนละส่วนเท่า ๆ กัน หรือแบ่งให้แก่อีกฝ่ายหนึ่งทั้งหมดหรือเกินกว่าครึ่งหนึ่งของสินสมรสนั้นก็ได้ เช่น ที่ดินสินสมรสมีชื่อสามีเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เมื่อหย่าขาดจากการเป็นสามีภริยา ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันให้ที่ดินเป็นของภริยาไปทั้งแปลงเพียงผู้เดียว ถือว่าสามีได้โอนที่ดินสินสมรสในส่วนของตนครึ่งหนึ่งไปให้กับภริยาด้วย ทั้งนี้ ให้ตรวจสอบหลักฐานการได้มาซึ่งทรัพย์สินที่แสดงว่าเป็นสินสมรส และหลักฐานการหย่าขาดจากการเป็นสามีภริยา เช่น ใบสำคัญการหย่า คำพิพากษา เป็นต้น

/กรณีคู่สมรส...

กรณีคู่สมรสมีชื่อร่วมกันในสินสมรสและหย่าขาดจากกันแล้วไม่ประสงค์โอนทรัพย์สินส่วน
ของตนให้แก่กัน แต่ประสงค์จะแบ่งแยกสินสมรสดังกล่าวออกจากกัน ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับการแบ่ง
กรรมสิทธิ์ร่วม โดยการแบ่งแยกสินสมรสดังกล่าว ไม่ว่าจะกรณีจะตกลงแบ่งส่วนเท่ากันหรือไม่เท่ากันก็ตาม
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้แน่ชัดว่าเป็นสินสมรส แล้วบันทึกลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมตามแบบ ท.ค. ๑ หรือ ท.ค. ๑ ก. และบันทึกข้อตกลงแบ่งกรรมสิทธิ์ร่วม (ท.ค. ๑๖) ว่า เป็นการแบ่ง
กรรมสิทธิ์ร่วมเนื่องจากการแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส หากเป็นกรณีแบ่งส่วนไม่เท่ากัน ส่วนที่เกินอยู่ใน
หลักเกณฑ์ที่จะต้องเรียกเก็บภาษีและอากร ตามนัยข้อ ๓๔

ข้อ ๑๖ กรณีคู่สมรสฝ่ายที่มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์
อย่างอื่น ถึงแก่ความตาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสได้ต่อเมื่อผู้ขอ
คำพิพากษาหรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุดซึ่งแสดงว่าตนมีสิทธิหรือได้รับส่วนแบ่งในสินสมรสมาของจดทะเบียน
สิทธิตามข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ เว้นแต่ผู้ขอมีเอกสารหลักฐานอื่นใดมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เห็นเป็นที่
แน่ชัดว่าทรัพย์สินที่ขอจดทะเบียนเป็นสินสมรส เช่น มีพินัยกรรมหรือเอกสารอื่นระบุไว้ชัดเจนว่าเป็น
สินสมรสของคู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งด้วย เป็นต้น เมื่อคู่สมรสฝ่ายที่ยังมีชีวิตอยู่ นำพินัยกรรมหรือเอกสารอื่นนั้น
มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อขอจดทะเบียนเพียงฝ่ายเดียว ก็ให้จดทะเบียนได้โดยไม่ต้องนำคำพิพากษา
หรือคำสั่งศาลมาแสดง

ข้อ ๑๗ กรณีคู่สมรสฝ่ายที่ยังมีชีวิตอยู่ยอมรับว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ตนมีชื่อถือ
กรรมสิทธิ์เป็นสินสมรสโดยมีส่วนของคู่สมรสที่ถึงแก่ความตายไปแล้วอยู่ด้วย เมื่อทายาทของคู่สมรสที่
ถึงแก่ความตายหรือผู้จัดการมรดกมาขอจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
สอบสวนให้ได้ความแน่ชัดว่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นสินสมรสตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
จึงรับจดทะเบียนในประเภท “แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส” ได้โดยลงชื่อคู่สมรสที่ถึงแก่ความตายหรือ
ผู้จัดการมรดกของผู้ตาย แล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๘ กรณีคู่สมรสฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งทำพินัยกรรมระบุยกทรัพย์มรดกซึ่งเป็นสินสมรสแต่ใส่ชื่อ
ของตนเองไว้เพียงฝ่ายเดียวรวมอยู่ด้วยให้แก่ทายาทตามพินัยกรรม แต่คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งได้แย้งและยื่นคำขอ
ประสงค์จะใส่ชื่อของตนให้ปรากฏสิทธิตามกฎหมายก่อนที่มีการจดทะเบียนโอนมรดก หากพนักงานเจ้าหน้าที่
สอบสวนแล้วได้ความแน่ชัดตามนัยข้อ ๑๖ ว่าทรัพย์มรดกดังกล่าวเป็นสินสมรสของคู่สมรสที่ได้แย้งรวมอยู่ด้วย
และทายาทตามพินัยกรรมยอมรับการเป็นสินสมรส ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สิน
ระหว่างคู่สมรสให้แก่คู่สมรสที่ยังมีชีวิตอยู่ครั้งหนึ่งก่อน แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกส่วนที่เป็น
ของเจ้ามรดกให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมต่อไป

ข้อ ๑๙ กรณีที่สามมีและภริยาเป็นเจ้าของร่วมกันในทรัพย์สินที่ได้มาระหว่างอยู่กินฉันสามีภริยา แม้ต่อมาได้มีการจดทะเบียนสมรสและหย่าขาดจากกัน ในภายหลัง โดยตกลงแบ่งทรัพย์สินระหว่างกัน กรณี เช่นนี้ทรัพย์สินดังกล่าวเป็นสินส่วนตัวของแต่ละฝ่ายเท่า ๆ กัน ดังนั้น การที่สามมีหรือภริยาได้ลงชื่อใน หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือเอกสารสำคัญสำหรับทรัพย์สินเพียงคนเดียว ถือว่าได้ลงชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้แทนอีกฝ่ายหนึ่งด้วย หากสามมีหรือภริยาที่ไม่มีชื่อเป็นเจ้าของประสงค์จะจดทะเบียนให้ ลงชื่อตนเป็นเจ้าของร่วมด้วย ในกรณีนี้ไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับจดทะเบียนในประเภทแบ่งทรัพย์สิน ระหว่างคู่สมรสได้ เนื่องจากทรัพย์สินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของแต่ละฝ่ายอยู่แล้วมิได้เป็นสินสมรส

ข้อ ๒๐ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นอันเป็นสินสมรสที่มีชื่อคู่สมรสทั้งสองฝ่ายหรือ ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นเจ้าของ เมื่อหย่าขาดจากการเป็นสามีภริยาแล้ว ประสงค์จะโอนหรือแบ่งสินสมรสดังกล่าว ให้แก่คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่งทั้งหมดหรือบางส่วน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส”

(๒) กรณีที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีชื่อบุคคลหลายคนเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยมีชื่อ คู่สมรสทั้งสองฝ่ายหรือฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งเป็นเจ้าของร่วมด้วย และคู่สมรสมีความประสงค์จะจดทะเบียน แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเฉพาะส่วนที่คู่สมรสถือไว้เพียงบางส่วนหรือทั้งหมดของคู่สมรสที่มีชื่อเป็น เจ้าของร่วม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเฉพาะส่วน”

(๓) กรณีมีผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส โดยนำคำพิพากษาหรือคำสั่ง ศาลอันถึงที่สุดที่ได้วินิจฉัยชี้ขาดว่าทรัพย์สินเป็นสินสมรสและพิพากษาหรือมีคำสั่งให้แบ่งทรัพย์สินนั้น ให้แก่คู่สมรสอีกฝ่ายหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนประเภท “แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส หรือ แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเฉพาะส่วน (ตามคำพิพากษา/คำสั่งศาล.....ที่.....ลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.)” แล้วแต่กรณี

ข้อ ๒๑ กรณีการเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนเกี่ยวกับการแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส นอกจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้เขียนชื่อประเภทโดยการเทียบเคียงและปรับไปตามประเภทการ จดทะเบียนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้โดยอนุโลม

ส่วนที่ ๒

การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการจัดทำคำขอ

ข้อ ๒๒ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค.๑, ท.ค.๑ ก) ให้ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๒๐ แล้วแต่กรณี

//(๒) การเขียนชื่อ...

(๒) การเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ค.๑ หรือ ท.ค.๑ ก ให้เขียนเฉพาะชื่อสามีหรือภริยาที่ขอจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเท่านั้น โดยไม่ต้องเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

กรณีมีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นหลายคน ให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้ขอด้วย

(๓) การเขียนชื่อผู้รับโอนในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ค.๑ หรือ ท.ค.๑ ก ให้เขียนชื่อผู้ขอแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเท่านั้น

กรณีคู่สมรสที่มีชื่ออยู่ก่อนยังคงมีกรรมสิทธิ์ของตนเหลืออยู่ให้เขียนชื่อผู้รับโอนพร้อมหมายเลขลำดับไว้เป็นลำดับแรกและเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์พร้อมหมายเลขลำดับไว้เป็นลำดับต่อไป

(๔) กรณีจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเฉพาะส่วน ให้หมายเหตุ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค.๑, ท.ค.๑ ก) และในสารบัญญจดทะเบียนให้ตรงกันว่า เจ้าของที่ดินคนใดเป็นผู้ขอจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเฉพาะส่วนของคุณ และส่วนของเจ้าของอื่นยังคงมีอยู่ตามเดิม เช่น ที่ดินมีชื่อ นาย ก. และนาย ค. เป็นเจ้าของ นาย ก. แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเฉพาะส่วนของคุณแก่ นาง ข. หากเป็นกรณีให้ใส่ชื่อ นาง ข. เข้ามาร่วมให้ปรากฏสิทธิของนาง ข. เท่านั้น โดย นาย ก. ยังคงมีสิทธิในส่วนของคุณอยู่ ให้หมายเหตุว่า “นาย ก. แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเฉพาะส่วนเพียง.....ส่วนใน.....ส่วนของคุณ แก่นาง ข. เท่านั้น ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม” หรือเป็นกรณี นาย ก. ยกส่วนของตนเองให้กับนาง ข. ไปด้วย ให้หมายเหตุว่า “นาย ก. แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเฉพาะส่วนของคุณทั้งหมด แก่นาง ข. เท่านั้น ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม” แล้วแต่กรณี เป็นต้น

(๕) สารระสำคัญที่ได้จากการสอบสวนในส่วนที่ ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ค.๑ หรือ ท.ค.๑ ก ด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓ - ๖)

ข้อ ๒๓ การจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส ให้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลงตามแบบ ท.ค. ๑๖ จำนวนหนึ่งฉบับ และให้คู่กรณีลงนามแล้วเก็บไว้ที่สำนักงานที่ดิน โดยไม่ต้องจัดทำหนังสือสัญญา

หมวด ๓

การแก้ไขทะเบียน การลงลายมือชื่อและการประกาศ

ข้อ ๒๔ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประเภทลงชื่อคู่สมรสหรือแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขทะเบียนในสารบัญญจดทะเบียน โดยให้จดบันทึกสารระสำคัญลงในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

/ข้อ ๒๕...

ข้อ ๒๕ การแก้ไขเบี่ยงในสารบัญชีทะเบียนประเภทลงชื่อคู่สมรสหรือแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส ในช่องผู้ให้สัญญาให้เขียนชื่อเจ้าของตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากมีหลายชื่อให้เขียนครบทุกชื่อพร้อมหมายเลขลำดับกำกับไว้ ส่วนในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนชื่อผู้ขอลงชื่อหรือผู้รับโอนลงไว้ หากเป็นกรณีจดทะเบียนประเภทที่เจ้าของเดิมยังเป็นเจ้าของรวมด้วยให้เขียนชื่อเจ้าของเดิมนั้นเรียงต่อไปตามลำดับ พร้อมทั้งเขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้ด้วย

การจดทะเบียนประเภทที่ต้องหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค.๑, ท.ค.๑ ก) ให้หมายเหตุในสารบัญชีทะเบียนเช่นเดียวกันด้วย

การจัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค.๑, ท.ค.๑ ก) คำขอ บันทึกข้อตกลงและการจดบันทึกในสารบัญชีทะเบียนให้ถือปฏิบัติตามตัวอย่างทำระเบียบ

ข้อ ๒๖ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ค.๑ หรือ ท.ค.๑ ก คำขอ และบันทึกข้อตกลง ให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ข้อ ๒๗ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่นำแบบพิมพ์ที่ยังไม่ได้กรอกข้อความให้ผู้ลงนามในแบบพิมพ์ไว้ก่อน

ข้อ ๒๘ ในกรณีผู้ขอไม่สามารถลงลายมือชื่อ ได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของบุคคลดังกล่าวลงไว้แทนการลงลายมือชื่อ โดยพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายลงไว้ให้เห็นเส้นลายมือชัดเจน แล้วเขียนกำกับว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ใด หากนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอพิการหรือลางเลือน ให้ใช้ลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือขวาแทน แล้วหมายเหตุไว้ด้วยว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือขวาของผู้ใด ถ้าในช่องลงลายมือชื่อของผู้ขอไม่มีเนื้อที่เพียงพอ ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของผู้ขอไว้ในที่ว่างแห่งอื่นในคำขอนั้นก็ได้ แต่ให้มีเครื่องหมาย เช่น ลูกศรชี้ไปให้รู้ว่าเป็นลายนิ้วมือของผู้ใด

ข้อ ๒๙ กรณีมีผู้จดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสหรือแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสในที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก. หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือลงชื่อคู่สมรสหรือแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสซึ่งอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าวให้ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามนัยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑ (พ.ศ. ๒๔๕๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๕๑ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

ในกรณีที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ขอจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรสหรือแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสตามวรรคหนึ่งตั้งอยู่ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตาม

มาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ในการ
ปิดประกาศของจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามนัยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕
(พ.ศ. ๒๕๓๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๘

หมวด ๔

การจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรส และแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส

ข้อ ๓๐ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราตำแหน่งในบันทึกข้อตกลงรวมทั้งสารบัญ
จดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบสาระสำคัญของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้หรือผู้จดทะเบียนกรอก
ข้อความไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและเอกสารที่ผู้จดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็
การถูกต้อง

(๒) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะ
จดทะเบียน ชื่อเจ้าของที่ดิน อายุ ชื่อบิดามารดา และลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของผู้จดทะเบียนในคำขอ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือในหนังสือมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิม
ในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้จดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของในสารบบเดิมมาก ควรให้ผู้ขอ
จดทะเบียนพยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อในสารบบเดิม หากผู้จดทะเบียนยังลงลายมือชื่อ
ผิดเพี้ยนจากเดิม แต่ผู้จดทะเบียนเป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จักก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้
หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้จดทะเบียน ควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้นมาตรวจสอบเพิ่มเติม
จนเป็นที่เชื่อได้ว่า ผู้จดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริง หรือให้ผู้ที่เชื่อถือได้รับรองว่าผู้จดทะเบียนเป็น
เจ้าของที่แท้จริงเสียก่อน สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้าของในสารบบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่
สอบสวนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น

(๓) ตรวจสอบบัญชีอาัยด์ว่ามีกรอาัยด์ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียน
หรือไม่ ประการใด

ข้อ ๓๑ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีผู้ขอไม่ได้
ลงลายมือชื่อในชั้นยื่นคำขอและสอบสวนต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

หมวด ๕
ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๓๒ การจดทะเบียนเกี่ยวกับการลงชื่อคู่สมรสและแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสในที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ไม่ว่าการแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสจะได้ตกลงให้แก่กันเกินกว่า ส่วนของตนตามกฎหมาย ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย ที่ดิน พ.ศ.๒๔๕๖

หมวด ๖
ค่าภาษีและอากรแสตมป์

ข้อ ๓๓ การจดทะเบียนลงชื่อคู่สมรส ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เนื่องจากไม่เป็นการขายตามมาตรา ๓๕ แห่งประมวลรัษฎากร และไม่มีกรณีต้องเสียค่าอากรแสตมป์และภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามประมวลรัษฎากร

ข้อ ๓๔ กรณีจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส ถ้าเป็นการแบ่งสินสมรสที่เป็น อสังหาริมทรัพย์ซึ่งแต่ละฝ่ายเท่ากันไม่ถือเป็นการ “ขาย” จึงไม่มีกรณีต้องเสียภาษีเงินได้ แต่หากฝ่ายใด ได้ไปเกินกว่าส่วนของตนตามกฎหมาย ส่วนที่เกินถือว่าการ “ขาย” ให้เรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย แต่หากไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ให้เรียกเก็บอากรแสตมป์ โดยคิดจากส่วนที่เกินในที่ดินแปลงนั้น ๆ เป็นรายแปลงหรือแต่ละราย อสังหาริมทรัพย์นั้น

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๑



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ลงชื่อผู้สมรส

- ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... เล่ม..... หน้า.....
จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถือข้อความด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....
เลขประจำตัวประชาชน.....

๓. ข้าพเจ้า ๑. น.ว.ง.ข. ผู้ลงชื่อ

๒. นาย ก.

อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน..... บาท..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) เป็นทรัพย์สินที่ได้มาระหว่างสมรส และเป็นสินสมรส ได้มาโดย..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.
- (๔) จดทะเบียนสมรสตามทะเบียนสมรสเลขที่..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ณ สำนักงานเขต.....
- (๕) ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ขอ
ลงชื่อ..... น.ว.ง.ข. ผู้ขอ
ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์..... บาท..... สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่..... เล่ม..... หน้า.....

จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลง ลงชื่อคู่สมรส

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาง ข. ผู้ลงชื่อ

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ผม/ดิฉันขอเสนอขายให้ผู้อื่น.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

สัปดาห์/วัน.....ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างต้นเป็นทรัพย์สินที่ได้มาในระหว่างสมรสและเป็นสินสมรสของข้าพเจ้าทั้งสอง
 ได้มาโดย.....จดทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... โดยได้จดทะเบียนลงชื่อข้าพเจ้า นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
 ไว้แต่เพียงผู้เดียว ข้าพเจ้าทั้งสองจดทะเบียนสมรสตามทะเบียนสมรสเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ณ สำนักงานเขต.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมกันขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนลงชื่อ นาง ข. ในโฉนดที่ดิน.....

(ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง) เพื่อให้มีชื่อเป็นเจ้าของรวมกันต่อไป

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความ
 ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ..... นาง ข. ผู้ลงชื่อ

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ



บันทึกข้อตกลง ลงชื่อผู้สมรสเฉพาะส่วน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

.....นาง ข.....ผู้ขอลงชื่อ.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ผม/ดิฉันขอขอเสนอแนะให้ช่วยศึกษา.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยเหตุผลอันพึงพิง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างต้นมีชื่อข้าพเจ้า นาย ก. และ นาง ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยการซื้อมาเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และเป็นทรัพย์สินที่ได้มาในระหว่างการสมรสของข้าพเจ้า นาย ก. และ นาง ข. ซึ่งเป็นสินสมรส โดยได้จดทะเบียนลงชื่อข้าพเจ้า นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้แต่เพียงผู้เดียว ข้าพเจ้าทั้งสองจดทะเบียนสมรสตามทะเบียนสมรสเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ณ สำนักงานเขต.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมกันขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนลงชื่อ นาง ข. ในโฉนดที่ดิน..... (ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง) เฉพาะส่วนของนาย ก. เพื่อให้มีชื่อเป็นเจ้าของรวมกัน ไม่เกี่ยวกับส่วนของ นาย ก.....

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

ลงชื่อ.....นาง ข.....ผู้ขอลงชื่อ.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....

ตัวอย่างหมายเลข ๒

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่คืน			เนื้อที่คืน คงเหลือ	ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา			
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขาย	นาย จ.	๑. นาย ก. ๒. นาย ค.	๕	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย ศ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ลงชื่อผู้สมรส เฉพาะส่วน	๑. นาย ก. ๒. นาย ค.	๑. นาง ข. ๒. นาย ก. ๓. นาย ค.	๕	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
				นาย ก. ให้นาง ข. ลงชื่อคู่สมรสเฉพาะส่วนของตนเท่านั้น ส่วนของผู้คงเดิม					

(กรณีมีชื่อผู้สมรสถือกรรมสิทธิ์ฝ่ายเดียว)

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภทเบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส

- ที่บ้าน (ท.ศ. ๑)
 ที่สวน/ไร่
 ที่นา
 ที่.....
 นอกเขต
 ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
 เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... เล่ม..... หน้า.....
 จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาง ข. ผู้รับโอน

อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง เป็นทรัพย์สินที่เคยมาระหว่างสมรส และเป็นต้นสมรส ได้มาโดย..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(๓) จดทะเบียนสมรสตามทะเบียนสมรสเลขที่..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ... ทั้งสองฝ่ายเข้าหากันตาม..... เลขที่.....

(๔) ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ... คดลงเบ่งสินสมรสโดยโอนที่ดินแปลงนี้ ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่ นาง ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เพื่อบุคคลเดียว

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ขอ

ลงชื่อ..... นาง ข. ผู้ขอ

ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์..... บาท..... สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่..... เล่ม..... หน้า.....

จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลง แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาง ข. ผู้รับโอน

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ผม/ดิฉัน/พวกเรา/พวกเรา ให้ช่วยศึกษา.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยเหตุผลดังนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงเรื่องหมายดังกล่าวข้างต้นมีชื่อข้าพเจ้า นาย ก. และ นาง ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เป็นทรัพย์สินที่ได้มาระหว่างสมรส และเป็นสินสมรส ได้มาโดย.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ข้าพเจ้าทั้งสองจดทะเบียนสมรสตามทะเบียนสมรสเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ณ สำนักงานเขต.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่าย เห็นว่าจากกันตาม.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ตกลงแบ่งสินสมรสโดยโอนที่ดินแปลงนี้ ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่ นาง ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์เพียงคนเดียว.....

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาง ข. ผู้รับโอน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้จัดทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๔

สารบัญจดทะเบียน

กรณีชื่อคู่สมรสถือกรรมสิทธิ์ทั้ง ๒ ฝ่าย

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	ชาย	นาย จ.	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	๕	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย ศ.	
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	แบ่งทรัพย์สิน ระหว่างคู่สมรส	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	นาง ข.	๕	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....	

กรณียังมีส่วนของคู่สมรสอีกฝ่ายเหลืออยู่



คำของคทจะเป็นสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภทแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส

- ที่บ้าน (ท.ค.๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
 เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... เล่ม..... หน้า.....
 จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของคทจะเป็นสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว
 ขอให้ด้วยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ด้วยคำไม่จริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า..... ๑. นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์
 ๒. นาง ข. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....
 เลขประจำตัวประชาชน.....

๓. ข้าพเจ้า..... ๑. นาง ข. ผู้รับโอน
 อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอนำนิติกรรมนี้เป็นเงิน..... บาท..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) เป็นทรัพย์สินที่ได้มาระหว่างสมรส และเป็นสินสมรส ได้มาโดย..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....
- (๔) จดทะเบียนสมรสตามทะเบียนสมรสเลขที่..... เมื่อวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ทั้งสองฝ่ายหย่าขาดจากกันตาม..... เลขที่.....
- (๕) ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ตกลงแบ่งสินสมรสโดยโอนที่ดินแปลงนี้ ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่ นาง ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์
 เพิ่มอีกจำนวน ๒๐๐ ส่วน คงเหลือเป็นของ นาย ก. จำนวน ๘๐๐ ส่วน ส่วนของนาง ข. จำนวน ๑,๐๐๐ ส่วน คงเดิม

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....
 ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ขอ
 ลงชื่อ..... นาง ข. ผู้ขอ
 ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน
 (.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์..... บาท..... สตางค์
- ๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....
 โฉนดที่ดินเลขที่..... เล่ม..... หน้า.....
 จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....
 คงเหลือ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....
- ๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....
 ลงชื่อ.....
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

นาง ก. แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสให้แก่ นาง ข. ๒๐๐ ส่วน ใน ๑,๐๐๐ ส่วน ของตน คงเหลือเป็นส่วนของตนเอง ๘๐๐ ส่วน ส่วนของนาง ข. ที่มีอยู่แล้ว ๑,๐๐๐ ส่วนคงเดิม



บันทึกข้อตกลง แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรส

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
 โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....
 ที่ว่าการ.....
 วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์
 นาง ข. ผู้รับโอน

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ฝ่ายสหสมรสดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑ ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างต้นมีชื่อข้าพเจ้า นาย ก. และ นาง ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ เป็นทรัพย์สินที่ได้มาระหว่างสมรส และเป็นสินสมรส ได้มาโดย.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ข้าพเจ้าทั้งสองจดทะเบียนสมรสตามทะเบียนสมรสเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ณ สำนักงานเขต.....

ข้อ ๒ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่าย หย่าขาดจากกันตาม.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ตกลงแบ่งสินสมรสโดยโอนที่ดินแปลงนี้ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ให้แก่ นาง ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์อีกจำนวน ๒๐๐ ส่วน คงเหลือเป็นของ นาย ก. จำนวน ๘๐๐ ส่วน ส่วนของนาง ข. ที่มีอยู่แล้ว ๑,๐๐๐ ส่วน คงเดิม

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์
 ลงชื่อ.....นาง ข. ผู้รับโอน
 ลงชื่อ.....พยาน
 ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

กรณียังมีส่วนของผู้สมรสอีกฝ่ายเหลืออยู่

ตัวอย่างหมายเลข ๕
สารบัญญัติทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงนามมีชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ชาย	นาย จ.	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย ศ.	
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งทรัพย์สิน ระหว่างคู่สมรส	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	๑. นาง ข. ๒. นาย ก.	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....	

นาย ก. แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสให้แก่ นาง ข. ๒๐๑ ส่วน
ใน ๑,๐๐๐ ส่วนของตน คงเหลือเป็นส่วนของตน ๘๐๐ ส่วน ส่วนของ
นาง ข. ที่มีอยู่แล้ว ๑,๐๐๐ ส่วน คงเดิม

กรณีแบ่งสินสมรส โดยยกส่วนที่เป็น
สินสมรสทั้งหมดให้แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง
เพียงฝ่ายเดียว

ตัวอย่างหมายเลข ๖

(ท.ด. ๑๖)



บันทึกข้อตกลง แบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเฉพาะส่วน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าตำราวง.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

นาง ข. ผู้รับโอน

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา / มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันต่อ...ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยผลตามสิทธิซึ่งมีดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างต้นมีชื่อข้าพเจ้า นาย ก. และ นาย ค. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ได้มาโดย.....

เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และเป็นทรัพย์สินที่ได้มาในระหว่างสมรสซึ่งเป็นสินสมรสของข้าพเจ้า นาย ก.

และ นาง ข. จดทะเบียนสมรสตามทะเบียนสมรสเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ณ สำนักงานเขต.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่าย พยายามตกลงกันตาม.....เลขที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....และได้ตกลง

แบ่งสินสมรสโดยโอนที่ดินแปลงนี้...ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง เฉพาะส่วนที่เป็นสินสมรสของ นาย ก. กับนาง ข. ให้แก่ นาง ข. เป็นผู้ถือ

กรรมสิทธิ์เพียงคนเดียว.....

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลงและเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

ลงชื่อ..... นาง ข. ผู้รับโอน.....

ลงชื่อ..... พยาน.....

ลงชื่อ..... พยาน.....

บันทึกข้อตกลงนี้ ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

