



ที่ มท ๐๖๑๐/ว 20537

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๖๑๐๐

สิงหาคม ๒๕๓๖

เรื่อง การยกเลิกคำขอแบ่งแยก คำขอจดทะเบียน และคำขอออกใบแทนที่ค้างระหว่างดำเนินการ  
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างหนังสือเตือนให้ผู้ขอมาคำเนินการ ๑ ฉบับ

ด้วยปรากฏว่าได้มีคำขอรังวัดแบ่งแยกที่ค้างระหว่างดำเนินการ และคำขอที่ได้ทำการรังวัดเสร็จแล้วพร้อมที่จะจดทะเบียน คำขอจดทะเบียนที่ต้องทำการประกาศก่อนจดทะเบียน และคำขอจดทะเบียนที่มีข้อขัดข้องต่าง ๆ ยังไม่อาจจดทะเบียนให้เสร็จสิ้นไปได้ ตลอดจนคำขอออกใบแทน เมื่อเจ้าหน้าที่ได้แจ้งให้ผู้ขอมาคำเนินการจดทะเบียนหรือดำเนินการตามแต่กรณีแล้ว ผู้ขอไม่มาติดต่อหรือไม่ไต่ถามข้อขัดข้องให้ทราบทำให้เกิดงานค้างขึ้นเป็นจำนวนมาก

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อเป็นการแก้ไขปัญหางานค้างดังกล่าวจึงวางทางปฏิบัติไว้ดังนี้

๑. คำขอแบ่งแยกที่ค้างดำเนินการเนื่องจากมีข้อขัดข้อง และคำขอที่ได้ทำการรังวัดเสร็จแล้วพร้อมที่จะจดทะเบียน หากข้อเท็จจริงปรากฏว่าเจ้าของที่ดินที่เป็นผู้ขอแบ่งทุกคนได้โอนสิทธิในที่ดินไปยังบุคคลภายนอกแล้ว และบุคคลภายนอกนั้นไม่ได้ขอรวมสิทธิการแบ่งแยกก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกคำขอนั้นเสียได้

๒. คำขอรังวัดแบ่งแยกที่ค้างดำเนินการเนื่องจากมีข้อขัดข้อง หรือได้ทำการรังวัดเสร็จแล้วพร้อมที่จะจดทะเบียนได้ นอกจากข้อ ๑ คำขอจดทะเบียนที่ต้องทำการประกาศก่อนจดทะเบียน หรือคำขอจดทะเบียนที่มีข้อขัดข้องต่าง ๆ ยังไม่อาจจดทะเบียนให้เสร็จสิ้นไปได้ให้ส่งหนังสือแจ้งให้ผู้ขอมาจทะเบียนหรือดำเนินการอย่างไร้ข้อสงสัยไปตามแต่กรณีภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้ง เมื่อครบกำหนดแล้ว ถ้าผู้ขอไม่มาหรือไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้หรือเรื่องไว้ ๓๐ วัน แล้วมีหนังสือเตือนให้ผู้ขอมาจทะเบียนหรือมาดำเนินการ

ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเตือน โดยให้ระบุในหนังสือเตือนไปทั่วว่าถ้าผู้ขอ  
ไม่มาจดทะเบียนหรือไม่มาดำเนินการตามกำหนด และมีใ้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ จะถือว่า  
ผู้ขอประสงค์ยกเลิกคำขอที่ใดขอดำเนินการไว้ หากผู้ขอยังไม่มาดำเนินการตามกำหนด หรือ  
ไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบก็ให้ยกเลิกคำขอนั้นเสีย ส่วนแบบพิมพ์หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน  
(กรณีแบ่งแยกถ้ำมี) ให้ทำลายตามระเบียบ

การส่งหนังสือแจ้งและเตือนให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ กรณีมีผู้ขอ  
หลายคนให้ส่งหนังสือเตือนหรือแจ้งถึงผู้ขอทุกคน

๓. ใบแทนโฉนดที่ดินที่ใดดำเนินการเสร็จแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำ  
หนังสือแจ้งและเตือนให้ผู้ขอมารับใบแทนโฉนดที่ดิน โดยปฏิบัติทำนองเดียวกับข้อ ๒ โดยอนุโลม  
หากผู้ขอไม่มารับใบแทนโฉนดที่ดินตามกำหนด หรือไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ก็ให้ยกเลิกคำขอ  
นั้นเสีย ส่วนแบบพิมพ์โฉนดที่ดินให้ทำลายตามระเบียบ

สำหรับคำขอออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบจอง หรือใบไต่สวน  
ให้ปฏิบัติทำนองเดียวกัน

๔. การยกเลิกคำขอตามข้อ ๑, ๒ และ ๓ ให้หมายเหตุให้ทราบถึงการ  
ยกเลิกคำขอในเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องว่า "ยกเลิกเรื่องเพราะผู้ขอไม่มาติดต่อ" และให้  
พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วเก็บเรื่องเข้าสารบบที่ดิน  
แปลงนั้น

๕. คำขอจดทะเบียนโอนมรดก ในการยกเลิกคำขอให้ถือปฏิบัติตามนัยระเบียบ  
กรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๑๖  
ลงวันที่ ๒๔ มีนาคม ๒๕๑๖ ข้อ ๒๒

๖. ในกรณีที่ทางไปรษณีย์ไม่อาจส่งหนังสือแจ้งหรือเตือนให้แก่ผู้ขอได้ โดยแจ้ง  
เหตุขัดข้องที่นำส่งหนังสือถึงผู้รับไม่ไ้ไ้เพราะผู้รับย้ายไม่ทราบที่อยู่ใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มี  
หนังสือสอบถามนายทะเบียนท้องถิ่นว่าผู้ขอได้ย้ายภูมิลำเนาไปอยู่ ณ ที่ใด แล้วจึงมีหนังสือแจ้ง  
หรือเตือนไปยังผู้ขอตามภูมิลำเนาที่อยู่แห่งใหม่ หากไ้สอบถามนายทะเบียนท้องถิ่นแล้วยังไม่  
อาจทราบที่อยู่ปัจจุบันของผู้ขอ ขอมติไ้ไ้ว่าเป็นเหตุสุดวิสัยที่จะมีหนังสือแจ้งหรือเตือนให้ผู้ขอ  
ทราบได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกคำขอนั้นเสียไ้

๘. การทำหนังสือเตือนให้ผู้ชอมาค่าเนนการให้ปฏิบัติโดยอนุโลมตามทวอย่าง  
ที่ส่งมาพร้อมนี้

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่คินทราบและถือปฏิบัติ  
ต่อไปด้วย.

ขอแสดงความนับถือ



(นายฉันทน์ จันทนประพันธ์)  
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๓๓

(ตัวอย่าง)

ครูท

ที่..... สำนักงานที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

เรื่อง ..... (แบ่งแยกในนาม เดิม)

เรียน ..... (นาย ก.)

อ้างถึง หนังสือสำนักงานที่.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่ได้แจ้งให้ท่านทราบว่าเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการ (รังวัดแบ่งแยกในนาม เดิม)

ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ที่ท่านได้ขอดำเนินการไว้ตามคำขอที่.....

ลงวันที่.....เสร็จแล้ว ขอให้ท่านไปติดต่อกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ

สำนักงานที่.....เพื่อ (จดทะเบียนแบ่งแยกในนาม เดิมแปลงดังกล่าว)

นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าท่านยังมีได้ไปติดต่อกับพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อ (ดำเนินการจดทะเบียน)

หรือแจ้งข้อขัดข้องไปให้ทราบแต่อย่างไร จึงขอให้ท่านไปติดต่อกับพนักงานเจ้าหน้าที่ในเวลา

ราชการ เพื่อ (จดทะเบียนแบ่งแยกในนาม เดิมที่ดินดังกล่าว) ภายในกำหนด ๑๕ วัน นับแต่วันที่

ได้รับหนังสือนี้ หากท่านไม่ไป (ดำเนินการจดทะเบียน) ตามกำหนดเวลาดังกล่าวนี้อีก

และมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบจะถือว่าท่านประสงค์ยกเลิกคำขอที่ได้ขอดำเนินการไว้ พนักงาน

เจ้าหน้าที่จะได้สั่งยกเลิกคำขอของท่านเสีย

จึง เรียนมาเพื่อทราบ.

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ .....

(.....)

ตำแหน่ง .....

สำนักงานที่.....

โทร. ....