

ที่ มท ๐๙๑๒.๑/ว ๒๑๔๑๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๕ กันยายน ๒๕๒๖

เรื่อง การประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยมีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมว่า กรณีที่
คู่กรณีได้มายื่นคำขอจดทะเบียนจำนอง และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการประกาศการขอ
จดทะเบียนครบตามกำหนดแล้ว ต่อมาคู่กรณีจะขอให้แก้ไขโดยการขอเพิ่มวงเงินที่จำนอง
พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องทำการประกาศการจดทะเบียนใหม่ หรือไม่

กรมที่ดินขอเรียนว่า ตามนัยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๕๔๓)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ที่ให้มีการประกาศ
การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมก่อนนั้น มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดิน
ที่จะขอจดทะเบียนมีโอกาสโต้แย้งคัดค้านในเรื่องตำแหน่งที่ตั้งและอาณาเขตของที่ดิน
รวมตลอดทั้งสิทธิครอบครองของผู้อ้างว่าเป็นเจ้าของ เมื่อกรณีเป็นเรื่องซึ่งพนักงาน -
เจ้าหน้าที่ได้ทำการประกาศการจดทะเบียนครบตามกำหนดแล้ว ต่อมาผู้ขอจะขอให้แก้ไข
โดยการขอเพิ่มวงเงินที่จำนอง เช่น เติมยื่นคำขอระบุจำนวนเงินที่จำนองไว้ ๑๐๐,๐๐๐ บาท
เมื่อประกาศครบกำหนดขอแก้จำนวนเงินที่จำนองเป็น ๒๐๐,๐๐๐ บาท การที่แก้ไขวงเงิน
ที่จำนองเช่นนี้เป็นกรแก้ไขในสิ่งซึ่งมิใช่สาระสำคัญ และไม่มีผลเป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิ
ในที่ดิน หรือกระทบกระเทือนสิทธิของบุคคลอื่น จึงไม่ทำให้การประกาศที่ได้ดำเนินการไว้
แล้วต้องเสียไปควย พนักงานเจ้าหน้าที่จึงควรบันทึกความประสงค์ของผู้ขอไว้เป็นหลักฐาน
แล้วดำเนินการจดทะเบียนต่อไปได้โดยไม่ต้องประกาศใหม่อีก

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อทราบ และโปรดส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินถือเป็นทางปฏิบัติ
ต่อไป.

สำเนาถูกต้อง

ขอแสดงความนับถือ



(ลงชื่อ)

ศลย์ เวสโกสิทธิ์

(นายประสิทธิ์ ศิริจิตร)

(นายศลย์ เวสโกสิทธิ์)

ผู้อำนวยการกอง กองทะเบียนที่ดิน รองอธิบดี รักษาการแทน



อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

นิตยา คัก

โทร. ๒๒๒๖๑๔๖

สถาพร ทาน 