



ที่ มท ๐๖๑๐/๑ 29258

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
สิ่งที่ส่งมาด้วย คำสั่งกรมที่ดินที่ ๒๓๔๖ /๒๕๓๕ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

กรมที่ดินขอส่งคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓๔๖/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ เรื่อง
กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน มาเพื่อโปรดทราบ
และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

อนึ่ง เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขาได้มีคำสั่งกำหนดทุนทรัพย์ตามคำสั่งกรมที่ดินฯ
ดังกล่าวแล้ว ให้ส่งสำเนาคำสั่งไปยังกรมที่ดิน และเมื่อได้ถือปฏิบัติตามคำสั่งสำนักงานที่ดินจังหวัด
และสาขาดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว ให้รายงานปริมาณงานโดยเฉลี่ยที่เจ้าพนักงานที่ดินแต่ละระดับ
ได้จดทะเบียนนำที่ดินทราบด้วย.

เวียนทุกฝ่ายทราบ

ขอแสดงความนับถือ

20 พ.ย. 2539

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

ทท 3 - 2

ทท 4

ทท 5

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๖๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓

เลขที่ ร.อ. ก.ม.ท. ๐๗๑๐/ว ๒๕๔๘๓

ก.ว. 30 ก.ค. 42

จังหวัดนนทบุรี



ที่ มท ๐๖๑๐/ว 29258

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
สิ่งที่ส่งมาด้วย คำสั่งกรมที่ดินที่ ๒๓๔๖ /๒๕๓๕ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

กรมที่ดินขอส่งคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒๓๔๖/๒๕๓๕ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ เรื่อง
กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน มาเพื่อโปรดทราบ
และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

อนึ่ง เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดและสาขาได้มีคำสั่งกำหนดทุนทรัพย์ตามคำสั่งกรมที่ดินฯ
ดังกล่าวแล้ว ให้ส่งสำเนาคำสั่งไปยังกรมที่ดิน และเมื่อได้ถือปฏิบัติตามคำสั่งสำนักงานที่ดินจังหวัด
และสาขาดังกล่าวไปแล้วหนึ่งเดือน ให้รายงานปริมาณงานโดยเฉลี่ยที่เจ้าพนักงานที่ดินแต่ละระดับ
ได้จดทะเบียนให้กรมที่ดินทราบด้วย.

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิเชียร รัตนะที่ระหงส์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๖

โทรสาร ๒๒๑๓๘๗๓



คำสั่งกรมที่ดิน

ที่ ๒๓๕/๒๕๐๕

เรื่อง กำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงานที่ดิน

โดยที่ เห็นสมควรกำหนดหน้าที่และทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของเจ้าพนักงาน-
ที่ดินในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด และ
สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เสียใหม่ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของ
เจ้าพนักงานที่ดินในสำนักงานที่ดินดังกล่าวเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม กรมที่ดินจึงออกคำสั่งไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔๔๓/๒๕๐๓ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๐๓

ข้อ ๒ ในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขาทุกสาขา
สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาซึ่งมีผู้ดำรงตำแหน่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
ระดับ ๗ ขึ้นไป ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเป็นผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับงานด้านทะเบียนที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง
และอาคารชุด ทุกกรณี เว้นแต่การลงลายมือชื่อในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
การส่งแก๊ซคณที่และหรือเนื้อที่ตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน การส่งการเกี่ยวกับหนังสือ
มอบอำนาจที่เป็นการรอนทางทะเบียน เช่น ขาย ขายฝาก ำให้ และแลกเปลี่ยน ฯลฯ ซึ่งมีทุนทรัพย์เกิน
ทุนทรัพย์ที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเมื่ออำนาจจดทะเบียนหรือเกินกว่าห้าล้านบาท การส่งโฉนดที่ดิน การส่งการ
เรื่องเปรียบเทียบมรดก ำมแทน การอาช้ด การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
และการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ำให้เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดิน-
กรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แล้วแต่กรณี

ข้อ ๓ ในสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาอื่น ๆ นอกจากข้อ ๒ ำให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
และหัวหน้าฝ่ายทะเบียน ปฏิบัติหน้าที่เช่นเดียวกับข้อ ๒ เว้นแต่การส่งการเกี่ยวกับหนังสือมอบอำนาจที่เป็นการ
รอนทางทะเบียนซึ่งมีทุนทรัพย์ไม่เกินทุนทรัพย์ที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนเมื่ออำนาจจดทะเบียนและไม่เกินสองล้านบาท
ำให้เป็นหน้าที่ของหัวหน้าฝ่ายทะเบียน ถ้ามีทุนทรัพย์เกินสองล้านบาทให้เป็นหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดิน-
จังหวัดสาขา

ข้อ ๔ การปฏิบัติงานตามข้อ ๒ หากมีผู้รักษาราชการแทน หรือข้อ ๓ หากมีผู้รักษาการ
ในตำแหน่ง ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งปฏิบัติหน้าที่แล้วแต่กรณี

ข้อ ๕ กรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา
เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ ตามข้อ ๒
ข้อ ๓ และข้อ ๘ ได้ และไม่มีผู้รักษาราชการแทน หรือผู้รักษาการในตำแหน่ง ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียน
ปฏิบัติหน้าที่แทน ยกเว้นการลงลายมือชื่อในการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
การจดทะเบียนอาคารชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด และถ้า
หัวหน้าฝ่ายทะเบียนไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้เช่นเดียวกัน ให้เจ้าพนักงานที่ดินอาวุโส
ในฝ่ายทะเบียนปฏิบัติหน้าที่แทนตามลำดับหน้าที่ที่กำหนดไว้ดังกล่าวแล้ว

ข้อ ๖ กรณีที่หัวหน้าฝ่ายทะเบียนไม่อยู่ หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ตามข้อ ๒ ข้อ ๓
และข้อ ๘ ได้ และไม่มีผู้รักษาการในตำแหน่ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินอาวุโสในฝ่ายทะเบียนปฏิบัติหน้าที่แทน
ตามลำดับ

ข้อ ๗ ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดิน-
จังหวัด และสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา กำหนดทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหา-
ริมทรัพย์ของเจ้าพนักงานที่ดินในแต่ละสำนักงานที่ดินให้เหมาะสมกับอัตราค่าตั้ง ปริมาณงาน และระดับ
ตำแหน่ง โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงาน-
ที่ดินจังหวัด และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ในฐานะเป็นเจ้าพนักงานที่ดินรับผิดชอบในการจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมโดยไม่จำกัดจำนวนทุนทรัพย์ ส่วนเจ้าพนักงานที่ดินอื่น ๆ ในสำนักงานที่ดินให้จำกัดจำนวน
ทุนทรัพย์ลดหลั่นกันตามความเหมาะสม

จำนวนทุนทรัพย์ให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์ เป็นเกณฑ์

ข้อ ๘ เจ้าพนักงานที่ดินตามที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งตามประมวลกฎหมายที่ดิน
ถ้าเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เห็นว่าเจ้าพนักงานที่ดินระดับใด หรือบุคคลใดไม่สมควรให้จดทะเบียน
หรือควรให้จดทะเบียนเฉพาะบางเรื่อง ก็ให้มีอำนาจสั่งได้ตามความเหมาะสม โดยให้มีคำสั่งไว้เป็น
ลายลักษณ์อักษร

อนึ่ง สำหรับในสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา
ให้เจ้าพนักงานที่ดินตั้งแต่ระดับ ๔ ขึ้นไปฝ่ายทะเบียนเท่านั้นเป็นผู้ทำหน้าที่เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ในการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๘ เมื่อผู้ดำรงตำแหน่งแต่ละตำแหน่งอยู่ปฏิบัติหน้าที่ราชการตามปกติ ห้ามมอบหมายให้
บุคคลอื่นทำหน้าที่แทนเป็นอันขาด
ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป.

สั่ง ณ วันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๕



(นายวิเชียร รัตนะทีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน