



ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๓๐๑๔๕

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา

๕ ธันวาคม ๒๕๕๐ อาคารบี

ถนนแจ้งวัฒนะ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๒๕ กันยายน ๒๕๕๓

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาเห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ ในเรื่องการปิดประกาศการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และกรณีผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกตรงไปยังทายาทโดยไม่ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกตามมาตรา ๘๑ และมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีความคล่องตัว รวดเร็ว เกิดประสิทธิภาพในการให้บริการ ถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน รายละเอียดปรากฏตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ ที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ พร้อมทั้งนำระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวไปปรับปรุงเพิ่มเติมหนังสือคู่มือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น และหนังสือรวมระเบียบ คำสั่ง เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ประเภทการโอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้สามารถใช้อ้างอิงให้ถูกต้องตามระเบียบที่เปลี่ยนแปลงไปต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายอนันต์ นนวิบูลย์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๖ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๘๑๒๔



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓)

พ.ศ. ๒๕๕๓

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ ในเรื่องการปิดประกาศการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก และกรณีผู้จัดการมรดกขอโอนมรดกตรงไปยังทายาทโดยไม่ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกตามมาตรา ๘๑ และมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มีความคล่องตัว รวดเร็ว เกิดประสิทธิภาพในการให้บริการ ถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

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 จึงเห็นสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบดังกล่าวโดยวางระเบียบดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๓๘) และ (๔๐) ของข้อ ๓ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘

“(๓๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๔๘๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒

(๔๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๔๐๑๑๕ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๔๘”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๒ และข้อ ๒๓ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๒ ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน และให้ปิดทุกแห่งที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ สำนักงานที่ดิน เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหาร

-/ส่วนตำบล...

ส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และบริเวณที่ดินนั้น แห่งละ ๑ ฉบับ เก็บรวมเรื่องไว้ ๑ ฉบับ ในกรณีที่ในท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนตั้งอยู่ไม่มีสถานที่บางแห่งนั้น ให้ปิดเนื่องจากการแบ่งเขตความรับผิดชอบตามที่กฎหมายกำหนด ทำให้ไม่มีหน่วยงานดังกล่าวในท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่ ให้ปิดเฉพาะสถานที่ที่มีอยู่ในท้องที่ที่ที่ดินตั้งอยู่เท่านั้น เช่น ที่ดินตั้งอยู่เฉพาะในเขตเทศบาล ซึ่งจะมีแต่สำนักงานเทศบาลเท่านั้น โดยไม่มีที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลตั้งอยู่ด้วย กรณีนี้ให้ปิดประกาศเฉพาะที่สำนักงานเทศบาล โดยไม่ต้องปิดที่ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลข้างเคียงซึ่งที่ดินไม่ได้ตั้งอยู่ในท้องที่นั้นด้วยแต่อย่างใด เป็นต้น เมื่อผู้ปิดประกาศได้รายงานการปิดประกาศแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้

กรณีที่ดินตั้งอยู่ในเขตรับผิดชอบดำเนินการของสำนักงานที่ดินส่วนแยก ในการปิด ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ นอกจากปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินส่วนแยกซึ่งเป็นสถานที่ดำเนินการ เพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ

กรณีเป็นการของจดทะเบียนมรดกในความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินอำเภอ หากสำนักงานที่ดินอำเภอแห่งนั้นตั้งอยู่แยกต่างหากจากที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ในการปิด ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ นอกจากปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอซึ่งเป็นสถานที่ดำเนินการ เพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ

ข้อ ๒๑ การส่งประกาศไปปิดยังสถานที่ต่าง ๆ ตามข้อ ๒๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้แบบพิมพ์ (ท.ค.๔) เป็นหนังสือนำส่งประกาศ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้จัดส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่เห็นสมควรเป็นผู้นำไปส่ง ห้ามผลักการะการนำส่งประกาศไปให้กับผู้ขอจดทะเบียน เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะนำส่งประกาศด้วยตนเอง ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอและให้ผู้ขอลงนามรับหนังสือดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งชี้แจงให้ผู้ขอทราบด้วยว่าจะต้องนำประกาศไปส่งยังสถานที่ใด เมื่อส่งประกาศแล้วให้ขอรับหลักฐานรายงานการปิดประกาศทุกฉบับกลับมาส่งคืนให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานประกอบการดำเนินการจดทะเบียน โอนมรดกต่อไป

ในการนำส่งประกาศห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหรือค่าจัดส่งเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด หรือมีการบังคับให้ผู้ขอเป็นผู้ส่งประกาศโดยไม่สมัครใจ

ก่อนส่งประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเขตปกครองให้ถูกต้องและเป็นปัจจุบันก่อน โดยในการส่งประกาศไปปิดให้มีหนังสือนำส่งไปยังบุคคลดังต่อไปนี้

(๑) กรณีปิดที่สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ให้นำส่งถึงผู้อำนวยการเขตหรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี

(๒) กรณีปิดที่สำนักงานเทศบาลหรือที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลให้นำส่งถึงนายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี

(๓) กรณีปิดที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินให้นำส่งถึงกำนันในท้องที่ซึ่งเป็นที่ตั้งของสังหาริมทรัพย์นั้น กรณีท้องที่ใดไม่มีกำนันท้องที่ให้ปิดประกาศเฉพาะในบริเวณที่ดิน โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ไปปิด เมื่อผู้ปิดได้จัดการปิดพร้อมรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้เก็บหลักฐานหรือรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้

(๔) เฉพาะกรณีที่สำนักงานที่ดินส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอเป็นผู้ดำเนินการรับคำขอ เกี่ยวกับการจดทะเบียนมรดกในความรับผิดชอบ ซึ่งต้องส่งประกาศไปปิดที่สำนักงานที่ดินท้องที่ ซึ่งได้แก่สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาแล้วให้นำส่งถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แล้วแต่กรณี

การปิดประกาศที่สำนักงานที่ดินซึ่งเป็นผู้ดำเนินการรับคำขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ปิด โดยต้องปิดไว้ในที่สำหรับปิดประกาศ เมื่อผู้ปิดได้จัดการปิดและรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บหลักฐานหรือรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้ ส่วนการปิดประกาศที่สถานอื่น ๆ เป็นอำนาจหน้าที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้น ๆ เป็นผู้ปิด และออกหลักฐานรายงานการปิดประกาศ ทั้งนี้ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับหลักฐานรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้ตรวจสอบด้วยว่าผู้ลงนามในรายงานการปิดประกาศเป็นผู้มีอำนาจปิดประกาศตามกฎหมายหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อสงสัยให้สอบถามไปยังหน่วยงานที่ปิดประกาศนั้น

กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่นำส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เมื่อล่วงพ้นระยะเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนดได้รับหนังสือนำส่งประกาศแล้ว ยังไม่ได้รับรายงานการปิดประกาศหรือได้รับแต่ไม่ครบทุกหน่วยงาน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือทวงถามหลักฐานรายงานการปิดประกาศไปยังหน่วยงานตามที่จัดส่งประกาศแล้วยังไม่ได้รับรายงานการปิดประกาศนั้น โดยให้สอบถามไปด้วยว่าได้ดำเนินการปิดประกาศตั้งแต่เมื่อใด”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในข้อ ๒๕ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒๕ การทำหนังสือส่งประกาศให้กับบุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่สามารถจะทำได้นั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้แบบพิมพ์ (ท.ค.๔) เป็นหนังสือนำส่งประกาศให้กับทายาทผู้มีสิทธิควรได้รับมรดกตามที่ปรากฏในบัญชีเครือญาติเท่านั้น ในกรณีนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้จัดส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่เห็นสมควรเป็น

ผู้นำไปส่ง เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะนำส่งประกาศด้วยตนเอง ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอและให้ผู้ขอลงนามรับหนังสือดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งชี้แจงให้ผู้ขอทราบด้วยว่าเมื่อส่งประกาศแล้วให้นำใบรับของทนายนั้น ๆ มามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนจดทะเบียน”

ข้อ ๖ ให้เพิ่มเติมความต่อไปนี้เป็น ข้อ ๕๒/๑ ข้อ ๕๒/๒ ข้อ ๕๒/๓ และข้อ ๕๒/๔ แห่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘

“ข้อ ๕๒/๑ กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมซึ่งมิได้เป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลด้วยขอโอนมรดกตรงไปยังทายาทที่มีสิทธิรับมรดก โดยไม่ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมและผู้ขอโอนมรดกมาขึ้นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอพร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดกให้ได้ความชัดเจนว่าผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมไม่ประสงค์ที่จะดำเนินการจัดการทรัพย์สินมรดกตามพินัยกรรมและยินยอมให้ผู้ขอโอนมรดกไปตามคำขอได้โดยตรง โดยบันทึกลงในแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ค.๘) แล้วดำเนินการประกาศจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ผู้ขอตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๑)

(๒) กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมไม่ได้มาขึ้นคำขอพร้อมกับผู้ขอโอนมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอโอนมรดกและตรวจสอบหลักฐานคำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมที่ผู้ขอนำมาขึ้นให้มีข้อความแสดงชัดเจนว่ายินยอมให้ผู้ขอโอนมรดกไปตามคำขอได้ และรับรองว่าผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมไม่ประสงค์ที่จะดำเนินการจัดการทรัพย์สินมรดกตามพินัยกรรม โดยให้บันทึกอ้างอิงหลักฐานคำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดกดังกล่าวไว้ในแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ค.๘) และเก็บหลักฐานเข้าสารบบด้วย ทั้งนี้ ขั้นตอนและวิธีการให้ดำเนินการเช่นเดียวกับ (๑) (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๒)

ข้อ ๕๒/๒ กรณีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลไม่ว่าจะมีพินัยกรรมหรือไม่มีพินัยกรรมก็ตามขอโอนมรดกตรงไปยังทายาทที่มีสิทธิรับมรดก โดยไม่ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงผู้ขอทราบว่าการดำเนินการดังกล่าวไม่อาจรับดำเนินการได้เนื่องจากศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกแล้ว อำนาจในการจัดการและแบ่งปันทรัพย์สินมรดกทั้งหมดย่อมเป็นของผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลมีคำสั่งแต่ผู้เดียว ทายาททั้งหลายย่อมหมดสิทธิที่จะเข้าจัดการมรดก กรณีจึงต้องให้ผู้จัดการมรดกเป็นผู้ยื่นขอจดทะเบียนโอนมรดกตามอำนาจหน้าที่ตามคำสั่งศาล หากผู้ขอยืนยันให้ดำเนินการตามนัยดังกล่าว ผู้ขอต้องไปดำเนินการยกเลิกผู้จัดการมรดกต่อศาลก่อน

ข้อ ๕๒/๓ กรณีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลหรือตามพินัยกรรมของจดทะเบียนโอนมรดกสิ่งปลูกสร้างที่ไม่รวมกับที่ดิน ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามนัยมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้ ประกอบกับมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินมิได้บัญญัติครอบคลุมถึงกรณีผู้จัดการมรดกโอนสิ่งปลูกสร้างที่ไม่รวมกับที่ดินว่าจะให้ดำเนินการอย่างไร จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดกสิ่งปลูกสร้างที่ไม่รวมกับที่ดินนั้น โดยปฏิบัติตามมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ ข้อ ๕ กล่าวคือ ให้ผู้จัดการมรดกและทายาทที่มีสิทธิรับมรดกยื่นคำขอร่วมกันแล้วดำเนินการประกาศมีกำหนด ๓๐ วัน หากครบกำหนดประกาศไม่มีการโต้แย้งคัดค้าน จึงดำเนินการจดทะเบียนให้ต่อไป

ข้อ ๕๒/๔ กรณีทรัพย์มรดกตกทอดไปยังทายาทโดยธรรมหรือทายาทโดยพินัยกรรมแล้ว แต่ปรากฏว่าทายาทโดยธรรมหรือทายาทโดยพินัยกรรมผู้มีสิทธิรับมรดกนั้นถึงแก่กรรมไปก่อนที่ผู้จัดการมรดกของจดทะเบียนโอนมรดก และทายาทของทายาทที่ถึงแก่กรรมประสงค์ขอรับมรดก เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วให้ดำเนินการโอนมรดกได้ด้วยวิธีการ ดังนี้

(๑) ในกรณีทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกที่ถึงแก่กรรม ไม่มีผู้จัดการมรดก ให้ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกจดทะเบียนโอนมรดกลงชื่อทายาทที่มีสิทธิรับมรดกซึ่งถึงแก่กรรมเป็นผู้รับมรดก โดยถือว่าเป็นกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วของจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาทตามนัยมาตรา ๘๒ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเมื่อปรากฏชื่อทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกของเจ้ามรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว จึงให้ทายาทของทายาทที่ถึงแก่กรรมขอรับมรดกตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๓)

(๒) ในกรณีทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกที่ถึงแก่กรรมมีผู้จัดการมรดก ให้ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกจดทะเบียนโอนมรดกลงชื่อผู้จัดการมรดกของทายาทที่ถึงแก่กรรมนั้นเป็นผู้รับมรดกในช่องผู้รับโอนแล้วจึงให้ผู้จัดการมรดกของทายาทที่ถึงแก่กรรมโอนมรดกให้แก่ทายาทของทายาทที่ถึงแก่กรรมนั้นต่อไป (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๔)”

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๓



(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลย์)  
อธิบดีกรมที่ดิน

กรณีผู้จัดการมรดกกับทายาท  
มายื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๑(๑)



คำขอตระเวนสิทธิและนิติกรรม  
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ..... โอนมรดก

- 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 มีความประสงค์ขอตระเวนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว  
ขอให้ด้วยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. (ผู้ขาย)           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. นาย ค.           ผู้รับมรดก

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) นาย ค. และ นาง ง. เป็นผู้รับมรดกตามพินัยกรรมของนาย ก. เข้ามรดก

(๔) เข้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่อ ๑. ธันวาคม ๒๕๕๒. ตามใบมรดกฉบับลงวันที่.....

(๕) มรดกวางมีมีนาย.น. เป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมฉบับลงวันที่.....แต่ผู้จัดการมรดกไม่มีความประสงค์ให้จดทะเบียน  
ลงชื่อผู้จัดการมรดกและจัดการทรัพย์สินมรดกที่ดินแปลงนี้. โดยยินยอมให้จดทะเบียนมรดกลงชื่อนาย.ค. และนาง.ง. ทายาทเป็น  
ผู้รับมรดกโดยตรง.....

(๖) โอนมรดกที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ นาย ค. นาง ง. 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



ตัวอย่างหมายเลข ๑๑ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๑(๑)

**บันทึกคำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดก**

ข้าพเจ้า..... นาย ข..... ผู้จัดการมรดกของ..... นาย ก.....  
ตามพินัยกรรมฉบับลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. .... ข้าพเจ้ายินยอมให้เจ้าพนักงานที่ดิน โอนที่ดิน  
โฉนดที่ดินเลขที่.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....อำเภอ.....  
จังหวัด..... ให้แก่..... นาย ค. และ นาง ง..... ซึ่งเป็นทายาทตามพินัยกรรม  
ของ..... นาย ก..... รับมรดกของ..... นาย ก..... โดยตรง โดยข้าพเจ้าไม่มีความประสงค์  
ให้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก และจัดการทรัพย์สินมรดกที่ดินแปลงนี้ตามพินัยกรรมของ..... นาย ก.....  
แต่อย่างใด และหากมีความเสียหายใด ๆ เกิดขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองในฐานะผู้จัดการมรดก

(ลงชื่อ)..... นาย ข..... ผู้จัดการมรดก

(ลงชื่อ)..... พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน

**หมายเหตุ** ต้องทำไว้หลังบันทึกการสอบสวนของจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด.๘) เท่านั้น



ประกาศ.....สำนักงานที่คืนจังหวัด.....  
เรื่อง.....จดทะเบียนโอนมรดก.....

ด้วย.....นาย ค. และ นาง ง.....ได้ยื่นเรื่องราขอ.....จดทะเบียนโอนมรดก.....  
หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....หน้าสำรวจ.....  
หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

มีอาณาเขตดังนี้ คือ:-

|             |         |                |
|-------------|---------|----------------|
| ทิศเหนือ    | จด..... | ยาวประมาณ..... |
| ทิศใต้      | จด..... | ยาวประมาณ..... |
| ทิศตะวันออก | จด..... | ยาวประมาณ..... |
| ทิศตะวันตก  | จด..... | ยาวประมาณ..... |

เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

โดยอ้างว่า.....ผู้ขอเป็นผู้รับมรดกตามพินัยกรรมของนาย ก. มีนาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม ฉบับลงวันที่.....  
แต่นาย ข. ไม่ประสงค์จะจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและจัดการทรัพย์สินมรดกที่ดินแปลงนี้ โดยยินยอมให้จดทะเบียนมรดก  
ลงชื่อนาย ค. และนาง ง. เป็นผู้ขอรับมรดกตามพินัยกรรมโดยตรง โดยเป็นการขอโอนมรดกที่ดิน ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

จึงขอประกาศให้ทราบทั่วกัน ถ้าผู้ใดจะคัดค้านประการใด ให้ยื่นคำคัดค้านต่อพนักงานเจ้าหน้าที่  
ภายใน.....สามสิบ.....วัน นับแต่วันประกาศนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

ตำแหน่ง.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ประทับตราประจำตำแหน่ง





กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม  
ไม่ได้มายื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน  
มีหนังสือยินยอมและคำรับรองของ  
ผู้จัดการมรดก

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๒(๒)



(ท.ค. ๘)

แบบบันทึกการสอบสวนของจดทะเบียนโอนมรดก  
ประเภท...โอนมรดก.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

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

โฉนด

น.ส.๓

ใบไต่สวน

เลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า { นาย ค.  
นาง ง. } อายุ { ..... } ปี

สัญชาติ.....บิดา / มารดาชื่อ.....

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

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

ขอให้ด้วยคำต่อ.....ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ด้วย.....นาย ก.....สัญชาติ.....

ซึ่งเป็น.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....ที่ดินแปลงหมายเลขข้างตนนี้ ได้.....ถึงแก่กรรม

เมื่อ.....ตามหลักฐาน.....ใบมรณบัตรเลขที่.....ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้แล้ว

ข้อ ๒. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ เวลานี้ตกอยู่กับ.....ข้าพเจ้าซึ่งได้นำมายื่นพร้อมคำขอนี้แล้ว

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าขอให้ดำเนินการจดทะเบียนมรดกตั้งชื่อ.....ข้าพเจ้านาย ค. และ นาง ง. ซึ่งเป็นทายาทตามพินัยกรรม และเป็นบุตรและภรรยาถูกต้องตามกฎหมายของเจ้ามรดก เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยโอนมรดกที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง โดยเหตุผลดังนี้ คือ ข้าพเจ้า นาย ค. และนาง ง. เป็นผู้รับมรดกตามพินัยกรรมของ นาย ก. ซึ่งมีนาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม

ฉบับลงวันที่.....โดยการขอรับมรดกรายนี้ผู้จัดการมรดกยินยอมให้จดทะเบียนมรดกตั้งชื่อข้าพเจ้านาย ค. และ นาง ง. รับมรดกโดยตรง โดยไม่ประสงค์จะจัดการทรัพย์สินมรดกที่ดินแปลงนี้ ตามคำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดกฉบับลงวันที่.....ที่ได้แนบมาพร้อมกับบันทึกฉบับนี้

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าด้วยคำนี้เป็นความจริงทุกประการ.

(ลงชื่อ).....นาย ค. } ผู้ให้ด้วยคำ

(ลงชื่อ).....นาง ง. }

(ลงชื่อ).....

(ลงชื่อ).....ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๑ (๒)

**คำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดก**

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า..... นาย ข.....ผู้จัดการมรดกของ..... นาย ก.....  
ตามพินัยกรรมฉบับลงวันที่.....ยินยอมให้..... นาย ค. และ นาง ง. ซึ่งเป็น.....  
ผู้รับมรดกตามพินัยกรรมของนาย ก. รับมรดกที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่.....หน้าสำรวจ.....  
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ไปโดยตรง ขอให้  
พนักงานเจ้าหน้าที่จัดการ โอนมรดกที่ดินดังกล่าวลงชื่อ..... นาย ค. และ นาง ง.  
เป็นผู้รับมรดกไปตามคำขอได้

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้าพเจ้า..... นาย ข..... ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม  
ฉบับลงวันที่.....ไม่ประสงค์ที่จะดำเนินการจัดการทรัพย์สินมรดกที่ดินแปลงนี้ตามพินัยกรรมของ  
..... นาย ก.....แต่อย่างใด และหากมีความเสียหายใด ๆ เกิดขึ้น ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองในฐานะ  
ผู้จัดการมรดก

(ลงชื่อ)..... นาย ข.....ผู้จัดการมรดก

(ลงชื่อ)..... พยาน

(ลงชื่อ)..... พยาน

ข้าพเจ้า..... นาย ค. และ นาง ง.....ขอรับรองว่าเป็นลายมือชื่อและคำยินยอมและ  
คำรับรองของ..... นาย ข..... ซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมของ..... นาย ก.....จริง

(ลงชื่อ)..... นาย ค. นาง ง.....ผู้ขอ

**หมายเหตุ**

คำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดกนี้ ใช้ในกรณีผู้จัดการมรดกไม่มายื่นคำขอ  
ณ สำนักงานที่ดิน โดยแนบสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน และเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้อง  
ประกอบด้วย



โอนมรดกโดยลงชื่อผู้ตายรับมรดก

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนมรดก

- 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 มีความประสงค์ขอกะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว  
 ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้  
 เลขประจำตัวประชาชน.....

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก.           ผู้ ถิกรรมสิทธิ

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

โสด  หม้าย  คู่สมรสชื่อ.....

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

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

๓. ข้าพเจ้า ๑. นาย ค. (ตาย)           ผู้ รับมรดก

๒. นาง ง.

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) นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกของ นาย ก. ตามคำสั่งศาล..... คดีหมายเลขคดีที่..... ลงวันที่..... ขอโอนมรดกลงชื่อนาย ค. (ตาย) และ นาง ง. ซึ่งเป็นทายาทโดยธรรมโดยเป็นบุตร และภรรยาโดยถูกต้องตามกฎหมายของเจ้ามรดก ซึ่งนาย ค. ได้ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่..... ก่อนผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกของจดทะเบียนโอนมรดก

(๔) เจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่อวันที่..... ตามใบมรณบัตรเลขที่.....

(๕) โอนมรดกที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ..... นาย.ข. ผู้จัดการมรดก.นาย.ก..... ผู้ขอ

ลงชื่อ..... นาง.ง..... ผู้ขอ

ลงชื่อ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

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

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

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

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

๓) ใ้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

โอนมรดกโดยลงชื่อผู้ตายรับมรดก



คำขอ.....โอนมรดก.....

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก. วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....  
ผู้ถือกรรมสิทธิ์

ข้าพเจ้า.....นาย ค. (ตาย).....ผู้ขอรับมรดก..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

นาง ง. ผู้ขอรับมรดก

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

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

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

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑ ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ก. ตามคำสั่งศาล.....  
คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะโอนมรดกที่ดินรายนี้ให้แก่ นาย ค. และนาง ง. ผู้เป็น  
ทายาทโดยธรรมของเจ้ามรดก ปรากฏรายละเอียดตามบัญชีเครือญาติท้ายคำขอนี้ โดยโอนมรดกที่ดิน ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง นาย ก..  
เจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....ตามใบมรณบัตรเลขที่.....และมีได้ทำพินัยกรรมไว้ ทั้งนี้ นาย ค..  
เป็นทายาทโดยธรรม (บุตร) ที่มีสิทธิรับมรดกได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....ตามใบมรณบัตรเลขที่.....โดยถึงแก่กรรม  
หลังเจ้ามรดก แต่ก่อนจดทะเบียนรับโอนมรดก และนาย ค. ไม่มีผู้จัดการมรดกแต่อย่างใด

ข้อ ๒ ข้าพเจ้านาง ง. ขอให้ถ้อยคำว่า ข้าพเจ้าเป็นภรรยาโดยชอบด้วยกฎหมายของ นาย ก. เจ้ามรดกตามทะเบียนสมรส  
เลขที่.....ลงวันที่.....บัดนี้ นาย ข. ผู้จัดการมรดกจะโอนมรดกให้แก่ข้าพเจ้าและนาง ค. (บุตรซึ่ง  
ถึงแก่กรรมแล้ว) ข้าพเจ้าไม่มีข้อขัดข้องแต่อย่างใด

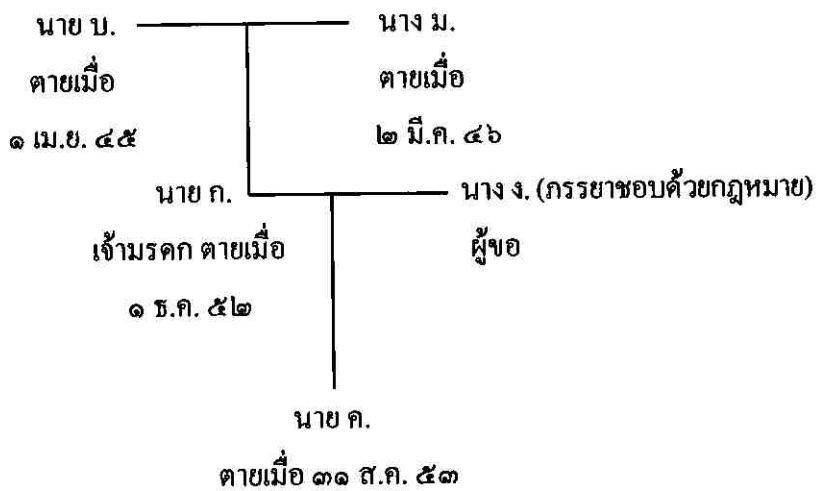
ข้อ ๓ จะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน จัดการ โอนที่ดินรายนี้ลงชื่อ นาย ค. (ตาย) และนาง ง. ผู้เป็นทายาทของเจ้ามรดก  
ต่อไปด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

.....  
.....  
.....  
.....

.....นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ....ผู้ขอ  
.....นาง ง. ....ผู้ขอ  
.....พยาน  
.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓ ตามระเบียบฯ ข้อ ๕๒/๔(๑)

บัญชีเครือญาติ



ข้าพเจ้าขอรับรองว่าบัญชีเครือญาตินี้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว

ลงชื่อ..... นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ผู้ให้ถ้อยคำ  
ลงชื่อ..... นาง ง. ....ผู้ให้ถ้อยคำ  
ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

**หมายเหตุ** กรณีมีทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกหลายคน ต้องแสดงบัญชีรายชื่อและที่อยู่ของทายาทซึ่งผู้ขอแสดงประกอบกรขอรับมรดกด้วย





โอนมรดกโดยลงชื่อผู้จัดการ  
มรดกของทายาทที่ถึงแก่กรรม

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม  
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ..... โอนมรดก .....

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

**ตำแหน่งที่ดิน**

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

**โฉนดที่ดิน**

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว  
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก.           ผู้ถือกรรมสิทธิ์

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

๓. ข้าพเจ้า ๑. นาย จ. ผู้จัดการมรดก นาย ค.           ผู้รับมรดก

๒. นาง ง.           ผู้รับมรดก  
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) นาย ข. เป็นผู้จัดการมรดกของ นาย ก. ตามคำสั่งศาล..... คดีหมายเลขแดงที่..... ลงวันที่..... ขอโอนมรดกของนาย จ. ผู้จัดการมรดกของนาย ค. ซึ่งถึงแก่กรรมไปก่อนรับโอนมรดก โดยนาย ค. เป็นบุตรของเจ้ามรดกและลงชื่อ นาง ง. ทายาทโดยธรรม โดยเป็นภรรยาที่ชอบด้วยกฎหมายของเจ้ามรดก
- (๔) เจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่อวันที่..... ตามใบมรณบัตรเลขที่.....

(๕) โอนมรดกที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....  
ลงชื่อ นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ผู้ขอ  
ลงชื่อ ๑. นาย จ. ผู้จัดการมรดก นาย ค. ผู้ขอ  
๒. นาง ง.  
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

โอนมรดกโดยลงชื่อ  
ผู้จัดการมรดกของทายาท  
ที่ถึงแก่กรรม



(ท.ค. ๘)

คำขอ.....โอนมรดก.....

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....  
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....  
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

นาย ข. ผู้จัดการมรดก นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....  
ข้าพเจ้า นาย จ. ผู้จัดการมรดก นาย ค. ผู้ขอรับมรดก          
นาง ง. ผู้ขอรับมรดก

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

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑ ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ก. ตามคำสั่งศาล.....  
คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....บัดนี้ ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะ โอนมรดกที่ดินแปลงนี้ โดยลงชื่อ นาย จ.  
ผู้จัดการมรดกของนาย ค. ซึ่งถึงแก่กรรมไปก่อนรับโอนมรดก โดยนาย ค. เป็นบุตรของเจ้ามรดก และลงชื่อ นาง ง. ภรรยา  
ขอรับด้วยกฎหมายของเจ้ามรดก โดยโอนมรดกที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง นาย ก. เจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....  
ตามใบมรดกบัตรเลขที่.....และมีได้ทำพินัยกรรมไว้.....

ข้อ ๒ ข้าพเจ้านาย จ. ขอให้ถ้อยคำว่า ข้าพเจ้าเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ค. ซึ่งเป็นบุตรของ นาย ก. บัดนี้ นาย ข. ผู้จัดการ  
มรดกของเจ้ามรดกจะ โอนมรดกให้แก่ นาย ค. และ นาง ง. แต่ นาย ค. ซึ่งเป็นทายาทเจ้ามรดก ได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....  
ตามใบมรดกบัตรเลขที่.....โดยได้ถึงแก่กรรมหลังเจ้ามรดก แต่ก่อนรับโอนมรดก และมีข้าพเจ้านาย จ. เป็นผู้จัดการมรดก  
ของนาย ค.

ข้อ ๓ ข้าพเจ้านาง ง. ขอให้ถ้อยคำว่า ข้าพเจ้าเป็นภรรยาโดยชอบด้วยกฎหมายของ นาย ก. เจ้ามรดก ตามทะเบียนสมรส  
เลขที่.....ลงวันที่.....บัดนี้ นาย ข. ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกจะ โอนมรดกให้แก่ข้าพเจ้า ข้าพเจ้าไม่มี  
ข้อขัดข้องแต่อย่างใด.....

ข้อ ๔ ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน..จัดการโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างรายนี้ให้แก่ นาย ค. โดยลงชื่อ นาย จ. ผู้จัดการ  
มรดกของนาย ค. และนาง ง. ผู้เป็นทายาทของเจ้ามรดกต่อไปด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

นาย ข. ผู้จัดการมรดกนาย ก. ผู้ขอ  
นาย จ. ผู้จัดการมรดกนาย ค. ผู้ขอ  
นาง ง. ผู้ขอ  
.....พยาน  
.....พยาน

