

๒๕๗



ที่ มท. ๐๗๐๘/ว. ๑๙๐๗๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๓ สิงหาคม ๒๕๒๗

เรื่อง การจัดทำบัตรรายชื่อผู้มีสิทธิ ในที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

- อ้างถึง
๑. ระเบียบว่าด้วยการใช้บัตรรายชื่อผู้มีสิทธิ ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๕
 ๒. ระเบียบว่าด้วยการใช้บัตรรายชื่อผู้มีสิทธิ ในที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๖
 ๓. ระเบียบว่าด้วยการใช้บัตรรายชื่อผู้มีสิทธิ ในที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๐
 ๔. คำแนะนำในการจัดทำบัตรรายชื่อผู้มีสิทธิ ในที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. แบบรายงานขอยกเลิกบัตรรายชื่อผู้มีสิทธิ ในที่ดิน จำนวน ฉบับ
 ๒. ตัวอย่างการเขียนบัตรรายชื่อ ฯ จำนวน ชุด

ตามที่กรมที่ดินได้วางระเบียบว่าด้วยการใช้บัตรรายชื่อผู้มีสิทธิ ในที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบ ฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๖ และระเบียบ ฯ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๐ และกำหนดให้สำนักงานที่ดินต่าง ๆ จัดทำบัตรรายชื่อ ฯ ตามระเบียบดังกล่าวแล้ว นั้น

ขอเรียนว่า จากการตรวจราชการของผู้ตรวจราชการ กรมที่ดิน และเจ้าหน้าที่กองทะเบียนที่ดิน ปรากฏว่า ยังมีเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินหลายแห่งปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดทำบัตรรายชื่อ ฯ ไม่ถูกต้องตามที่ระเบียบได้กำหนดไว้ ดังนั้น กรมที่ดินจึงขอแสดงความเข้าใจเกี่ยวกับทางปฏิบัติในการจัดทำบัตรรายชื่อ ฯ ในกรณีดังต่อไปนี้

กให้แก
ท.ค.๙
นแปลง
ใจคำขอ
กิตต่อไป

๑. ในการทำบัตรรายชื่อ ฯ ตามระเบียบ ฯ ข้อ ๗ ถ้าหนังสือสำคัญแสดงสิทธิ มีการจดทะเบียนประเภทผู้จัดการมรดกไว้ ให้เจ้าหน้าที่ทำบัตรรายชื่อ ฯ ของเจ้ามรดก (ผู้ตาย) ไม่ต้องทำบัตรของผู้จัดการมรดก (คูตัวอย่างที่ ๑ ซึ่งส่งมาพร้อมนี้) และในกรณีที่มีการจดทะเบียนประเภทผู้จัดการมรดกก็ไม่ต้องทำบัตรของผู้จัดการมรดกชั้นใหม่ตามระเบียบ ฯ ข้อ ๙ แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อมีการโอนมรดกจึงทำบัตรของทายาทผู้รับมรดกต่อไป และหากมีกรณีที่ผู้จัดการมรดกขอแบ่งแยกในนามเดิม ให้ทำลายบัตรเก่าแล้วทำบัตรของเจ้ามรดก (ผู้ตาย) สำหรับที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงแยกทุกแปลงชั้นใหม่ (คูตัวอย่างที่ ๒)

๒. กรณีที่มีการออกโฉนดที่ดินตามหลักฐาน น.ส. ๓ ก. เมื่อสำนักงานที่ดินอำเภอได้รับแจ้งจากจังหวัดให้เปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินแล้ว ให้เจ้าหน้าที่นำบัตรของ น.ส. ๓ ก. แปลงนั้นออกมาทำลาย และหากอำเภอได้ส่งสำเนาบัตรรายชื่อ ฯ ไปกรมที่ดินเพื่อทำทะเบียนด้วยคอมพิวเตอร์แล้ว ก็ให้รายงานขอยกเลิกบัตรไปยังกรมที่ดินด้วย ส่วนบัตรรายชื่อ ฯ ที่จังหวัดทำขึ้นใหม่ ช่องประเภทการได้มา ให้เขียนว่า "ออกโฉนด" และช่องหมายเหตุให้เขียนว่า "เปลี่ยนจาก น.ส. ๓ ก. เลขที่....."

๓. กรณีที่มีการเพิกถอนหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินเนื่องจากได้ออกโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีที่มีการเพิกถอนรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทโอนสิทธิ ให้เจ้าหน้าที่ทำลายบัตรรายชื่อ ฯ ของผู้ถูกเพิกถอนเสีย และหากสำนักงานที่ดินนั้น ได้ส่งสำเนาบัตรรายชื่อ ฯ ไปยังกรมที่ดินแล้ว ให้รายงานขอยกเลิกบัตรไปยังกรมที่ดินด้วย

๔. กรณีที่มีการจัดรูปที่ดิน ให้เจ้าหน้าที่นำบัตรเก่าของที่ดินแปลงที่นำมาจัดรูปทั้งหมดออกมาทำลาย และทำบัตรของผู้มีสิทธิในที่ดินชั้นใหม่ให้ตรงตามแปลงที่ได้มีการจัดรูปที่ดินแล้ว ประเภทการได้มา ให้เขียนว่า "ออกโฉนด" และช่องหมายเหตุให้เขียนว่า "จัดรูปที่ดิน" และหากสำนักงานที่ดินนั้นได้ส่งสำเนาบัตรรายชื่อ ฯ ไปยังกรมที่ดินแล้ว ให้รายงานขอยกเลิกบัตรไปยังกรมที่ดินด้วย

หนังสืออ
สำนักงาน
ด้วย
เก่า แล
หรือแบ่ง
สำเนาบัตร
ว่า "แ
ที่ดินแปลง
หรือขอ
เจ้าหน้าที่
เขียนใน
ที่ดินแปลง
แล้วทำ
หากที่ดิน
เจ้าหน้าที่
รายชื่อ
มาให้

๕. กรณีที่มีการจดทะเบียนโอนเป็นที่สาธารณประโยชน์ ซึ่งเป็นเหตุให้มีการยกเลิกหนังสือสำคัญสำหรับที่ดินแปลงนั้น ให้เจ้าหน้าที่นำบัตรรายชื่อ ฯ ออกมาทำลายเสีย และหากสำนักงานที่ดินนั้นได้ส่งสำเนาบัตรไปยังกรมที่ดินแล้ว ให้รายงานขอยกเลิกบัตรไปยังกรมที่ดินด้วย

๖. กรณีที่มีการแบ่งหักเป็นที่สาธารณประโยชน์ หรือแบ่งเวนคืน ให้ทำลายบัตรเก่า และทำบัตรขึ้นใหม่เฉพาะที่ดินแปลงคงเหลือ (ที่ดินส่วนที่แบ่งหักออกไปเป็นที่สาธารณะ ฯ หรือแบ่งเวนคืน ไม่มีการออกหนังสือสำคัญจึงไม่ต้องทำบัตร) และหากสำนักงานที่ดินนั้นได้ส่งสำเนาบัตรไปยังกรมที่ดินแล้วให้ส่งสำเนาบัตรที่ทำขึ้นใหม่ไปด้วย โดยให้เขียนในช่องหมายเหตุว่า "แบ่งหักเป็นที่สาธารณะ ฯ มีบัตรเก่า" หรือ "แบ่งเวนคืน มีบัตรเก่า" แล้วแต่กรณี หากที่ดินแปลงนั้น ยังไม่เคยทำบัตรก็ไม่ต้องเขียนว่า "มีบัตรเก่า" (ดูตัวอย่างที่ ๓)

๗. กรณีที่มีการขอแก้ไขสิ่งสำคัญต่าง ๆ เช่น ผู้มีสิทธิในที่ดินขอแก้ไขชื่อตัว-ชื่อสกุล หรือขอแก้ไขเนื้อที่เนื่องจากการสอบเขตหรือรังวัดใหม่แล้วได้เนื้อที่แตกต่างจากเดิม เป็นต้น ให้เจ้าหน้าที่ทำลายบัตรเก่าแล้วทำบัตรขึ้นใหม่เพื่อให้ข้อมูลถูกต้องตรงกับความเป็นจริง โดยให้เขียนในช่องหมายเหตุว่า ".....ขอแก้..... (ชื่อตัว, ชื่อสกุล, เนื้อที่ ฯลฯ) มีบัตรเก่า" หากที่ดินแปลงนั้นยังไม่เคยทำบัตรก็ไม่ต้องเขียนว่า "มีบัตรเก่า" (ดูตัวอย่างที่ ๔)

ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินเป็นหญิงและได้ชื่อสกุลใหม่ตามคู่สมรส ก็ให้ทำลายบัตรเก่าแล้วทำบัตรขึ้นใหม่ โดยให้เขียนในช่องหมายเหตุว่า ".....เปลี่ยนชื่อสกุลตามสามี มีบัตรเก่า" หากที่ดินแปลงนั้นยังไม่เคยทำบัตรก็ไม่ต้องเขียนว่า "มีบัตรเก่า"

๘. การเขียนช่องหมายเหตุในกรณีที่มีการแบ่งแยกประเภทต่าง ๆ ปรากฏว่า ยังมีเจ้าหน้าที่บางคนปฏิบัติไม่ถูกต้อง ขอให้กำชับเจ้าหน้าที่ให้ศึกษาระเบียบว่าด้วยการใช้บัตรรายชื่อ ฯ (ฉบับที่ ๒) ข้อ ๒ และคำแนะนำในการจัดทำบัตรรายชื่อ ฯ ซึ่งกรมที่ดินได้ส่งมาให้ใช้ในราชการแล้วให้เข้าใจและนำไปปฏิบัติต่อไป

อนึ่ง การรายงานขอยกเลิกบัตรรายชื่อ ฯ ตาม ข้อ ๒ ข้อ ๓ ข้อ ๔ และ ข้อ ๕ ให้ปฏิบัติตามตัวอย่างซึ่งส่งมาพร้อมนี้ โดยขอให้เจ้าหน้าที่โรเนียวชั้นใช้ราชการด้วย ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งการให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องถือปฏิบัติต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ
(ลงชื่อ) ศลย์ เวสโกสิทธิ์
(นายศลย์ เวสโกสิทธิ์)
รองอธิบดี รักษาราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน
โทร. ๒๒๑๖๑๘๖

แบบรายงานขอยกเลิกบัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดิน
สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/อำเภอ/กิ่งอำเภอ.....จังหวัด.....

๕ ข้อ ๔
บันทึกต่อไป.

แบบรายงานขอยกเลิกตราขอผู้มีสิทธิใบทด

สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/อำเภอ/กิ่งอำเภอ.....จังหวัด.....

ลำดับที่	ประเภทหนังสือสำคัญ (โฉนด, ตราจอง, น.ส.๓ ก)	เลขที่	หน้าสำรวจ	ขอผู้มีสิทธิใบทด	เหตุยกเลิก	หมายเหตุ

ลงชื่อ.....ผู้รายงาน
()
ตำแหน่ง.....

ตัวอย่างการเขียนบัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดิน

กรณีผู้จัดการมรดก ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินถึงแก่ความตาย และมีการตั้งผู้จัดการมรดกขึ้น
ไม่ว่าจะตั้งโดยพินัยกรรมหรือตั้งตามคำสั่งศาลก็ตาม ในการทำบัตรรายชื่อฯ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในการทำบัตรรายชื่อฯ ข้อ ๗ (โดยวิธีคัดลอกข้อมูลจากหนังสือสำคัญ
แสดงสิทธิในที่ดินลงในบัตรรายชื่อฯ) ถ้ามีการจดทะเบียนผู้จัดการมรดกไว้ ให้ทำบัตรของ
เจ้ามรดก (ผู้ตาย) ในช่องประเภทการได้มา ให้เขียนประเภทการได้มาซึ่งเป็นประเภทโอนสิทธิ
ครั้งสุดท้าย (ไม่ใช่ประเภทผู้จัดการมรดก) พร้อมทั้งนำวันที่ที่จดทะเบียนมาลงในช่องวัน
จดทะเบียนด้วยส่วนช่องหมายเหตุไม่ต้องเขียนข้อความใด ๆ

ตัวอย่างที่ ๑

นายคำ พันธุ์ดี เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๒๓๔ เลขที่ที่ดิน ๔๓๒๑
หน้าสำรวจ ๑๐๒๕ ตำบลราษฎร์บูรณะ (บางแจรงนอก) อำเภอราษฎร์บูรณะ จังหวัด
กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ ๑ ไร่ ๑ งาน ๕๐ ตารางวา ซึ่งที่ดินแปลงนี้ นายคำฯ ได้มาโดยการ
รับมรดก เมื่อวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๑๐ ต่อมา นายคำฯ ตาย ศาลได้มีคำสั่งตั้งให้ นายแดง
พันธุ์ดี เป็นผู้จัดการมรดก นายคำฯ

สำเนาบัตรรายชื่อผู้มีสิทธิในที่ดิน

ที่ดินตั้งอยู่ที่ตำบล ราษฎร์บูรณะ (บางแจรงนอก) หมายเลข ก ๐๐๐ - 5444

อำเภอ ราษฎร์บูรณะ จังหวัด กรุงเทพมหานคร ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย คำ พันธุ์ดี

โฉนดเลขที่ 1234 หน้าสำรวจ 1025 ไร่ งาน ตารางวา ไทย ปี

เลขที่ดิน 4321 ราชว. 5 ก. 1 ไร่ งาน ตารางวา กรมที่ดิน

ประเภทการได้มา (รายการจดทะเบียนครั้งสุดท้าย)	เนื้อที่			ราคาทุนหรือ ราคาประเมิน	รวมมูลค่าที่ ประเมินแล้ว
	ไร่	งาน	ตารางวา		
โอนมรดก	1	1	50		

หมายเหตุ
- ข้อความใดที่ไม่ใช่ให้จัดกร
- ให้กรวดหมายก่อนเขียนข้อความในช่องนี้

อยู่บ้าน เลขที่ หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด

ครอบครัว ชื่อ นามสกุล

ถนน ตำบล อำเภอ จังหวัด

ตำบล อำเภอ จังหวัด 5 ก. ๑๐ / 10

เมื่อมี
ยังไม่เค
เคมิให้
ที่ดินที่
ช่องหม
บัตรแป
"วันจ
ผู้จักกา

เลขที่
บูรณะ
แปลง

(๒) ในการทำบัตรตามระเบียบ ฯ ข้อ ๙ (ทำบัตรเมื่อมีการจดทะเบียนประจำวัน) เมื่อมีผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนประเภทผู้จัดการมรดกไม่ต้องทำบัตรแต่อย่างใด เว้นแต่ที่ดินแปลงนั้น ยังไม่เคยทำบัตรก็ให้ทำบัตรของเจ้ามรดก (ผู้ตาย) โดยปฏิบัติตามตัวอย่างที่ ๑

(๓) ในกรณีที่ได้จดทะเบียนผู้จัดการมรดกไว้แล้ว ผู้จัดการมรดกขอแบ่งแยกในนามเดิมให้ทำหลายบัตรเก่า (ของเจ้ามรดก) แล้วทำบัตรของเจ้ามรดก (ผู้ตาย) ขึ้นใหม่เท่าจำนวนแปลงที่ดินที่แบ่งแยกรวมกับแปลงคงเหลือ ในช่องประเภทการไต่มาให้เขียนว่า "แบ่งแยกในนามเดิม" ช่องหมายเหตุของบัตรแปลงคงเหลือให้เขียนชื่อเจ้ามรดกเป็นผู้แบ่งและจำนวนแปลงที่แยก ส่วนบัตรแปลงแยกทุกแปลงให้เขียนช่องหมายเหตุว่า "แยกมาจากโฉนดเลขที่เท่าใด" สำหรับช่อง "วันจดทะเบียน" ให้ลงวันที่ที่มีการจดทะเบียนแบ่งแยก อนึ่ง บัตรที่ทำใหม่ทุกบัตรไม่ต้องให้ผู้จัดการมรดกลงลายมือชื่อในช่องตัวอย่างลายมือชื่อผู้มีสิทธิแต่อย่างใด

ตัวอย่างที่ ๒

นายแดง พันธุ์ดี ผู้จัดการมรดกของ นายคำ พันธุ์ดี ให้นำโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๔ เลขที่ดิน ๔๓๒๑ หน้าสำรวจ ๑๐๒๕ ตำบลราชบุรีบูรณะ (บางแจรงร้อนนอก) อำเภอราชบุรี บูรณะ จังหวัดกรุงเทพมหานคร (ดูรายละเอียดตามตัวอย่างที่ ๑) มาแบ่งแยกในนามเดิมอีก ๒ แปลง โดยเจ้าพนักงานที่ดินได้จดทะเบียนแบ่งแยก เมื่อวันที่ ๑๕ กรกฎาคม ๒๕๒๗

มรดกขึ้น
เงิน
สื่อสำคัญ
บัตรของ
โอนสิทธิ
นช่องวัน

๔๓๒๑
จังหวัด
โดยการ
เวชแดง

๕๕๕

บัตรใหม่ของแปลงเกลือ

สำนักงานราชบัณฑิตยสภา

ที่ดินอยู่ตำบล ราษฎร์บูรณะ (บางแจรงนอก) อำเภอ ราษฎร์บูรณะ จังหวัด กรุงเทพมหานคร ตำบล ท่าหิน (โดยนายแดง ชัยรัก ชัยการ)

โฉนดเลขที่ 1234 หน้าสำรวจ 1025 ไร่ ๓๖ งาน ๖๖ ตารางวา

เลขที่ดิน 4321 ราว 5 ก. 1 ไร่ ๑๐ งาน

ประเภทที่ดิน (ราชการจัดไว้สำหรับ)	เนื้อที่			ราคาทุนที่ ประเมินไว้
	ไร่	งาน	ตารางวา	
แปลงแยกในนามเดิม	-	1	83.4	91,700.- บาท

อยู่บ้านเลขที่ 58 หมู่ที่ 3 ตำบล ท่าหิน อำเภอ ราษฎร์บูรณะ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ชื่อ ชวลิต 15 ส่วน ทำเอง

ชื่อ ชวลิต โทรเลข 1234567

ตำบล ราษฎร์บูรณะ อำเภอ ราษฎร์บูรณะ จังหวัด กรุงเทพมหานคร 15 ก.ค., 27

หมายเหตุ

- ขอความได้ใจให้จตุรา
- ให้กระดาษรองก่อนพิมพ์ข้อความในโฉนด

นายคำ หันรัก ชัยการ

แยกอีก 2 แปลง

วันออกโฉนด

บัตรใหม่ของแปลงแยกที่

สำนักงานราชบัณฑิตยสภา

ที่ดินอยู่ตำบล ราษฎร์บูรณะ (บางแจรงนอก) อำเภอ ราษฎร์บูรณะ จังหวัด กรุงเทพมหานคร ตำบล ท่าหิน (โดยนายแดง ชัยรัก ชัยการ)

โฉนดเลขที่ 4235 หน้าสำรวจ 7026 ไร่ ๓๖ งาน ๖๖ ตารางวา

เลขที่ดิน 8324 ราว 5 ก. 1 ไร่ ๑๐ งาน

ประเภทที่ดิน (ราชการจัดไว้สำหรับ)	เนื้อที่			ราคาทุนที่ ประเมินไว้
	ไร่	งาน	ตารางวา	
แปลงแยกในนามเดิม	-	1	83.4	91,550.- บาท

อยู่บ้านเลขที่ 58 หมู่ที่ 3 ตำบล ท่าหิน อำเภอ ราษฎร์บูรณะ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ชื่อ ชวลิต 15 ส่วน ทำเอง

ชื่อ ชวลิต โทรเลข 1234567

ตำบล ราษฎร์บูรณะ อำเภอ ราษฎร์บูรณะ จังหวัด กรุงเทพมหานคร 15 ก.ค., 27

หมายเหตุ

- ขอความได้ใจให้จตุรา
- ให้กระดาษรองก่อนพิมพ์ข้อความในโฉนด

บ.จ. 1234

วันออกโฉนด

กรณีขอแก้สิ่งสำคัญต่าง ๆ ให้ทำสายบัตรเก่าแล้วทำบัตรขึ้นใหม่ เพื่อให้ข้อมูลถูกต้องตรงกับความเป็นจริง โดยเขียนช่องที่ขอแก้ให้เป็นไปตามคำขอแก้ ส่วนช่องอื่น ๆ ให้คัดลอกจากบัตรเก่า เว้นแต่ช่องหมายเหตุให้เขียนว่า "นาย.....ขอแก้.....มีบัตรเก่า"

ตัวอย่างที่ ๕

นายแดง สีตลไส นำโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔๕๖ เลขที่ดิน ๑๙๑ หน้าสำรวจ ๑๒๓๔ ตำบลมหาชัย อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร มายื่นคำขอแก้ไขตัว จาก "แดง" เป็น "โกเมนทร์"

สำเนาบัตรประชาชน

ที่ติดต่อผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรสาคร หมายเลข ก 644 - 7747
อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร ชื่อคนถือ โทเมนทร์ สีตลไส
เลขที่ 23456 หน้าสำรวจ 1234 สัญชาติ ไทย อายุ 40 ปี สืบตามเหตุ นายแดง นางกอน
เลขที่ดิน 191 ไร่ 2 ก. 3 อ. ๒๒๒

ประเภทภาษีได้มา (รายการจรรยาบรรณในคดี)	พื้นที่			ราคาทุนที่ต่อ ไร่/ตารางวา	เงินประเมินค่า ไร่/ตารางวา
	ไร่	งาน	ตารางวา		
ชราบ	1	2	30	630.000	บาท

อยู่บ้าน บางกระบือ เลขที่ 15 หมู่ที่ 6 ตำบลบางกระบือ อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร
ครอบครัว - ฐานะ -
อาชีพ - ความเป็นมา -
การติดต่อ - โทรเลข -

คำขอ บางกระบือ อำเภอ บางคนที จังหวัด สมุทรสาคร วันที่ 5 ก.ค. 26

หมายเหตุ
- ขอความถี่ใหม่ใช้ให้จกษา
- ใช้กระดาษรองก่อนยื่นขอความในชื่อเงิน
นายแดง สีตลไส
ขอแก้ไขตัว
มีบัตรเก่า

๐ - 5447

ในชื่อ
บัตร

ข้อ (๑)

๐ - 5447

ในชื่อ