

คำสั่งกระทรวงมหาดไทย  
เรื่อง พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม  
เกี่ยวกับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ในที่ดิน

เนื่องจากมีประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พุทธศักราช ๒๔๘๒ ซึ่งประกาศใช้เมื่อวันที่ ๑ มกราคม พุทธศักราช ๒๔๘๒ กระทรวงมหาดไทยจึงขอแจ้งวิธีปฏิบัติให้ทราบทั่วกัน ดังนี้ -

๑. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ ที่ดินโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง หรือ ตราจองที่ทราบว่า "โฉนดประ โฉนดแล้ว" เช่น ซื้อขายที่ดิน จำนองที่ดิน เช่าที่ดิน รับมรดกที่ดิน ให้ที่ดิน โอนอนที่ดิน แลกเปลี่ยนที่ดิน เป็นต้น ของจดทะเบียนตม เจ้าพนักงานที่ดิน ๓ หอทะเบียนที่ดินประจำจังหวัด หรือ หอทะเบียนที่ดินเขต ซึ่งตั้งอยู่ที่ กรุงเทพฯ หรือ ๓ หอทะเบียนที่ดินกลาง (ซึ่งเวลานี้มีสำนักงานอยู่ที่ กรมการทะเบียนที่ดินจังหวัดพระนครและธนบุรี) ตามเดิม

๒. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ในที่ดิน ซึ่งโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง หรือ ตราจองที่ทราบว่า "โฉนดประ โฉนดแล้ว" เช่น ขาย โรงเรือน จำนองโรงเรือน เช่าโรงเรือน รับมรดกโรงเรือน ให้โรงเรือน โอนอนโรงเรือน แลกเปลี่ยนโรงเรือน ฯลฯ เหล่านี้ เป็นต้น แยกหน้าที่ดินดังนี้ -

(ก) ถ้าจดทะเบียนพร้อมกันที่ดิน หรือบุคคลก็ตามตามสัญญา โอนไปพร้อมกันที่ดิน เช่น ขายโรงเรือนไปด้วยกันกับที่ดิน ของจดทะเบียนตม เจ้าพนักงานที่ดิน ๓ หอทะเบียนที่ดินประจำจังหวัด หรือ หอทะเบียนที่ดินเขต ซึ่งตั้งอยู่ที่ กรุงเทพฯ หรือ ๓ หอทะเบียนที่ดินกลาง ตามเดิม

(ข) ถ้าจดทะเบียนเฉพาะอสังหาริมทรัพย์ในที่ดิน ไม่เกี่ยวกับที่ดิน เช่น ขายแต่โรงเรือน ไม่ซื้อขายที่ดินด้วย ของจดทะเบียนตม เจ้าเมือง หรือ กิ่งเจ้าเมืองของ ซึ่งโรงเรือนนั้นตั้งอยู่

๓. จังหวัดใด ยังไม่โอนไปหอทะเบียนที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน จะรวมทั้งอสังหาริมทรัพย์ในที่ดินด้วยหรือไม่ก็ตาม ของจดทะเบียนตม เจ้าเมือง หรือ กิ่งเจ้าเมืองของ ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ในที่ดินนั้นตั้งอยู่.

กระทรวงมหาดไทย  
๑ มกราคม ๒๔๘๖.

สำเนาถูกต้อง.