

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗๒๔.๔/ว ๑๗๐๘๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๗ กรกฎาคม ๒๕๕๕

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงเดียวหรือหลายแปลงหรือเป็นบางส่วน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างอิง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๓๐๕๕๕ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๒๘

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แสดงความเข้าใจแนวทางปฏิบัติเรื่องการนำหลักฐานที่ดินเดิม เช่น หลักฐานการแจ้งการครอบครอง (ส.ค. ๑) ใบจอง (น.ส. ๒) หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ หรือ น.ส.๓ ก.) แปลงเดียวหรือหลายแปลงไม่ว่าจะเป็นชนิดเดียวกันหรือต่างชนิดเดียวกันมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงเดียวหรือหลายแปลงหรือเป็นบางส่วน มาให้เจ้าหน้าที่ทราบ และถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวข้อ ๑.๓ และ ๑.๔ เจ้าหน้าที่ยังปฏิบัติไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกันและกรมที่ดินก็ยังไม่ได้วางแนวทางปฏิบัติไว้ว่าจะให้ดำเนินการอย่างไร จึงขอเรียนแสดงความเข้าใจแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติม ดังนี้

กรณีตามข้อ ๑.๓ การออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงเดียวมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน ให้ออกโฉนดที่ดินเป็นแปลงเดียวก่อน โดยสร้างใบได้สวนแปลงเดียวให้มีชื่อเจ้าของที่ดินทุกคน ถ้าเจ้าของที่ดินประสงค์จะให้ทำการรังวัดออกโฉนดที่ดินเป็นหลายแปลงในทำนองแบ่งกรรมสิทธิ์รวมในคราวเดียวกัน โดยไม่เป็นการหลีกเลี่ยงการจัดสรรที่ดินตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ก็ให้ดำเนินการได้โดยบันทึกความประสงค์ของเจ้าของที่ดินไว้ และให้เจ้าของที่ดินไปยื่นคำขอแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา แล้วแต่กรณี พร้อมกับบันทึกให้ทราบด้วยว่า ถ้าไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่ได้ประมาณการไว้ ซึ่งจะต้องเพิ่มวันทำการรังวัดจะต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น แล้วให้เจ้าหน้าที่ผู้ทำการรังวัดรับรายงานให้หัวหน้าฝ่ายรังวัดทราบเพื่อแจ้งให้เจ้าของที่ดินมายื่นคำขอจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและชำระเงินค่ามัดจำรังวัดเพิ่มเติมต่อไปการเรียกเก็บเงินค่ามัดจำรังวัดให้ปฏิบัติไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) และกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ เมื่อเจ้าของที่ดินได้รับโฉนดที่ดินแล้ว จึงทำการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโดยใช้รายงานการรังวัดซึ่งได้ดำเนินการรังวัดในคราวเดียวกันกับการออกโฉนดที่ดินดังกล่าว

สำหรับกรณีตามข้อ ๑.๔ การออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามหลักฐานโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แปลงเดียว มีชื่อเจ้าของที่ดินคนเดียวหรือหลายคน ให้ออกโฉนดที่ดินเป็น

แปลงเดียว หากเจ้าของที่ดินประสงค์จะขอให้ทำการรังวัดออกโฉนดที่ดินเป็นหลายแปลงในทำนองแบ่งกรรมสิทธิ์รวมหรือแบ่งแยกในนามเดิมในคราวเดียวกันก็ให้ดำเนินการตามนัยดังกล่าวได้โดยอนุโลม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ประวิทย์ สีห์โสภณ
(นายประวิทย์ สีห์โสภณ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการออกหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๙๖๐

โทรสาร ๐๒-๕๐๓๓๙๖๐