

(สำเนา)

ที่ มท ๐๗/๑๙/ว ๐๙๒๘๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๗ มีนาคม ๒๕๔๑

เรื่อง ข้อมความเข้าใจเกี่ยวกับการออกโฉนดที่ดิน กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินถึงแก่กรรม

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

- อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗/๑๓/ว ๑๕๕๒ ลงวันที่ ๒๐ มกราคม ๒๕๓๒
เรื่อง ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนการภาระผูกพัน หรือรายการ
เปลี่ยนแปลงผู้มีสิทธิในที่ดินในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๒
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๖๗/๖๔ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๒๒

ด้วยในการออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ทวิ และมาตรา ๕๙ แห่งประมวลกฎหมาย
ที่ดิน ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินถึงแก่กรรมในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน และกรมที่ดินได้
วางแนวทางปฏิบัติไว้แล้วตามระเบียบที่อ้างถึง นั้น

เนื่องจากปรากฏว่าในการดำเนินการเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินยังปฏิบัติไม่ถูกต้อง
และเป็นไปในทำนองเดียวกัน ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติในเรื่องนี้เป็นไปในทำนองเดียวกันกรมที่ดิน
จึงขอข้อมความเข้าใจในการดำเนินการ ดังนี้

๑. กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินถึงแก่กรรมในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน และที่ดินนั้น
มีหลักฐานหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก.) จะต้องให้ทายาทไปจด
ทะเบียนโอนมรดกในชั้น น.ส. ๓, น.ส. ๓ ก. เสียก่อน แล้วจึงนำหลักฐานการโอนมรดกมา
จดทะเบียนในสารบัญญจดทะเบียนหลังใบได้สวนและสารบัญญจดทะเบียนโฉนดที่ดิน ตาม
ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนการภาระผูกพัน หรือรายการเปลี่ยนแปลงผู้มีสิทธิใน
ที่ดินในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๒ ข้อ ๘

๒. กรณีผู้มีสิทธิในที่ดินถึงแก่กรรมในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน และที่ดินนั้น
มีหลักฐาน ส.ค. ๑ หรือไม่มีหลักฐานสำหรับที่ดิน ให้ตรวจสอบว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ใน
หลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่ หากไม่มีข้อขัดข้องประการใดและได้มีการประกาศ
แจกโฉนดที่ดินครบกำหนดแล้ว ก็ให้แจกใบได้สวนให้แก่ทายาทผู้ควรได้รับมรดกแล้วจึง
จดทะเบียนโอนมรดกในชั้นใบได้สวน ในกรณีที่ยังไม่ได้ประกาศแจกโฉนดที่ดิน ก็ให้ประกาศ

แจกโฉนดที่ดินไปพร้อมกับเรื่องมรดก เมื่อไม่มีข้อขัดข้องประการใด ก็ให้แจกใบไต่สวนให้แก่
ทายาทผู้มีสิทธิในมรดกไปก่อนแล้วจึงจดทะเบียนโอนมรดกในชั้นใบไต่สวน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไปด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์
(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๕๐๓๓๔๖๐

โทรสาร ๐๒-๕๐๓๓๔๕๔