

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๗๒๕/ว ๑๕๑๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๒๕ มกราคม ๒๕๓๔

เรื่อง การใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดินและการ
เก็บสารบบที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๔

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม
ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสารบบที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ และ
คำแนะนำประกอบระเบียบกรมที่ดินฯ

กรมที่ดินขอส่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก
ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสารบบที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ พร้อมทั้ง
คำแนะนำประกอบระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว มาเพื่อโปรดส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและ
ถือปฏิบัติต่อไป สำหรับการแก้ไขเพิ่มเติมเลขหน้าสำรวจในเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ซึ่ง
อยู่ที่สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้เป็นหน้าที่และความ
รับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขานั้น ๆ ที่จะต้อง
ดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมให้เสร็จสิ้นไปโดยเร็ว

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อารีย์ วงศ์อารยะ

(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองออกเอกสารสิทธิ

โทร. ๒๒๓๖๕๕๕

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม
ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสารบบที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๓๔

โดยที่เห็นเป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสารบบที่ดินเสียใหม่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงวางระเบียบไว้ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสารบบที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๔ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสารบบที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๕

บรรดาระเบียบ ข้อบังคับ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน และการย้ายรูปแปลงที่ดินในพื้นที่ระวางแผนที่เดียวกัน ให้ดำเนินการดังนี้

๔.๑ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินในเขตหมู่บ้านและที่ปกคลุมไม่เห็นรายละเอียดให้สร้างระวางแผนที่ภาคพื้นดิน

๔.๒ การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดินที่ตกค้างยังไม่ได้ออก น.ส.๓ ก. ให้ใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ มาตรฐาน ๑/๔๐๐๐

๔.๓ การเปลี่ยน น.ส.๓ ก. เป็นโฉนดที่ดิน ให้ย้ายรูปแปลงที่ดินจากระวางรูปถ่ายทางอากาศ มาตรฐาน ๑/๕๐๐๐ ลงในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ มาตรฐาน ๑/๔๐๐๐

๔.๔ การย้ายรูปแปลงโฉนดที่ดินจากระวางแผนที่ระบบเดิมให้ย้ายรูปแปลงที่ดินลงในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ

ให้ใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ดำเนินการ

ตามข้อ ๔.๓ และข้อ ๔.๔ เป็นชุดที่ ๑ โดยขีดขอบเขตบริเวณที่ดินตามข้อ ๔.๑ ลง
ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ แล้วหมายเหตุว่า “สร้างระวางแผนที่มาตราส่วน
๑/.....” ส่วนชุดที่ ๒ ให้ใช้ระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม
ดำเนินการตามข้อ ๔.๒

ข้อ ๕ เมื่อดำเนินการตามข้อ ๔ แล้ว ก่อนจะสร้างระวางแผนที่ดินร่าง
ให้ตรวจสอบก่อน เมื่อถูกต้องแล้วจึงดำเนินการสร้างระวางแผนที่ดินร่างต่อไป

ข้อ ๖ การให้เลขที่ดินประจำแปลง ให้ถือระวางแผนที่มาตราส่วน ๑/๔๐๐๐
เป็นหลัก ถึงแม้จะต่างมาตราส่วนเลขที่ดินจะต้องต่อกัน ระวางแผนที่ที่สร้างขึ้นตาม
ข้อ ๔.๑ ต้องให้เลขที่ดินทันที เมื่อเดินสำรวจหมดพื้นที่หมู่บ้านและที่ปกคลุมไม่เห็น
รายละเอียดเป็นกลุ่ม ๆ ส่วนบริเวณที่ลงที่หมายในระวางแผนที่ตามข้อ ๔.๒, ๔.๓
หรือข้อ ๔.๔ เสร็จแล้วจึงให้เลขที่ดิน

การให้เลขที่ดิน ให้ใช้แบบพิมพ์สารบัญที่ดิน (บ.ท.ค.๓๕ ก) แนบท้าย
ระเบียบนี้ เพื่อป้องกันการให้เลขที่ดินซ้ำกัน

ข้อ ๗ การให้เลขหน้าสำรวจและการเก็บสารบบที่ดิน ให้ถือปฏิบัติตาม
ระเบียบการเดิม ซึ่งถือปฏิบัติมาก่อนระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบ
พิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสารบบที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๕
ฉบับลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๒๕

ข้อ ๘ เมื่อให้เลขที่ดินและเลขหน้าสำรวจแล้ว จึงสร้างโฉนดที่ดินได้

ข้อ ๙ ให้ผู้อำนวยการกองออกเอกสารสิทธิเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๔

(ลงชื่อ) **อารีย์ วงศ์อารยะ**
(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

๑.๒ โฉนดที่ดินเดิมที่ได้ให้เลขหน้าสำรวจไว้แล้ว ต่อมาได้ขีดฆ่าออก ในขณะที่ใช้ระเบียบเดิม เช่น “หน้าสำรวจ ๓๗๕” ให้เขียนใหม่ให้อ่านได้ชัดเจน เช่น “หน้าสำรวจ ๓๗๕” ซึ่งการให้เลขหน้าสำรวจในครั้งนี้ ให้ใช้เลขหน้าสำรวจเดิมที่ขีดฆ่าออกเพื่อให้ตรงกับเอกสารหลักฐานในสารบบที่ดินเดิม

๑.๓ การแก้ไขเพิ่มเลขหน้าสำรวจให้ดำเนินการแก้ไขเลขหน้าสำรวจในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินทุกฉบับก่อน ส่วนฉบับเจ้าของที่ดินหากยังไม่สามารถจะเรียกมาเพื่อแก้ไขให้ตรงกันได้ เมื่อเจ้าของที่ดินได้นำโฉนดที่ดินมาขอดำเนินการเกี่ยวกับที่ดินแปลงนั้นเมื่อใด ก็ให้เพิ่มเลขหน้าสำรวจให้ตรงกันเป็นราย ๆ ไป

๒. สารบบที่ดิน

๒.๑ สารบบที่ดินที่เก็บไว้โดยเรียงเลขที่ดินตามระเบียบเดิม ให้แก้ไขของสารบบที่ดินจากเลขที่ดินและหมายเลขระวางเป็นเลขหน้าสำรวจและตำบลให้สอดคล้องกับเลขหน้าสำรวจในโฉนดที่ดินตาม ๑. และให้เปลี่ยนมาเก็บโดยเรียงเลขหน้าสำรวจ

๒.๒ เอกสารในสารบบที่ดิน หากเดิมไม่ได้ให้เลขหน้าสำรวจไว้ ถ้าเป็นกรณีออกโฉนดที่ดินครั้งแรกให้เพิ่มเลขหน้าสำรวจลงในใบได้สวน (น.ส.๕) หรือแบบการเปลี่ยน น.ส.๓ ก เป็นโฉนดที่ดินตามความในมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส.๑๓) แล้วแต่กรณี แต่ถ้าเป็นกรณีการออกโฉนดที่ดินเนื่องจากแบ่งแยก (โฉนดแปลงแยก) ให้เพิ่มเลขหน้าสำรวจในเรื่องราวของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) ในส่วนที่เป็นรายละเอียดของเครื่องหมายที่ดินแปลงแยก

๓. ระวางแผนที่

๓.๑ ระวางแผนที่ที่ได้ดำเนินการไว้ก่อนระเบียบใหม่นี้ ให้เขียนเลขหน้าสำรวจด้วยเลขไทยไว้ในวงเล็บใต้เลขที่ดิน ในรูปแปลงที่ดิน

๓.๒ ระวางแผนที่ที่ได้ดำเนินการตามระเบียบใหม่ ให้เขียนเลขหน้าสำรวจไว้ในใบแทรกระวาง ไม่ต้องเขียนในรูปแปลงที่ดิน

๔. แบบพิมพ์ต่าง ๆ

แบบพิมพ์ซึ่งได้ใช้ดำเนินการตามระเบียบเดิมยังมีเหลืออยู่อีกมาก แต่ไม่มีช่องเลขหน้าสำรวจและตำบล เมื่อนำมาใช้กับระเบียบใหม่ ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

๔.๑ บ.ท.ค.๑๖ (บัญชีรายการประจำวันทำการเดินสำรวจฯ)

(๑) เปลี่ยนช่องระวางเป็นเลขที่ดินสมมติ

(๒) เปลี่ยนช่องเลขที่ดินเป็นหน้าสำรวจ

๔.๒ บ.ท.ค.๓๕ ก (สารบัญชีที่ดิน) เดิมไม่มีหน้าสำรวจและคำบด ให้
เพิ่มช่องหน้าสำรวจต่อจากช่องโฉนดที่ดินเลขที่อีก ๑ ช่อง ส่วนข้อคำบดให้เขียนใน
ช่องหมายเหตุ

๔.๓ น.ส.๑๒ (บัญชีเทียบเลขที่ดินฯ) เปลี่ยนช่องโฉนดที่ดินเลขที่เป็น
หน้าสำรวจ

๔.๔ น.ส.๑๓ (การเปลี่ยน น.ส.๓ ก เป็นโฉนดที่ดินฯ) เพิ่มคำว่า
“หน้าสำรวจ” ลงในช่องเลขที่ดิน

๔.๕ น.ส.๑๖ (บัญชีคุมใบได้สวน) เปลี่ยนช่องเลขที่ดินเป็นหน้าสำรวจ

๔.๖ น.ส.๑๗ (บัญชีส่งโฉนดที่ดิน ใบได้สวน และเอกสาร)

(๑) เปลี่ยนช่องเลขที่ดินเป็นหน้าสำรวจ

(๒) ไม่ต้องเขียนหมายเลขระวาง

๔.๗ น.ส.๒๒ (บัญชีรูปแบบการเปลี่ยน น.ส.๓ ก เป็นโฉนดที่ดิน)

(๑) ไม่ต้องเขียนหมายเลขระวาง

(๒) เปลี่ยนช่องเลขที่ดินเป็นหน้าสำรวจ

๔.๘ น.ส.๒๓ (บัญชีรายการประจำวันทำการเปลี่ยน น.ส.๓ ก เป็น
โฉนดที่ดิน)

เปลี่ยนช่องหมายเหตุเป็นช่องหน้าสำรวจ

๔.๙ น.ส.๒๔ (บัญชีส่งโฉนดที่ดิน น.ส.๑๓ และเอกสารฯ)

(๑) เปลี่ยนช่องเลขที่ดินเป็นหน้าสำรวจ

(๒) ไม่ต้องเขียนหมายเลขระวาง

กรมที่ดิน

(ลงชื่อ) อารีย์ วงศ์อารยะ

(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และการให้เลขที่ดิน
ในระวางแผนที่คาบเกี่ยวเขตจังหวัดหรือสำนักงานที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๓๔

โดยที่การเดินสำรวจออกโฉนดที่ดิน การเปลี่ยน น.ส.๓ ก เป็นโฉนดที่ดิน และการปรับปรุงระวางแผนที่ระบบเดิมเป็นระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในพื้นที่ระวางคาบเกี่ยวเขตจังหวัดหรือต่างสำนักงานที่ดินซึ่งอยู่ในพื้นที่จังหวัดเดียวกัน ปรากฏว่ามีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการสร้างระวางแผนที่และการให้เลขที่ดิน กรมที่ดินจึงได้วางระเบียบว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่และการให้เลขที่ดินในระวางแผนที่คาบเกี่ยวเขตจังหวัดและต่างสำนักงานที่ดิน ในพื้นที่จังหวัดเดียวกัน ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการสร้างระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม และการให้เลขที่ดินในระวางแผนที่คาบเกี่ยวเขตจังหวัดหรือสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๔

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๔ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ การสร้างระวางแผนที่คาบเกี่ยวเขตจังหวัด ให้สร้างในพื้นที่ของแต่ละจังหวัด โดยให้เขียนชื่อจังหวัดที่ลงที่หมายแผนที่ไว้บนชื่อระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม พร้อมทั้งแสดงเครื่องหมายเขตจังหวัดและชื่อจังหวัดติดต่อด้านหมึกสีดำ และให้เลขที่ดินตามระวางแผนที่และมาตราส่วนในส่วนของจังหวัดนั้น ๆ โดยให้เริ่มต้นจากเลขที่ดิน ๑

ข้อ ๔ เมื่อได้แสดงเขตจังหวัดไว้ในระวางแผนที่แล้ว ปรากฏว่า เขตติดต่อของจังหวัดที่คาบเกี่ยวกันไม่มีที่สาธารณประโยชน์เป็นเขต แต่มีรูปแปลงที่ดินเป็นเขตติดต่อ ให้ส่งระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ไปให้จังหวัดที่คาบเกี่ยวกันไว้ใช้ในราชการด้วย เมื่อมีการรังวัดที่ดินทุกประเภทที่ทำให้เครื่องหมายที่ดินเปลี่ยนแปลงในแปลงที่ดินที่ติดต่อเขตจังหวัดและให้แจกโฉนดที่ดินแล้ว ให้จังหวัดที่ดำเนินการส่งรูปแผนที่กระดาษบางพร้อมทั้งแจ้งหมายเลขโฉนดที่ดินส่งให้จังหวัดที่คาบเกี่ยวเพื่อลงที่หมายในระวางแผนที่ด้วย

ข้อ ๕ การสร้างระวางแผนที่คาบเกี่ยวต่างสำนักงานที่ดินในท้องที่จังหวัดเดียวกัน และได้กำหนดเขตอำเภอที่รับผิดชอบแน่นอนแล้ว ในระหว่างที่ดำเนินการสร้างระวางแผนที่ ให้ลงที่หมายแผนที่ในระวางนั้น และสร้างระวางแผนที่ดินร่างแผ่นเดียวกัน โดยให้แสดงเครื่องหมายเขตอำเภอและเขียนชื่ออำเภอที่ขอบด้านนอกระวางแผนที่ด้วยหมึกสีดำและส่งระวางแผนที่แผ่นพิมพ์ให้สำนักงานที่ดินคาบเกี่ยวใช้ในราชการด้วย

การให้เลขที่ดินประจำแปลงให้ปฏิบัติตามข้อ ๖ แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสารบบที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ และให้เก็บสารบบที่ดิน (บ.ท.ด.๓๘ ก.) และขอต่อเลขที่ดินในระวางแผนที่ของสำนักงานที่ดินที่มีพื้นที่มาก

ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการกองออกเอกสารสิทธิเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๔

(ลงชื่อ) ผัน จันทรปาน
(นายผัน จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน

สารบัญที่ดิน

ระวาง _____

จังหวัด _____

อำเภอ _____

เลข ที่ดิน	ระวาง		จำนวนที่ดิน			โฉนดที่ดิน เลขที่	หน้า สำรวจ	ตำบล	ชื่อผู้ถือ กรรมสิทธิ์	หมายเหตุ
	แผนที่	มาตรา ส่วน	ไร่	งาน	วา					
๑										
๒										
๓										
๔										
๕										
๖										
๗										
๘										
๙										
๑๐										
๑๑										
๑๒										
๑๓										
๑๔										
๑๕										
๑๖										
๑๗										
๑๘										
๑๙										
๒๐										

คำแนะนำประกอบระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม
ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสารบบที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๔

เนื่องจากระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้ระวางแผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสารบบที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๕ ลงวันที่ ๒๑ มีนาคม ๒๕๒๕ ให้ยกเลิกหน้าสำรวจและเก็บสารบบที่ดินโดยใช้ชื่อระวางเป็นหลักเรียงตาม ลำดับตั้งแต่เลขที่ดิน ๑ เป็นต้นไป จนถึงเลขที่ดินสุดท้าย ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่าระเบียบเดิม ต่อมาระเบียบกรมที่ดินดังกล่าวได้ถูกยกเลิกและใช้ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการใช้ระวาง แผนที่ระบบพิกัดฉาก ยู ที เอ็ม ในการสร้างโฉนดที่ดินและการเก็บสารบบที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า ระเบียบใหม่ ตามระเบียบใหม่นี้ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้หน้าเลขหน้าสำรวจมาใช้ใหม่ และการเก็บสารบบที่ดินก็ให้เก็บเป็นลำดับเรียงตามเลขหน้าสำรวจของที่ดินตามนัย คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๓/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๐๒ เรื่องการเก็บเอกสาร เกี่ยวกับที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๑/๒๕๑๔ ลงวันที่ ๑๗ ธันวาคม ๒๕๑๔

ดังนั้น เมื่อใช้ระเบียบใหม่แล้ว จำเป็นจะต้องต่อเลขหน้าสำรวจของโฉนดที่ดินทุกแปลงที่ได้ออกไปแล้วซึ่งยังไม่ได้ให้เลขหน้าสำรวจไว้ หรือนำเลขหน้าสำรวจเดิมที่ขีดฆ่าออกไปแล้วนำมาใช้ใหม่อีก รวมทั้งปัญหาทางปฏิบัติอื่น ๆ จึงขอให้คำแนะนำไว้ดังต่อไปนี้

๑. โฉนดที่ดิน

๑.๑ โฉนดที่ดินที่ออกไปโดยไม่ได้ให้เลขหน้าสำรวจไว้ ซึ่งตามระเบียบเดิมให้ขีดด้วยหมึกสีดำหรือพิมพ์ขีดด้วยเครื่องหมาย “_____” ในช่องหน้าสำรวจ เมื่อใช้ระเบียบใหม่แล้วให้เขียนเลขหน้าสำรวจบนเครื่องหมาย “_____” เช่น “ ๒๓๔ ”