

(สำเนา)

ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๑๒๐๒๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๖ พฤษภาคม ๒๕๓๖

เรื่อง การเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นโฉนดที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๒๔๔๕๔ ลงวันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๐

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๔ ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๓๖

ตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ได้ส่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเปลี่ยนหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๔ ทรี แห่งประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๐ มาเพื่อถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาเห็นว่า ตามมาตรา ๕๔ ทรี วรรค ๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
มิได้บัญญัติให้ต้องคำนวณเนื้อที่ตามรูปแผนที่ในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศ ดังนั้น เพื่อให้
การดำเนินการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา
๕๔ ทรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นไปโดยสะดวกรวดเร็วและเพื่อให้การแจกโฉนดที่ดิน
บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนดไว้ จึงให้ยกเลิกข้อความในข้อ ๑๓.๑๐ แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วย
การเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๔ ทรี
แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ข้อความที่แก้ไขใหม่แทน โดยให้นำเนื้อที่
ของ น.ส. ๓ ก. แปลงนั้น ๆ มาใช้ในการออกโฉนดที่ดิน โดยไม่ต้องคำนวณเนื้อที่ใหม่และ

หมายเหตุไว้ที่สารบัญแก้ไขหลังโฉนดที่ดินด้วยหมึกสีน้ำเงินว่า “โฉนดที่ดินฉบับนี้
ออกตามความในมาตรา ๕๔ ตริ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินใช้เนื้อที่ตาม น.ส. ๓ ก. เลขที่.....
.....ตำบล..... อำเภอ.....” แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อพร้อม
วัน เดือน ปี กำกับไว้เป็นหลักฐาน ถ้าโฉนดที่ดินแปลงใดยังไม่ได้ประกาศกำหนดวันแจก
โฉนดที่ดินให้ชัดเจนเนื้อที่ด้านหน้าในโฉนดที่ดินด้วยหมึกสีแดง แล้วนำเนื้อที่ของ น.ส. ๓ ก.
แปลงนั้นมาลงไว้และให้แก้ไขเนื้อที่ที่ปรากฏที่เครื่องหมายที่ดินในแบบการเปลี่ยน น.ส. ๓ ก.
เป็นโฉนดที่ดิน ๔ (น.ส. ๑๓) และเนื้อที่ในบัญชีรายการประจำวันทำการเปลี่ยน น.ส. ๓ ก.
เป็นโฉนดที่ดิน (น.ส. ๒๓) แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ และ
หมายเหตุว่า “แก้ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๒๕/ว ๑๒๐๒๔ ลงวันที่ ๖ พฤษภาคม ๒๕๓๖”
สำหรับโฉนดที่ดินที่ได้ประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดินไปแล้วไม่ต้องแก้ไขให้แจกโฉนดที่ดิน
ต่อไปได้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

ผัน จันทรปาน

(นายผัน จันทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองออกเอกสารสิทธิ

โทร. ๒๒๓๔๓๗๑

โทรสาร ๒๒๓๗/๔๑๕

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.)

เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ ตรี

แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

(ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๓๖

โดยที่เห็นเป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๐ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ เมษายน ๒๕๓๖ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๓.๑๐ แห่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการเปลี่ยนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เป็นโฉนดที่ดิน ตามมาตรา ๕๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๐ และให้ใช้ข้อความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๓.๑๐ เมื่อย้ายรูปแปลงที่ดินลงในระวางแผนที่รูปถ่ายทางอากาศเสร็จแล้วให้นำเนื้อที่ของ น.ส. ๓ ก. แปลงนั้น ๆ มาใช้ในการออกโฉนดที่ดินโดยไม่ต้องคำนวณเนื้อที่ตามรูปแผนที่ใหม่ และให้หมายเหตุไว้ที่สารบัญชั้ทะเบียนด้วยหมึกสีน้ำเงินว่า “โฉนดที่ดิน

ฉบับนี้ออกตามความในมาตรา ๕๘ ตีร่ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินใช้เนื้อที่ตาม น.ส. ๓ ก.
เลขที่.....ตำบล.....อำเภอ.....” แล้วให้เจ้าพนักงาน
ที่ดินลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปีกำกับไว้เป็นหลักฐาน”

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการกองออกเอกสารสิทธิเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ เมษายน พ.ศ. ๒๕๓๖

(ลงชื่อ) ผัน จันทรปาน
(นายผัน จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน