

การจดทะเบียนผู้ปกครองทรัพย์สิน

● ความหมาย

ผู้ปกครองทรัพย์สิน คือ กรณีที่ผู้ทำพินัยกรรมประสงค์จะยกทรัพย์สินให้แก่ผู้เยาว์ หรือผู้ซึ่งศาลได้สั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ หรือแก่ผู้ซึ่งต้องรักษาตัวอยู่ในโรงพยาบาลเพราะเหตุวิกลจริต แต่ต้องการมอบการเก็บรักษาและจัดการทรัพย์สินนั้นให้แก่บุคคลอื่น นอกจากบิดามารดา ผู้ปกครอง ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ของบุคคลเช่นนั้น ผู้ทำพินัยกรรมจึงตั้งผู้ปกครองทรัพย์สินขึ้น

● กฎหมายและคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๖๘๗ ถึง ๑๖๙๒ ซึ่งตามมาตรา ๑๖๘๘ ได้บัญญัติไว้ว่า การตั้งผู้ปกครองทรัพย์สินในส่วนที่เกี่ยวข้องด้วยอสังหาริมทรัพย์หรือทรัพย์สินสิทธิใด ๆ อันเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ย่อมไม่บริบูรณ์ เว้นแต่จะได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- คำสั่งกรมที่ดินที่ ๖/๒๕๐๒ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๐๒

● สาระสำคัญ

- การตั้งผู้ปกครองทรัพย์สินจะกระทำต่อเมื่อ
 - (๑) ผู้รับพินัยกรรมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ คนวิกลจริตซึ่งไม่อาจจัดการทรัพย์สินของตนเองได้ต้องให้บิดามารดา ผู้ปกครอง ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์ให้ความยินยอมหรือกระทำการแทน
 - (๒) ผู้ทำพินัยกรรมต้องการให้บุคคลอื่นที่มีใช่บิดามารดาหรือผู้ปกครอง ผู้อนุบาล หรือผู้พิทักษ์เป็นผู้จัดการทรัพย์สินแทนผู้มีอำนาจจัดการแทนตามกฎหมาย เพราะถ้าผู้ทำพินัยกรรมมีเจตนายกทรัพย์สินให้แก่ผู้รับพินัยกรรมโดยไม่ตั้งผู้ปกครองทรัพย์สิน ผู้ที่มีอำนาจจัดการทรัพย์สินแทนผู้รับพินัยกรรมก็มีอำนาจจัดการตามกฎหมาย และจะตั้งผู้ปกครองทรัพย์สินขึ้นมาเพื่อแย่งอำนาจจัดการทรัพย์สินของบุคคลเหล่านั้นหาได้ไม่
- ผู้ปกครองทรัพย์สินที่ได้รับการแต่งตั้งตามพินัยกรรมให้เป็นผู้มีอำนาจจัดการทรัพย์สินแทนบุคคลอื่น ต้องมีการจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นการตั้งผู้ปกครองทรัพย์สินย่อมไม่บริบูรณ์ ใช้ยื่นบุคคลภายนอกผู้กระทำการโดยสุจริตไม่ได้ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๘๘)

- ผู้ปกครองทรัพย์สินอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๖๘๙) ถ้าเป็นบุคคลธรรมดาต้องเป็นบุคคลที่บรรลุนิติภาวะแล้ว และต้องเป็นบุคคลที่ไม่ต้องห้ามตามมาตรา ๑๕๘๗ กรณีเป็นนิติบุคคลถ้าไม่มีวัตถุประสงค์ที่จดทะเบียนไว้ให้มีอำนาจเช่นนั้น ก็ไม่มีอำนาจจัดการทรัพย์สินได้

- ผู้ปกครองทรัพย์สินย่อมตั้งขึ้นได้โดย

(๑) ผู้ทำพินัยกรรม กำหนดตัวผู้ปกครองทรัพย์สินไว้ในพินัยกรรม

(๒) บุคคลซึ่งระบุไว้ในพินัยกรรมให้เป็นผู้ตั้ง (ผู้มีชื่อในพินัยกรรมเป็นผู้ตั้ง)

(ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๙๐)

- ผู้ปกครองทรัพย์สินตายก่อนพ้นกำหนดแห่งการเป็นผู้เยาว์ หรือก่อนพ้นกำหนดที่ศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ หรือก่อนพ้นกำหนดที่ต้องรักษาตัวอยู่ในโรงพยาบาล และผู้ทำพินัยกรรมไม่กำหนดห้ามผู้ปกครองทรัพย์สินตั้งบุคคลอื่นไว้ในพินัยกรรม ผู้ปกครองทรัพย์สินจึงมีสิทธิทำพินัยกรรมตั้งบุคคลอื่นที่ตนวางใจให้เป็นผู้ปกครองทรัพย์สินสืบแทนตนได้ (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๙๑)

- สิทธิและหน้าที่ของผู้ปกครองทรัพย์สิน ถ้าพินัยกรรมมิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ผู้ปกครองทรัพย์สินคงมีหน้าที่เช่นเดียวกับสิทธิและหน้าที่ของผู้ปกครอง

- การเลิกผู้ปกครองทรัพย์สิน

(๑) กำหนดแห่งการเป็นผู้เยาว์ หรือกำหนดที่ศาลสั่งให้เป็นคนไร้ความสามารถ หรือเสมือนไร้ความสามารถ หรือกำหนดที่ต้องรักษาตัวอยู่ในโรงพยาบาลแล้วแต่กรณีได้ล่วงพ้นไปแล้ว

(๒) ผู้ปกครองทรัพย์สินตาย ไร้ความสามารถ ลาออก หรือถูกถอนโดยคำสั่งศาล

● คำพิพากษาฎีกาที่เกี่ยวข้อง

๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๘๐/๒๕๙๖ การตั้งผู้ปกครองทรัพย์สินโดยพินัยกรรม จะตั้งได้ไม่เกินเวลาที่ผู้รับทรัพย์สินยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ผู้รับเป็นผู้เยาว์)

๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๗๐/๒๕๐๘ เจ้ามรดกซึ่งเป็นตาทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินให้หลานซึ่งเป็นผู้เยาว์โดยตั้งผู้ปกครองทรัพย์สินด้วยนั้น ในส่วนที่เกี่ยวกับบอสังหาริมทรัพย์ ผู้รับแต่งตั้งเป็นผู้ปกครองทรัพย์สิน ก็นำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ไม่ต้องให้เจ้ามรดกเป็นผู้จดทะเบียนเสมอไป

ในระหว่างที่ผู้รับแต่งตั้งเป็นผู้ปกครองทรัพย์สิน กำลังดำเนินการขอจดทะเบียนการตั้งผู้ปกครองทรัพย์สินเพื่อให้บริบูรณ์ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๘๘ อยู่ นั้น บิดาของผู้เยาว์จะถือโอกาสแย่งการเป็นผู้ปกครองทรัพย์สินไปจากผู้รับแต่งตั้งในระหว่างกำลังดำเนินการเพื่อให้บริบูรณ์อยู่นี้หาได้ไม่

๓. คำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๔๓๓๘/๒๕๓๑ โจทก์ทั้งห้าในฐานะทายาทฟ้องจำเลยทั้งสองซึ่งเป็นผู้จัดการมรดกและปกครองทรัพย์สินมรดกแทนทายาทอื่น ขอแบ่งทรัพย์สินมรดก แม้จะฟ้องคดีเกิน ๑ ปี นับแต่เจ้ามรดกถึงแก่ความตาย จำเลยทั้งสองก็จะยกอายุความตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๕๔ มาใช้บังคับไม่ได้ โจทก์ที่ ๒ เคยฟ้องขอแบ่งส่วนทำบุญทำทานตามที่เจ้ามรดกสั่งไว้ในพินัยกรรม โจทก์ที่ ๓ เคยฟ้องขอแบ่งมรดก โจทก์ที่ ๔ เคยร้องต่อศาลขอให้เพิกถอนจำเลยทั้งสองจากการเป็นผู้จัดการมรดก โจทก์ที่ ๕ ก็เคยฟ้องจำเลยทั้งสองและจำเลยทั้งสองในฐานะผู้จัดการมรดกเคยฟ้องขับไล่โจทก์ที่ ๕ ออกจากที่ดินกองมรดก แต่ไม่ปรากฏว่าได้พิพาทกันในประเด็นว่าพินัยกรรมของเจ้ามรดกเป็นโมฆะหรือไม่ ดังนั้น โจทก์ที่ ๒ ที่ ๓ ที่ ๔ และที่ ๕ ฟ้องจำเลยทั้งสองเป็นคดีนี้ว่าพินัยกรรมของเจ้ามรดกเป็นโมฆะ ทรัพย์สินมรดกตกได้แก่ทายาทโดยธรรมจึงไม่เป็นฟ้องซ้ำ พินัยกรรมที่กำหนดยกทรัพย์สินมรดกให้แก่ผู้มีชื่อถือหุ้นในบริษัท โดยแต่ละคนมีส่วนเฉลี่ยตามจำนวนหุ้น ซึ่งเจ้ามรดกก็เป็นผู้ถือหุ้นอยู่ในบริษัทดังกล่าวด้วยนั้น เป็นพินัยกรรมที่กำหนดตัวผู้รับพินัยกรรมโดยทราบตัวได้แน่นอนแล้วตามรายชื่อผู้ถือหุ้นในบริษัทที่มีอยู่ในขณะผู้ทำพินัยกรรมถึงแก่ความตาย พินัยกรรมส่วนนี้จึงชอบด้วยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๔๖ มีผลบังคับได้ ไม่ตกเป็นโมฆะทั้งฉบับ ส่วนที่ปรากฏว่าเจ้ามรดกก็เป็นผู้ถือหุ้นอยู่ในบริษัทด้วย จึงเท่ากับเจ้ามรดกทำพินัยกรรมยกทรัพย์สินให้แก่ตนเองนั้น ย่อมเป็นข้อกำหนดที่ไม่ชอบด้วยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๙๙ และมาตรา ๑๖๔๖ ไม่มีผลบังคับทรัพย์สินมรดกเฉพาะส่วนที่พินัยกรรมไม่มีผลบังคับ ย่อมตกทอดแก่ทายาทโดยธรรม พินัยกรรมซึ่งมีข้อความให้ผู้จัดการมรดกและผู้ถือหุ้นซึ่งได้รับทรัพย์สินมรดกตามพินัยกรรมโอนทรัพย์สินมรดกให้เป็นการเพิ่มทุนของบริษัทตามอัตราส่วนของหุ้นที่แต่ละคนมีอยู่นั้น เป็นเงื่อนไขให้ผู้รับพินัยกรรมจำหน่ายทรัพย์สินที่ยกให้โดยพินัยกรรมนั้นแก่บุคคลอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๐๗ จึงไม่มีผล ถือว่าเงื่อนไขนั้นเป็นอันไม่มีผู้รับพินัยกรรมไม่จำเป็นต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขนั้นพินัยกรรมที่กำหนดให้โอนหุ้นในส่วนของเจ้ามรดกใส่ชื่อผู้จัดการมรดกร่วมกัน เพื่อรับเงินปันผลจากบริษัท เพื่อทำบุญทำทาน และแก่กุลบุตรหลานที่ไม่มีชื่อถือหุ้นในบริษัทนั้น ไม่ใช่เรื่องตั้งผู้ปกครองทรัพย์สินและไม่ใช้

เรื่องก่อตั้งทรัสต์ เพราะผู้รับพินัยกรรมไม่ใช่ผู้เยาว์หรือบุคคลไร้ความสามารถ และไม่มีกรยก ทรัสต์ให้แก่ผู้จัดการมรดกแต่อย่างใด แต่เป็นข้อกำหนดที่ทรัสต์สินซึ่งยกให้โดยพินัยกรรมระบุไว้ ไม่ชัดเจนจนไม่อาจที่จะทราบแน่นอนได้ และเป็นการให้ผู้จัดการมรดกเป็นผู้กำหนดทรัสต์มรดก ให้แก่ผู้รับพินัยกรรมมากน้อยเท่าใดตามแต่ใจของผู้จัดการมรดก ข้อกำหนดนี้จึงเป็นโมฆะตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๐๖ (๓)

- **ค่าธรรมเนียม**

ในการจดทะเบียนผู้ปกครองทรัสต์และเลิกผู้ปกครองทรัสต์ เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ประเภทไม่มีทุนทรัสต์ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒ (๗) (๗)

- **ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และอากรแสตมป์**

ไม่มีกรณีที่ต้องเสีย

คำสั่งที่ ๖/๒๕๐๒
เรื่อง จดทะเบียนประเภท “ผู้ปกครองทรัพย์”

ด้วยกรมที่ดินเห็นสมควรวางระเบียบวิธีการจดทะเบียนประเภทตั้งผู้ปกครองทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้ทำพินัยกรรมตั้งผู้ปกครองทรัพย์ตามนัยมาตรา ๑๖๘๗ วรรค ๑ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้ผู้ปกครองทรัพย์ตามพินัยกรรมนั้นยื่นคำขอจดทะเบียน ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน การจดทะเบียน ประเภทนี้ให้จดทะเบียน (สามัญ) ในประเภท “ผู้ปกครองทรัพย์”

เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) คำขอและรายการจดทะเบียน ประเภท “ผู้ปกครองทรัพย์” ให้ปฏิบัติตามอนุโลมตามตัวอย่างหมายเลข ๑-๒-๓ ท้ายคำสั่งนี้

(๒) ก่อนดำเนินการจดทะเบียนตามข้อ (๑) ให้ดำเนินการจดทะเบียนโอนมรดก ลงชื่อผู้รับมรดกตามระเบียบเสียก่อน

(๓) ในกรณีที่ที่ดินได้มีการแบ่งแยกในระหว่างที่กำหนดความเป็นผู้ปกครอง ทรัพย์ยังไม่สิ้นสุดลง ให้พยายามแบ่งแปลงที่จดทะเบียนตั้งผู้ปกครองทรัพย์ไว้เป็นแปลงคงเหลือ เสมอ ถ้าแปลงแบ่งเป็นแปลงที่ยังคงอยู่ในความปกครองของผู้ปกครองทรัพย์ด้วยก็ให้กรายการ จดทะเบียนประเภท “ผู้ปกครองทรัพย์” ไปจดแจ้งไว้ในโฉนดที่ดินแปลงแยกด้วยหมึกแดง โดย หมายเหตุให้ทราบว่ายกมาจากที่ใด และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับพร้อมด้วย วัน เดือน ปี ส่วนแปลงแยกอื่น ๆ ไม่ต้องจดแจ้งอย่างไร การจดแจ้งนี้ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

(๔) ถ้ากำหนดที่เป็นเหตุให้มีการตั้งผู้ปกครองทรัพย์ล่วงไป ตามนัยมาตรา ๑๖๘๗ วรรค ๒ หรือความเป็นผู้ปกครองสิ้นสุดลงเมื่อผู้ปกครองทรัพย์ตาย ไร้ความสามารถ ลาออก หรือถูกถอนโดยคำสั่งของศาล ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ยื่นคำขอพร้อมด้วยหลักฐานที่เชื่อถือได้ว่ากำหนด ที่เป็นเหตุให้มีการตั้งผู้ปกครองทรัพย์ล่วงไปแล้วหรือสิ้นสุดเพราะเหตุใด และให้จดทะเบียนเลิก ผู้ปกครองทรัพย์ได้

ในกรณีที่มีการจัดแจ้งรายการจดทะเบียนผู้ปกครองทรัพย์สินไว้ในโฉนดแบ่งแยก เมื่อได้จดทะเบียนเลิกผู้ปกครองทรัพย์สินในโฉนดเดิม ให้จัดแจ้งรายการจดทะเบียนเลิกผู้ปกครองทรัพย์สินในโฉนดแบ่งแยกด้วยทุกฉบับ การจัดแจ้งนี้ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) คำขอ และรายการจดทะเบียนประเภท “เลิกผู้ปกครองทรัพย์สิน” ให้ปฏิบัติตามตัวอย่างหมายเลข ๔ - ๕ - ๖ ท้ายคำสั่งนี้

(๕) ในกรณีที่ผู้ปกครองทรัพย์สินได้ทำพินัยกรรมตั้งบุคคลอื่นให้ทำการสืบแทนตนตามนัยประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๙๑ ตายลง ให้ผู้ปกครองทรัพย์สินที่ได้รับแต่งตั้งตามพินัยกรรมยื่นคำขอตามนัยข้อ (๑) แล้วดำเนินการประกาศ ๖๐ วัน ทำนองเรื่องมรดก เมื่อครบประกาศแล้วไม่มีการขัดข้องประการใด จึงให้จดทะเบียนในประเภท “ผู้ปกครองทรัพย์สิน” ได้

(๖) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนประเภท “ผู้ปกครองทรัพย์สิน” และประเภท “เลิกผู้ปกครองทรัพย์สิน” ให้เรียกเก็บค่าคำขอ ๒ บาท ค่าจดทะเบียนแปลงหนึ่งรายละเอียด ๑๕ บาท ส่วนเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑) ให้ถือเป็นรายงานเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน ไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ค่าคำขออีก

ส่วนกรณีจดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ให้ใช้แบบพิมพ์เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) เป็นคำขอ โดยเขียนข้อความให้ชัดเจนตามตัวอย่างคำขอท้ายคำสั่งนี้ และไม่ต้องทำคำขอขึ้นอีกต่างหากเช่นที่ดินที่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ เพราะไม่ต้องใช้ ท.ด. ๑ เป็นรายงานเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนแต่อย่างใด

อนึ่ง ขอให้ทราบไว้ด้วยว่าอำนาจและหน้าที่ของผู้ปกครองทรัพย์สินในส่วนที่เกี่ยวกับทรัพย์สินนั้น ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๖๙๒ บัญญัติให้เป็นเช่นเดียวกับผู้ปกครองตามความหมายในบรรพ ๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ทั้งนี้ ให้ถือปฏิบัติตั้งแต่วันทราบคำสั่งนี้เป็นต้นไป

กรมที่ดิน

สั่ง ณ วันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๐๒

(ลงชื่อ) ศ.ไทยวัฒน์

(นายศักดิ์ ไทยวัฒน์)

อธิบดีกรมที่ดิน



คำขอ.....จดทะเบียนผู้ปกครองทรัพย์สิน

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ช.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....ไทย.....สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อ นาย ช. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยได้รับมรดกจาก นาย ฉ. ตามพินัยกรรม ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ซึ่งตามพินัยกรรมได้ตั้งให้ข้าพเจ้าเป็นผู้ปกครองทรัพย์สินกว่า นาย ช.

ผู้เยาว์จะบรรลุนิติภาวะ.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

.....นาย ช.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทผู้ปกครองทรัพย์



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ผู้ปกครองทรัพย์

- ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน
๒. ข้าพเจ้า นาย ช. ผู้ปกครองทรัพย์

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

เลขประจำตัวประชาชน
๓. ข้าพเจ้า นาย ธ. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ขอจดทะเบียนผู้ปกครองทรัพย์ของ นาย ธ. ตามพินัยกรรมของ นาย จ. ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....จนกว่านาย ธ.
จะบรรลุนิติภาวะ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ช.....ผู้ขอ ปกครองทรัพย์

ลงชื่อ.....-.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

นาย ช. เป็นผู้ปกครองทรัพย์ของ นาย ธ. ตามพินัยกรรมของ นาย จ. ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ตามคำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทผู้ปกครองทรัพย์สิน

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ผู้ปกครองทรัพย์สิน	นาย ช. เป็นผู้ปกครองทรัพย์สินของ นาย ช. ตามพินัยกรรมของ นาย จ. ฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....จนกว่า นาย ช. ผู้เยาว์จะบรรลุนิติภาวะ ตามคำขอ ฉบับที่.....ลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....								(ลงชื่อ).....	
หมายเหตุ	ก่อนดำเนินการจดทะเบียนประเภทผู้ปกครองทรัพย์สิน ให้ดำเนินการโอนมรดกลงชื่อผู้รับมรดก (ผู้เยาว์) ตามพินัยกรรมตามระเบียบก่อน										



คำขอ.....จดทะเบียนผู้ปกครองทรัพย์สินเฉพาะส่วน

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ก.

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....ไทย สัญชาติ.....ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลข โทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้มีชื่อ นาย ล. และ เด็กหญิง น. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ โดยเด็กหญิง น. ได้รับมรดกเฉพาะส่วนจาก นาง ป. ตามพินัยกรรม ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ซึ่งตามพินัยกรรมได้แต่งตั้งให้ข้าพเจ้า นาย ก. เป็นผู้ปกครองทรัพย์สินจนกว่า เด็กหญิง น. ผู้เยาว์จะบรรลุนิติภาวะ

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดจดทะเบียนให้ข้าพเจ้าเป็นผู้ปกครองทรัพย์สินของเด็กหญิง น. ให้ปรากฏ ในโฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย ข้าพเจ้าขอมเสียดำเนินการนี้ให้ตามระเบียบ

.....นาย ก. ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทผู้ปกครองทรัพย์สินเฉพาะส่วน



คำขอลงทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ผู้ปกครองทรัพย์สินเฉพาะส่วน

- ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอลงทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว
 ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้
 เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ปกครองทรัพย์สิน

อายุ.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
 เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า ๑. เด็กหญิง น. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ.....๑๒.....ปี สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ขอลงทะเบียนเป็นผู้ปกครองทรัพย์สินของเด็กหญิง น. เฉพาะส่วนของ นาง ป. ผู้ตาย ตามพินัยกรรม ลงบับลงวันที่.....
 เดือน.....พ.ศ.....จนกว่าเด็กหญิง น. จะบรรลุนิติภาวะ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย.ก.....ผู้ขอ ผู้ปกครองทรัพย์สิน

ลงชื่อ.....-.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

นาย ก. เป็นผู้ปกครองทรัพย์สินเฉพาะส่วนของเด็กหญิง น. ตามพินัยกรรมของนาง ป. ลงบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ตามคำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทผู้ปกครองทรัพย์สินเฉพาะส่วน

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ผู้ปกครองทรัพย์สิน เฉพาะส่วน	นาย ก. เป็นผู้ปกครองทรัพย์สินเฉพาะส่วนของเด็กหญิง เดือน.....พ.ศ.....จนกว่า เด็กหญิง น. ผู้เยาว์จะบรรลุนิติภาวะ เดือน.....พ.ศ.....		น. ตามพินัยกรรมของ นาง ป. ฉบับลงวันที่.... ฉบับที่.....ลงวันที่.....						(ลงชื่อ).....	
หมายเหตุ	ก่อนดำเนินการจดทะเบียนประเภทผู้ปกครองทรัพย์สินเฉพาะส่วน ให้ดำเนินการ โอนมรดกลงชื่อผู้รับมรดก (ผู้เยาว์) ตามพินัยกรรมตามระเบียบก่อน										

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทเลิกผู้ปกครองทรัพย์



คำขอ.....เลิกผู้ปกครองทรัพย์.....

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ช.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....ไทย สัญชาติ.....ไทย บิดา/มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลข โทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้มีชื่อข้าพเจ้า นาย ช. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์และได้มีการจดทะเบียนให้ นาย ช. เป็นผู้ปกครองทรัพย์ตามคำขอฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... บัดนี้กำหนดที่เป็นเหตุให้มีการ ตั้งผู้ปกครองทรัพย์ได้ล่วงพ้นไปเพราะข้าพเจ้า นาย ช. บรรลุนิติภาวะแล้ว ปรากฏตามหลักฐาน.....ซึ่งได้ยื่นมา พร้อมกับคำขอนี้แล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดจดทะเบียนเลิกผู้ปกครองทรัพย์ให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย

.....นาย ช.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทเลิกผู้ปกครองทรัพย์



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท เลิกผู้ปกครองทรัพย์

- ที่บ้าน (ท.ด. ๑)
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่
- นอกเขต
- ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มิ نامต่อไป นี้ มีความประสงค์ขอลงทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้พิจารณาแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน
๒. ข้าพเจ้า นาย ช. ผู้ปกครองทรัพย์

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน
๓. ข้าพเจ้า นาย ช. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

เจ้าพนักงานที่ดิน

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ สัญชาติ
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาทสตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) จัดทะเบียนเลิกผู้ปกครองทรัพย์ เนื่องจาก นาย ช. ผู้เยาว์บรรลุนิติภาวะแล้ว ตามหลักฐาน.....

(๔)

(๕)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ
ลงชื่อ นาย ช. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์
ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ลงชื่อ
(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

การเป็นผู้ปกครองทรัพย์ของ นาย ช. ได้สิ้นสุดลงเนื่องจาก นาย ช. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ได้บรรลุนิติภาวะแล้ว ตามคำขอฉบับนี้.....
ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

