

คู่มือสำหรับประชาชน: การตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกกรรมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓,น.ส.๓ ข)
 หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์
 กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

๑. ชื่อกระบวนการ: การตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกกรรมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓,น.ส.๓ ข)
๒. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์
๓. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
๔. หมวดหมู่ของงานบริการ: จัดทะเบียน
๕. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - ๑) กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
 - ๒) กฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
 - ๓) ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
 - ๔) ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
๖. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
๗. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
๘. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
 ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ ๐ วัน
๙. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน ๐
 - จำนวนคำขอที่มากที่สุด ๐
 - จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด ๐
๑๐. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน สำเนาคู่มือประชาชน ๑๖/๐๘/๒๐๑๕ ๑๑:๑๙ การตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกกรรมหนังสือ
 รับรองการทำประโยชน์ (น.ส.๓,น.ส.๓ ข) สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์
๑๑. ช่องทางการให้บริการ
 - ๑) สถานที่ให้บริการสำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์.สระบุรี-หล่มสักอ.เมืองจ.เพชรบูรณ์ ๖๗๐๐๐ /พื้นที่รับผิดชอบ
 คืออำเภอเมืองเพชรบูรณ์/โทรศัพท์.๐๕๖๗๑๑๐๒๓,๐๕๖๗๒๑๓๘๙,๐๕๖๗๒๐๖๗๘,๐๕๖๗๑๒๒๔๖
 โทรสาร.๐๕๖ ๗๑๑๘๘๕
 /ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน
 ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา
 ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น.
 หมายเหตุ -
๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

๑๒.๑ ประเพณีการขอรังวัดแบ่งแยกเช่นแบ่งแยกในนามเดิมแบ่งกรรมสิทธิ์รวมแบ่งให้แบ่งขายแบ่งเวนคืนแบ่งหักที่สาธารณประโยชน์แบ่งได้มาโดยการครอบครองตามมาตรา ๑๓๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์แบ่งตามคำพิพากษาศาลและแบ่งจัดสรรที่ดินเป็นต้น

๑๒.๒ ผู้ขอต้องยื่นเอกสารหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินพื้นที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่โดยต้องติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์

๑๒.๒.๑ ครั้งแรกในวันยื่นคำขอติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่างๆเบื้องต้นก่อนและรับบัตรคิวเพื่อรอยื่นคำขอและสอบสวนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมระยะเวลาให้บริการ)

๑๒.๒.๒ ครั้งที่สองในวันจดทะเบียนติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์เพื่อรับบัตรคิวและรอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนตามลำดับก่อนหลังในขั้นตอนต่อไป (ไม่นับรวมระยะเวลาให้บริการ)

๑๒.๓ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนสิทธิและความสามารถรวมถึงความสมบูรณ์ของนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์และตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และที่แก้ไขเพิ่มเติมรวมทั้งกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

๑๒.๔ ระยะเวลาดำเนินการ

๑) วันยื่นคำขอ (๑ วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ ๖๐ นาที (ไม่รวมระยะเวลารอการยื่นคำขอทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มสอบสวนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ขอคู่กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือประเภทนิติกรรมที่ขอจดทะเบียนซึ่งอาจใช้เวลาต่างกันกรณีแบ่งแยกที่ดินหลายแปลงและในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติเป็นต้น

๒) การนับระยะเวลารอปิดประกาศครบ ๓๐ วันนับแต่ปิดประกาศฉบับสุดท้ายการนำส่งประกาศและปิดประกาศรวม ๑๐ วัน นับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินลงนามและทำหนังสือแจ้งผู้ขอภายใน ๕ วันทั้งนี้ระยะเวลาอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริงเป็นกรณีไปเช่นกรณีได้รับหลักฐานการปิดประกาศจากไประณีย์หรือผู้ขอล่าช้าหรือหลักฐานการปิดประกาศสูญหายต้องปิดประกาศใหม่เป็นต้น

๓) วันจดทะเบียน (๑ วัน) ใช้ระยะเวลาประมาณ ๑๖๐ นาที (ไม่รวมระยะเวลารอเจ้าหน้าที่จดทะเบียนทั้งนี้การนับระยะเวลาดำเนินการจะเริ่มนับตั้งแต่พนักงานเจ้าหน้าที่เริ่มรับเรื่องเพื่อดำเนินการจดทะเบียนตามลำดับก่อนหลัง) ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนผู้ขอคู่กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือประเภทนิติกรรมที่ขอจดทะเบียนซึ่งอาจใช้เวลาต่างกันกรณีแบ่งแยกที่ดินหลายแปลงและในบางกรณีอาจต้องใช้เวลาเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงเช่นหลักฐานไม่ชัดเจนต้องสอบสวนเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อเท็จจริงยุติเป็นต้น

๑๒.๕ กรณีมีการแก้ไขคำขอหรือเปลี่ยนแปลงประเภทการรังวัดแบ่งแยกประเภทต่างๆเช่นแบ่งให้แบ่งขายแบ่งเวนคืนแบ่งได้มาโดยการครอบครองและแบ่งจัดสรรที่ดินเป็นต้นต้องมีขั้นตอนเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงและตามจำนวนแปลงที่แบ่งแยกเป็นกรณีไป

๑๒.๖ ก่อนออกไปทำการรังวัดผู้ขอต้องวางเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าใช้จ่ายเพื่อใช้เรียกเก็บในการรังวัดเกี่ยวกับการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์สามารถตรวจสอบได้จากประกาศจังหวัดซึ่งปิดประกาศไว้ณสำนักงานที่ดินในพื้นที่ให้บริการโดยใช้เนื้อที่เป็นเกณฑ์ในการคำนวณค่าใช้จ่ายในการรังวัดแต่ต้องไม่เกินอัตราในบัญชีค่าใช้จ่ายตามแบบกแบบขแบบคและแบบงท้ายระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๕๘ (รายละเอียดปรากฏตามเอกสารแนบท้าย)

๑๒.๗ ระยะเวลาการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดินผู้ยื่นคำขอสามารถตรวจสอบได้จากรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. ๑๙) ประจำเดือนล่าสุดของแต่ละสำนักงานที่ดินหรือรายงานประจำเดือนล่าสุดของสำนักงานที่ดินอำเภอซึ่งมีระยะเวลาการนับรังวัดตั้งแต่ ๑๕ - ๑,๐๐๐ วัน

๑๒.๘ ตรวจระเบียบและรอผลสอบถาม (ถ้ามี) แบ่งได้เป็น ๓ ช่วงเวลาได้แก่

๑๒.๘.๑ ใช้ระยะเวลาดำเนินการ ๑๕ วัน

- กรณีไม่ต้องสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. ๘๑) และไม่ต้องสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่นโดยหัวหน้าฝ่ายรังวัด/หัวหน้างานตรวจระเบียบ ๖ วัน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยกพิจารณาสั่งการ ๓ วัน การเงินถอนจ่าย ๒ วัน เบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส.๓ข.) ๑ วัน เขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส.๓ข.) ๓ วัน

๑๒.๘.๒ ใช้ระยะเวลาดำเนินการ ๓๔ วัน

- กรณีวันทำการรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต (ท.ด. ๓๘) จากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวางชี้แนวเขตที่ดินแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงนามรับรองแนวเขตที่ดินโดยไม่คัดค้านการรังวัดและผลการรังวัดปรากฏว่า ๑.) การรังวัดตรวจสอบเนื้อที่หรือแบ่งแยกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส.๓ข.) ได้รูปแบบที่เท่าเดิมแต่เนื้อที่ต่างจากเดิมรูปแบบที่ต่างจากเดิมแต่เนื้อที่เท่าเดิมรูปแบบที่และเนื้อที่ต่างจากเดิมหรือ ๒.) การรังวัดรวมตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส.๓ข.) ได้รูปแบบที่และเนื้อที่ต่างจากเดิมพนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งหนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด. ๘๑) โดยให้รอผลการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง ๓๐ วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือเมื่อครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้านให้เบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส.๓ข.) ๑ วัน เขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส.๓ข.) ๓ วัน

๑๒.๘.๓ ใช้ระยะเวลาดำเนินการ ๖๗ วัน

- กรณีวันทำการรังวัดเจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่ได้รับหนังสือแจ้งเรื่องการระวางชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองแนวเขต (ท.ด. ๓๘) เนื่องจากไม่อาจติดต่อเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้และผลการรังวัดปรากฏว่า ๑.) การรังวัดตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓, น.ส.๓ข.) ได้รูปแบบที่และเนื้อที่ต่างจากเดิมพนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งหนังสือสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่นแล้วรอผลการสอบถามที่อยู่ ๓๐ วัน เมื่อทราบผลการสอบถามที่

อยู่แล้วจะส่งหนังสือเรื่องการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดินหรือคัดค้านการรังวัด (ท.ด.๘๑) รวมทั้งให้ช่างรังวัดออกไปปิดประกาศณที่ว่าการเขต/ที่ว่าการอำเภอและณบริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงโดยใช้เวลา ๓ วันและให้รอผลการสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง ๓๐ วันนับแต่วันที่ส่งหนังสือเมื่อครบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้านให้เบิกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓,น.ส.๓ข.) ๑ วันเขียนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓,น.ส.๓ข.) ๓ วัน

๑๒.๙ กรณีมีเหตุขัดข้องเช่นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมไม่สามารถตกลงแนวเขตที่จะแบ่งแยกกันได้มีการคัดค้านการรังวัดผู้ขอไม่สามารถนำชี้แนวเขตที่ดินได้มีทางสาธารณประโยชน์ตัดผ่านผู้ขอไม่ยินยอมให้แบ่งหักเป็นทางสาธารณประโยชน์น้ำท่วมมีการแก้ไขคำขอผู้ขอมีความประสงค์นัดตรวจสอบใหม่เป็นต้นอาจเป็นเหตุให้ต้องงดทำการรังวัดหรือยกเลิกคำขอรังวัดหรือนัดรังวัดตรวจสอบใหม่แล้วแต่กรณีโดยที่ระยะเวลาดำเนินการอาจเพิ่มขึ้นได้ตามข้อเท็จจริง

๑๒.๑๐ หลังจากรับคำขอแล้วถ้าที่ดินที่ขอแบ่งแยกเป็นน.ส.๓ / น.ส.๓ ขผู้ขอไม่ประสงค์จะเปลี่ยนเป็นน.ส.๓ กหรือที่ดินน.ส.๓ / น.ส. ๓ ขหรือแบบหมายเลข ๓ ที่ขอตรวจสอบเนื้อที่ผู้ขอประสงค์จะเปลี่ยนเป็นน.ส.๓ กก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือก่อนออกน.ส.๓ กให้ประกาศมีกำหนด ๓๐ วันโดยปิดไว้ในที่เปิดเผยณสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอที่ทำการกั้นที่ทำการองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและบริเวณที่ดินแห่งละหนึ่งฉบับ (ประกาศตามกฎหมาย ๓๐ วันการนำส่งประกาศและปิดประกาศ ๑๐ วันและทำหนังสือแจ้งผู้ขอภายใน ๕ วันรวมเป็น ๔๕วัน)

๑๒.๑๑ การเปลี่ยนน.ส.๓ / น.ส.๓ ขเป็นน.ส.๓ กก่อนรับคำขอให้ผู้ขอชี้ระวางรูปถ่ายทางอากาศก่อน (คู่มือสำหรับประชาชนเรื่องการชี้ระวางแผนที่หรือระวางรูปถ่ายทางอากาศ)

๑๒.๑๒ กรณีที่มีการคัดค้านการรังวัดและช่างรังวัดได้ทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนไต่ถามโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณาถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลงแต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายหากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายใน ๙๐ วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าวให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดิน(น.ส.๓, น.ส.๓ข) นั้นต่อไป

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑)	การตรวจสอบเอกสาร	ขั้นตอนที่ ๑ยื่นคำขอ -ยื่นคำขอ - ตรวจสอบเอกสาร หลักฐาน-สารบบที่ดิน/ หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน - รับคำขอสอบสวน/ตรวจ	๑ วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัดเพชรบูรณ์	(ฝ่ายทะเบียน ฝ่ายรังวัด)

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		อายุัด - กรณีแบ่งกรรมสิทธิ์รวมต้องทำบันทึกข้อตกลงแบ่งกรรมสิทธิ์รวม - ผู้ขอลงนามในคำขอ - เจ้าหน้าที่ส่งรับคำขอ - ผู้ขอชำระค่าธรรมเนียม - ฝ่ายรังวัดดำเนินการนัดรังวัด/กำหนดวันทำการรังวัด/ช่างผู้ทำการรังวัด/ค่าใช้จ่ายในการรังวัด - ผู้ขอวางเงินค่าใช้จ่ายในการรังวัดและรับใบนัดทำการรังวัด (ท.ด. ๒ ก)			
๒)	การพิจารณา	ขั้นตอนที่ ๒ รอการรังวัด - เจ้าหน้าที่ค้นหาชื่อที่อยู่เจ้าของที่ดินข้างเคียง - จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๘) - ค้นหาหลักฐานแผนที่ - ระยะเวลาการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดินผู้ยื่นคำขอสามารถตรวจสอบได้จากรายงานผลงานรังวัด (ร.ว. ๑๙) ประจำเดือนล่าสุดของแต่ละสำนักงานที่ดินหรือรายงานประจำเดือนล่าสุดของสำนักงานที่ดินอำเภอซึ่งมีระยะเวลาการนัดรังวัดตั้งแต่ ๑๕ - ๑,๐๐๐ วัน	๑๕ ถึง ๓๐๐ วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์	(ฝ่ายรังวัด)
๓)	การพิจารณา	ขั้นตอนที่ ๓ ทำการรังวัด - ช่างรังวัดออกไปทำการรังวัด/คำนวณแผนที่และเนื้อที่/จัดทำต้นร่างแผนที่/	๓๐ วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์	(ฝ่ายรังวัด)

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		รายการรังวัด/ต่อเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ/ เขียนใบสำคัญ/รายงานผลการรังวัด - กรณีต้องส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๘ ค) หรือส่งหนังสือสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๘๑) หรือส่งหนังสือสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น (ถ้ามี) ให้ดำเนินการภายใน ๒๐ วัน นับจากวันทำการรังวัดวันแรก			
๔)	การพิจารณา	ขั้นตอนที่ ๔ ตรวจระเบียบ และรอผลสอบถาม (ถ้ามี) - กรณีไม่ต้องสอบถาม (ท.ด. ๘๑) และไม่ต้องสอบถามที่อยู่ใช้ระยะเวลา ๑๕ วัน - กรณีต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. ๘๑) รวมทั้งเบิกและเขียน น.ส. ๓ ,น.ส.๓ข. ใช้ระยะเวลา ๓๔ วัน - กรณีต้องรอผลสอบถามที่อยู่/ปิดประกาศและรอผลสอบถาม (ท.ด. ๘๑) รวมทั้งเบิกและเขียน น.ส. ๓, น.ส.๓ข. ใช้ระยะเวลา ๖๗ วัน	๑๕ วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัดเพชรบูรณ์	((ฝ่ายรังวัด/เจ้าพนักงานที่ดิน/ฝ่ายการเงิน/ฝ่ายอำนวยการ/ฝ่ายทะเบียน)
๕)	การพิจารณา	ขั้นตอนที่ ๕ เรียกผู้ขอ - เรียกผู้ขอ	๔๕ วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัดเพชรบูรณ์	(ฝ่ายทะเบียน)

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		- รวบรวมมาจดทะเบียน - จัดทำคำขอแบ่งแยกสัญญา/บันทึกข้อตกลง - ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม			
๖)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	ขั้นตอนที่ ๖ จดทะเบียน - ยื่นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/ตรวจสอบเรื่อง/ตรวจสอบอายุ/เจ้าพนักงานที่ดินส่งจดทะเบียน/ผู้ขอลงนามในคำขอ/สัญญา/บันทึกข้อตกลง (ถ้ามี)/ - แก้วทะเบียน/กันเขตในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/แก้ไขหมายเลขหลักเขตที่ดินหรือเครื่องหมายที่ดิน - คำนวณค่าใช้จ่าย/ผู้ขอชำระเงิน - เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเรื่อง/เรียกผู้ขอสอบสวนก่อนจดทะเบียน/ลงนามจดทะเบียนและประทับตราประจำตำแหน่ง - แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญา (ถ้ามี) - ผู้ขอตรวจสอบความถูกต้องในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญา (ถ้ามี)	๑ วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์	(ฝ่ายทะเบียน)

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๑๐๗ ถึง ๑,๐๙๒ วัน

๑๔.งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอนและระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว ๓๒ วันทำการ

๑๕.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	หนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดินคือหนังสือ รับรองการทำ ประโยชน์ (น.ส.๓, น.ส.๓ ข)	กรมที่ดิน	๑	๑	ฉบับ	-
๒)	บัตรประจำตัว ประชาชน (กรณี บุคคลธรรมดา)	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	-
๓)	สำเนาทะเบียน บ้าน (กรณีบุคคล ธรรมดา)	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	-
๔)	ทะเบียนสมรส (กรณีบุคคล ธรรมดา) (ถ้ามี การจดทะเบียน สมรส)	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	-
๕)	หนังสือรับรองนิติ บุคคลซึ่ง สาระสำคัญต่างๆ ในหนังสือรับรอง ที่นำมาแสดงยัง เป็นปัจจุบันและ สำเนาหนังสือ รับรองนิติบุคคล ดังกล่าวซึ่งผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล (ไม่ใช่ผู้รับมอบ อำนาจ) รับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา	กรมพัฒนาธุรกิจ การค้า	๑	๑	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นต้นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	(กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล)					
๖)	บัตรประจำตัวประชาชนสำเนา ทะเบียนบ้านของ กรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล และตราประทับของนิติบุคคล (กรณีหนังสือรับรองนิติบุคคลระบุว่าต้องมีการประทับตรา) พร้อมทั้งตัวอย่างลายมือชื่อของ กรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล (กรณีผู้ขอเป็นนิติบุคคล)	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของเอกสาร)

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑)	หลักฐานการเปลี่ยนชื่อตัวชื่อสกุล (กรณีบุคคลธรรมดา) (ถ้ามีการเปลี่ยนชื่อตัวชื่อสกุลไม่ตรงกับชื่อตัวชื่อสกุลในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน)	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	-
๒)	ทะเบียนหย่า (กรณีบุคคล)	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ธรรมดา) (ถ้ามี การจดทะเบียน หย่า)					
๓)	หนังสือยินยอมให้ ทำนิติกรรมของคู่ สมรสกรณีที่ต้อง ให้ความยินยอม เช่นเป็นสินสมรส ที่ใส่ชื่อไว้เพียงผู้ เดียวเป็นต้น (ถ้า มีคู่สมรสโดยชอบ ด้วยกฎหมายและ เป็นสินสมรส) ยกเว้นกรณีคู่ สมรสแสดงตัว ยินยอมให้ทำนิติ กรรมด้วยตนเอง (กรณีผู้ขอเป็น บุคคลธรรมดา)	-	๑	๐	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)
๔)	ใบมรณะบัตรคู่ สมรส (กรณี บุคคลธรรมดา) (กรณีคู่สมรสถึง แก่กรรม)	กรมการปกครอง	๑	๐	ฉบับ	-
๕)	รายงานการ ประชุมของนิติ บุคคลที่มีมติให้ทำ นิติกรรมพร้อม รายละเอียดที่ เกี่ยวข้อง (กรณี นิติบุคคลมี กรรมการเพียงคน เดียวไม่ต้องใช้ รายงานการ ประชุมเว้นแต่ ข้อบังคับของนิติ	-	๑	๑	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	บุคคลต้องประชุม ผู้ถือหุ้นทั้งหมดให้ แสดงรายงานการ ประชุมผู้ถือหุ้น) ต้นฉบับและ สำเนารับรอง ความถูกต้อง พร้อมประทับตรา ของนิติบุคคล กรณีหนังสือ รับรองนิติบุคคล ระบุว่าต้องมีการ ประทับตรา (กรณีผู้ขอเป็นนิติ บุคคล)					
๖)	หนังสือมอบ อำนาจ (ถ้ามี) และบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้านที่ผู้มอบ อำนาจรับรอง ความถูกต้อง พร้อมบัตร ประจำตัว ประชาชนและ สำเนาทะเบียน บ้านของผู้รับมอบ อำนาจกรณีนิติ บุคคลต้องมี ตัวอย่างลายมือ ชื่อของกรรมการ หรือผู้มีอำนาจทำ การแทนนิติ บุคคลมาแสดง	-	๑	๑	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ด้วย					
๗)	กรณีกฎหมาย กำหนดให้ต้องมี หลักฐานคำ ยินยอมหรือต้อง ได้รับอนุญาตจาก หน่วยงานใดหรือ บุคคลใดก่อนต้อง นำหลักฐานนั้นมา แสดงด้วยเช่น กรณีรังวัดแบ่ง ระหว่างจำนอง เป็นต้น (ต้นฉบับ)	-	๑	๐	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)
๘)	หลักฐานการ เวนคืนที่ดินกรณี เวนคืนที่ดิน	-	๑	๐	ฉบับ	(หน่วยงานเจ้าของ เอกสาร)
๙)	หลักฐานการ ได้รับอนุญาตให้ ทำการจัดสรร ที่ดินและเอกสาร ที่เกี่ยวข้องกรณี แบ่งจัดสรรที่ดิน	-	๑	๑	ฉบับ	-
๑๐)	คำพิพากษาหรือ คำสั่งศาลและ หนังสือรับรองคดี ถึงที่สุดกรณีแบ่ง ตามคำพิพากษา หรือคำสั่งศาล หรือโดยมีคำ พิพากษา)	-	๑	๑	ฉบับ	-

๑๖.ค่าธรรมเนียม

- ๑) คำคำขอแปลงละ
ค่าธรรมเนียม ๕ บาท
หมายเหตุ -

- ๒) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียน แปลงละ
ค่าธรรมเนียม๕๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๓) ค่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงละ
ค่าธรรมเนียม๕๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๔) ค่าประกาศแปลงละ
ค่าธรรมเนียม๑๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๕) ค่ามอบอำนาจ (ถ้ามี) เรื่องละ
ค่าธรรมเนียม๒๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๖) ค่าอากรแสตมป์มอบอำนาจทั่วไปเรื่องละ
ค่าธรรมเนียม๓๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๗) ค่าอากรแสตมป์มอบอำนาจเฉพาะเรื่องละ
ค่าธรรมเนียม๑๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๘) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ
ค่าธรรมเนียม๑๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๙) ค่าธรรมเนียมรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ
ค่าธรรมเนียม๓๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๑๐) ค่าธรรมเนียมตรวจสอบเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ
) ค่าธรรมเนียม๓๐ บาท
หมายเหตุ -
- ๑๑) ค่าธรรมเนียมแบ่งแยกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แปลงละ
) ค่าธรรมเนียม๓๐ บาท

หมายเหตุ -

๑๒ คำคำนวณเนื้อที่หนังสือรับรองการทำประโยชน์แปลงละ

) ค่าธรรมเนียม๓๐ บาท

หมายเหตุ -

๑๓ ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ

) ค่าธรรมเนียม๑๕ บาท

หมายเหตุ -

๑๔ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) และกฎกระทรวง

) ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ.๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดินพ.ศ. ๒๔๙๗

ค่าธรรมเนียม๐ บาท

หมายเหตุ -

๑๗.ช่องทางการร้องเรียน

๑) ช่องทางการร้องเรียนเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์

หมายเหตุ((สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ถ.สระบุรี-หล่มสักอ.เมืองจ.เพชรบูรณ์ ๖๗๐๐๐

โทร.๐๕๖๗๑๑๐๒๓,๐๕๖๗๒๑๓๘๙,๐๕๖๗๒๐๖๗๘,๐๕๖๗๑๒๒๔๖ โทรสาร.๐๕๖ ๗๑๑๘๘๕

ระยะเวลาเปิดให้บริการเปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐

- ๑๖:๓๐ น.)

)

๒) ช่องทางการร้องเรียนผู้รับเรื่องร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์

หมายเหตุ-

๓) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมที่ดินโทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๖๗๘-๙

หมายเหตุ-

๔) ช่องทางการร้องเรียน ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๕๐๐-๔ ศูนย์ราชการ
เฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษาชั้น ๖ อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่กทม.

๑๐๒๑๐

หมายเหตุ-

๕) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมสำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์

หมายเหตุ((สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ถ.สระบุรี-หล่มสักอ.เมืองจ.เพชรบูรณ์ ๖๗๐๐๐

โทร.๐๕๖๗๑๑๐๒๓,๐๕๖๗๒๑๓๘๙,๐๕๖๗๒๐๖๗๘,๐๕๖๗๑๒๒๔๖ โทรสาร.๐๕๖ ๗๑๑๘๘๕

ระยะเวลาเปิดให้บริการเปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐

- ๑๖:๓๐ น.)

)

๖) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดเพชรบูรณ์

หมายเหตุ((ศาลากลางจังหวัดเพชรบูรณ์.สระบุรี-หล่มสักอำเภอเมืองจังหวัดเพชรบูรณ์๖๗๐๐๐ ๐๕๖-๗๒๙๗๘๔))

๗) **ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี**

หมายเหตุ(เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน ๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐)

๑๘. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

๑) แบบฟอร์มและตัวอย่างการเขียนหนังสือมอบอำนาจ

(สามารถขอตรวจสอบจากพนักงานเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินทุกแห่งหรือสามารถตรวจสอบด้วยตนเองจากเว็บไซต์ www.dol.go.th/registry)

๒) บัญชีค่าใช้จ่ายสำหรับการออกการตรวจสอบเนื้อที่แบ่งแยกและรวมหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (แบบก)

-

๑๙. หมายเหตุ

ระยะเวลาดำเนินการรวม

ระยะเวลาดำเนินการรวมหมายถึงระยะเวลาที่กำหนดไว้ ๙๒วันบวกกับระยะเวลารอการรังวัดของแต่ละสำนักงานที่ดินฯในขั้นตอนที่ ๒ เช่น ๙๒วัน + ระยะเวลารอการรังวัด๑๕ วัน = ๑๐๗วันหรือ ๙๒วัน + ระยะเวลารอการรังวัด ๑,๐๐๐ วัน = ๑,๐๙๒วัน

- กรณีไม่ต้องสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่นแต่ต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๘๑) ระยะเวลาจะเพิ่มขึ้น๙วันจากระยะเวลาดำเนินการรวม

- กรณีต้องรอผลสอบถามที่อยู่นายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่น / ปิดประกาศและต้องรอผลสอบถามเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด. ๘๑) ระยะเวลาจะเพิ่มขึ้น๔๒วันจากระยะเวลาดำเนินการรวม

วันที่พิมพ์	๑๖/๐๘/๒๕๕๘
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ ๒ โดยสำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC)
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดเพชรบูรณ์ทต. มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-

