

คำสั่งที่ ๑๒/๒๔๙๕

เรื่อง แบ่งกรรมสิทธิรวม

โดยที่การแบ่งแยกที่ดินระหว่างผู้ถือกรรมสิทธิรวม ซึ่งกรรมที่ดินว่างระเบียบ
วิธีการจดทะเบียนไว้แล้วในประเภทแบ่งระหว่างเจ้าของเดิม นั้น บัดนี้ ได้พิจารณาเห็นสมควร
วางระเบียบการจดทะเบียนประเภทนี้เสียใหม่ให้เป็นการเหมาะสมยิ่งขึ้น ดังต่อไปนี้ -

ข้อ ๑. ให้เรียกชื่อประเภทนี้ว่า "แบ่งกรรมสิทธิรวม"

ข้อ ๒. ผู้ถือกรรมสิทธิรวมจะขอแบ่งแยกที่ดินตามที่ตกลงกันได้โดยฉันทานุมัติ

(๑) แบ่งแยกที่ดินออกจากกันเป็นกรรมสิทธิของแต่ละคน คนละกี่แปลงก็ได้ เช่น
ก.ข.ค. ขอแบ่งกรรมสิทธิรวม เป็นของ ก. หนึ่งแปลง ของ ข. หนึ่งแปลง และของ ค. หนึ่ง
แปลง หรือจะแบ่งออกหลาย ๆ แปลง เป็นของ ก. ๓ แปลง ของ ข. ๒ แปลง และของ ค.
๕ แปลง

(๒) แบ่งแยกที่ดินออกจากกัน แต่ละแปลงถือกรรมสิทธิคนเดียวหรือหลายคนก็ได้
เช่น ก. ข. ค. ขอแบ่งแปลงที่หนึ่งเป็นของ ก. แปลงที่ ๒ เป็นของ ข. และ ค. สองคนถือ
กรรมสิทธิรวมกัน

แปลงคงเหลือจะให้ผู้ถือกรรมสิทธิคนเดียวหรือหลายคนหรือทุกคนก็ได้ เช่น ก.ข.
ค. ขอแบ่งกรรมสิทธิรวม ก. ถือกรรมสิทธิแปลงหนึ่ง ข. ค. ถือกรรมสิทธิแปลงหนึ่ง แปลงคง
เหลือ ก. ข. ค. ยังถือกรรมสิทธิรวมกัน

(๓) แบ่งแยกประเภทอื่น ๆ เช่น แบ่งขาย แบ่งให้ หรือหักที่สาธารณประโยชน์
คั่นกลางสลับประเภทแบ่งกรรมสิทธิรวมก็ได้ เช่น ก. ข. ค. ขอแบ่งแปลงที่ ๑ เป็นของ ก.
แปลงที่ ๒ เป็นของ ก. ข. ค. แปลงที่ ๓ แบ่งหักที่สาธารณประโยชน์ แปลงที่ ๔ เป็นของ ข.
ค. แปลงคงเหลือเป็นของ ค.

ข้อ ๓. นิติกรรมเรื่องแบ่งกรรมสิทธิรวมให้ทำเป็นบันทึกข้อตกลงต่อพนักงานเจ้า-
หน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เมื่อให้ทำการรังวัดที่ดินตามระเบียบแล้ว จึงจดทะเบียน
ประเภทแบ่งกรรมสิทธิรวมให้เป็นไปตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าวข้างต้น ถ้ามีการแบ่งแยกประ-
เภทอื่นตาม ข้อ ๒ (๓) ก็ให้เขียนคำขอรวมไว้ในบันทึกข้อตกลงโดยไม่ต้องทำคำขออีกต่างหาก
ส่วนประเภทการไต่จะต้องทำสัญญา ก็ให้ทำสัญญาแล้วแต่กรณีในนามของผู้ถือกรรมสิทธิรวมหลาย
คน

ข้อ ๔. วิธีบันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งกรรมสิทธิรวมและวิธีจรรยาการในสารบัญ
จดทะเบียนให้ทำตามแบบท้ายคำสั่งนี้

ข้อ ๕. การเขียนเรื่องราวของจดทะเบียนสิทธิ (ท.ค.๑) ต้องเขียนรายละเอียด
๑ ฉบับ และให้เขียนประเภทว่า "แบ่งกรรมสิทธิรวม" ตลอดทั้งแปลงที่คงเหลือ เช่น โฉนด
มีชื่อ ก. ข. ค. แบ่งกรรมสิทธิรวม แปลงที่ ๑ เป็นของ ก. แปลงที่ ๒ เป็นของ ข. แปลงคง

เหลือเป็นของ ค. รวม ๓ ราย ต้องเขียนเรื่องราวของกะเบียนสิทธิ (ท.ค.๑) ๓ ฉบับ ทั้งนี้
แปลงแบบที่ ๑ ในข้อ ๓ (ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิเดิม) เขียนชื่อ ก.ข.ค. ทั้ง ๓ คน
ในข้อ ๔ ชื่อผู้รับกรรมสิทธิคือ เขียนชื่อ ก.

แปลงที่ ๒ ในข้อ ๓ เขียนชื่อ ก.ข.ค. ทั้ง ๓ คน ในข้อ ๕ เขียนชื่อ ข.

แปลงคงเหลือ ในข้อ ๓ เขียนชื่อ ก.ข.ค. ทั้ง ๓ คน ในข้อ ๕ เขียนชื่อ ค.

เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบ ควรเขียนเครื่องหมายไว้ที่มุมขวาบนของเรื่อง
ราวของกะเบียนสิทธิ (ท.ค.๑) ในเวลาสอบสวนครั้งนี้ แปลงแบบที่ ๑ เขียนเลข "๑" แปลง
แบบที่ ๒ เขียนเลข "๒" แปลงคงเหลือเขียน "คงเหลือ" ไว้

การส่งรายงานกรรมสิทธิแปลงแบบออกไปให้ปฏิบัติอย่าง เรื่องธรรมดา ส่วนแปลง
คงเหลือส่งฉบับเดียว

ข้อ ๖. การเขียนใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม จะแบ่งก็แปลงก็ตาม ให้เขียน
รวมใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมฉบับเดียว แต่ให้เขียนจำนวนรายได้ในของหมายเหตุในฉบับ
ที่เดียวด้วย เพื่อสะดวกแก่การตรวจสอบ

ข้อ ๗. การลงบัญชีประเภทเรียกเงินค่าธรรมเนียม (บ.ท.ค.๒๑) บัญชีรายวัน
รับทำการ (บ.ท.ค.๒) ต้องลงเป็นราย ๆ ไป เช่นโฉนดมีชื่อ ก.ข.ค. แบ่งระหว่างกันตั้งกล่าว
แล้ว ต้องลงเป็น ๓ ราย การเขียนชื่อในของผู้ถือกรรมสิทธิรวม หรือฝ่ายหนึ่งนั้น ให้เขียนชื่อ
ผู้ถือกรรมสิทธิรวมทั้งรายงานกรรมสิทธิ ข้อ ๓ แต่เขียนครั้งเดียว ส่วนของผู้นำหรืออีกฝ่าย
หนึ่งนั้น ให้เขียนชื่อผู้รับเป็นราย ๆ ทั้งรายงานกรรมสิทธิ ข้อ ๔ เฉพาะบัญชีประเภทเงินค่า
ธรรมเนียมให้เขียนประเภทแบ่งกรรมสิทธิรวมเพิ่มขึ้นในช่องว่างที่มีอยู่ในจำพวกประเภทโอน
ทะเบียน

ข้อ ๘. การแกลสารบัญชีชื่อ ให้ใช้อักษรย่อสำหรับประเภทว่า "บ.ก.ร." และ
เขียนวงเล็บอักษรชื่อผู้แบ่งแยกกันนั้นทุกคนไว้ด้วย ส่วนตัวอักษรไทยก็ชื่อที่แยกไปตั้งใหม่ตาม
วิธีแกลสารบัญชีชื่อ

ข้อ ๙. การแกลสารบัญชีที่ดินที่คงเหลือในนามของใคร ให้เขียนไว้ในของหมายเหตุ
ว่า คงเหลือในนาม..... (อักษรชื่อ)..... พร้อมกับเนื้อที่ดินคงเหลือและแบ่งไปก็แปลง ให้
เขียนด้วยหมึกแดงภายใต้ว่า "บ.ก.ร.....แปลง" และลงวันเดือนปีอย่างกับไว้ด้วย ส่วนที่
แบ่งไปให้แยกไปลงตามลำดับเลขที่ดินแปลงใหม่อย่างวิธีแกลสารบัญชีที่ดินตามธรรมดา

ข้อ ๑๐. ค่าขอแบ่งกรรมสิทธิรวม และค่าขอแบ่งประเภทอื่น ๆ ซึ่งขอรวมในบันทึก
ข้อตกลงให้เรียกค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอเป็นรายแปลง เฉพาะคำขอทะเบียนประเภทแบ่งกรรม-
สิทธิรวม ให้เรียกค่าธรรมเนียมแปลงหนึ่งรายละ ๑๕ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๔๙๙)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๙ ข้อ ๕ (๕) ค่าออกโฉนดให้
เรียกเมื่อเวลาจดทะเบียนแปลงละ ๒๐ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๔๙๙) ออกตาม
ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๙๙ ข้อ ๓ (ข)

ข้อ ๑๑. ให้ยกเลิกคำสั่งกรมที่ดินที่ ๖/๒๔๔๐ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๔๔๐
คำสั่งที่ ๑๒/๒๔๔๓ ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๔๔๓ เรื่องแบ่งแยกระหว่างเจ้าของเดิม
ทั้งนี้ ให้ปฏิบัติตั้งแต่วันทราบคำสั่งเป็นต้นไป.

กรมที่ดิน

สั่ง ณ วันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๔๔๔

(ลงชื่อ) ถ. สุนทรสารทูล

(นายถวิล สุนทรสารทูล)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำเนาอันตกของ
วิบูลย์ วัฒนวิทย์

ที่ ๒๑๔ / ๒๔๐๐

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

กรมที่ดินขอส่งสำเนาคำสั่งข้างบนนี้มาเพื่อขอให้ส่งเจ้าหน้าที่ที่ดินใน
จังหวัดนี้ทราบและถือปฏิบัติต่อไป.

หลวงศรราชบุรณ

(หลวงศรราชบุรณ)

ผู้อำนวยการส่วนการทะเบียนที่ดิน ลงชื่อแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

๑๑ ม. ค. ๒๔๐๐

สมบุรณ์ คัก.
เจตน์ ทาน.