

คำสั่งที่ ๖ / ๒๕๕๕

เรื่อง การจดทะเบียนประเภทกรรมสิทธิ์รวม

ทนายโจฬารณา เห็นเป็นการสมควรวางระเบียบวิธีการจดทะเบียนในกรณี
เจ้าของที่ดินประสงค์ให้บุคคลอื่นเข้ามาถือกรรมสิทธิ์ที่ดินรวมในที่ดินแปลงเดียวกันโดยมิต้อง
ทำการแบ่งแยก ตามมาตรา ๑๓๕๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไว้ดังต่อไปนี้ -
ข้อ ๑. ในกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินคนเดี่ยวหรือหลายคนประสงค์จะให้บุคคล
อื่นเพียงคนเดียวหรือหลายคนมีชื่อถือกรรมสิทธิ์ที่ดินรวมในที่ดินแปลงเดียวกันโดยไม่ระบุ
เขตหรือเนื้อที่แน่นอนว่ากรรมสิทธิ์ถือส่วนในกรรมสิทธิ์ที่ดินตรงไหน และมีจำนวนที่ดินเท่าใด
โดยมีค่าตอบแทนหรือโดยเสนหา โทษพนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในประเภทกรรมสิทธิ์
รวม

ข้อ ๒. ในกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินคนเดี่ยวหรือหลายคนประสงค์จะจดทะเบียน
ดังกล่าวในข้อ ๑ โดยคุณกรณีขอให้ระบุว่าถือกรรมสิทธิ์รวมกี่ส่วนก็ได้ เช่น เพียงหนึ่งในสี่
เป็นคน โดยไม่ของขอจดทะเบียนประเภทบรรยายส่วนกรรมสิทธิ์อีก

ข้อ ๓. ในกรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินรวมคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนประสงค์จะ
ให้บุคคลอื่นเพียงคนเดียวหรือหลายคนถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินเฉพาะส่วนของตนตามนัย
ข้อ ๑ และข้อ ๒ ก็ให้จดทะเบียนได้ โดยผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนอื่นไม่จำเป็นต้องให้ตอบคำ
ยินยอม

ข้อ ๔. ในกรณีที่มีการตกลงกันใหม่มีค่าตอบแทน ให้ระบุจำนวนเงินไว้ในข้อ
ตกลงให้ชัดเจน ถ้าไม่มีค่าตอบแทน ก็ให้ระบุไว้ว่า โดยเสนหา

ข้อ ๕. นิติกรรมที่ผู้ขอให้จดทะเบียนนั้น ให้ทำเป็นรูปบันทึกข้อตกลงโดย
ใช้แบบ (ท.ค.๑๖) ระบุข้อความตามนัยแห่งข้อ ๑, ๒, ๓, ๔ แล้วแต่กรณี อนุโลมตามแบบ
ตัวอย่างท้ายคำสั่ง

ข้อ ๖. เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค.๑) เฉพาะกรณีขอ
จดทะเบียนตามข้อ ๒ ให้หมายเหตุใ้ปรากฏข้อความว่า "นาย.....ยินยอมให้
นาย.....ถือกรรมสิทธิ์รวมด้วยจำนวน....." และในกรณีตามข้อ ๓ ว่า
"นาย.....ยินยอมให้นาย.....ถือกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วนของตน.....
ส่วนของคนอื่นคงอยู่ตามเดิม" เช่นเกี่ยวกับการหมายเหตุในสารบัญญัตินี้

ข้อ ๗. วิธีจดทะเบียนในสารบัญญัตินี้ ให้ทำตามแบบตัวอย่างท้ายคำสั่ง

ข้อ ๘. การแกสารบัญญัตินี้และสารบัญญัตินี้ ให้ใช้อักษรย่อว่า "ก.ร."

ข้อ ๙. คาธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนประเภทนี้ ให้เรียกตามกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๔๘๗ ข้อ ๕ (๑) (๒) ถ้ามีค่าตอบแทน ให้คิดอย่างประเภชชาย ถ้าโดยเสนาหา ให้คิด
อย่างประเภชให้ โดยถือจำนวนทุนทรัพย์ตามส่วนราคาทรัพย์สินที่ประเมิน ซึ่งผู้จะถือกรรมสิทธิ์
รวมกรจะไควรับ เช่น ก. ยินยอมให้ ข. ถือกรรมสิทธิ์รวม เรียกในอัตรากึ่งหนึ่งของทุนทรัพย์
หรือ ถ้า ก. ยินยอมให้ ข. ค. ถือกรรมสิทธิ์รวม เรียก ๒ ใน ๓ ของทุนทรัพย์ ถ้า ก. ยินยอม
ให้ ข. ถือกรรมสิทธิ์รวมเพียง ๑ ใน ๔ เรียกเพียง ๑ ใน ๔ ของทุนทรัพย์ เป็นต้น

ขอ ๑๐. โหยกเลิกคำสั่งกรมที่ดินที่ ๓/๒๔๔๔ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๔๔๔ เรื่อง
การจดทะเบียนให้ (เต็มชื่อ) และคำสั่งอื่น ๆ ซึ่งมีความขัดกับคำสั่งฉบับนี้ และให้ใช้คำสั่ง
นี้แทน

ทั้งนี้ ให้ถือเป็นระเบียบปฏิบัติตั้งแต่วันรับทราบคำสั่งนี้เป็นต้นไป.

กรมที่ดิน

สั่ง ณ วันที่ ๑๓ กันยายน ๒๔๔๔

(ลงชื่อ) ถ. สุนทรสารทูล
(นายถวิล สุนทรสารทูล)
อธิบดีกรมที่ดิน.

ส่วนการทะเบียนที่ดิน.

ถ้าเนาอันถูกต้อง.
[Signature]

๑๗/๙ คค
๗/๙ ทาน

ที่ ๓๒๖๖ / ๒๔๔๔

เรียน ผู้ว่าราชการภาค ทุกภาค และ ผู้ว่าราชการจังหวัด ทกจังหวัด
กรมที่ดินขอส่งสำเนาคำสั่งข้างบนนี้มา เพื่อขอใตสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและ

ถือเป็นทางปฏิบัติ.

[Signature]

๑๗ ก. ย. ๔๔

(นายศวง ยารสเอก)

เลขานุการ ลงนามแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

๑๗/๑๐๖๓ ๓๓.

เพื่อทราบ

(๒๐๗๖) ๖๗๖ / ๑๗๑๐๖๗

๕ - พง:พลง.

[Signature]

๒๕ ๙.๑๑.๔๔

๑๗/๑๐๖๓

(๒๐๗๖) ๕. ๑๗/๑๐๖๗

๒๖ ๙.๑๑.๔๔

๑๑ ๙.๑๑.๔๔

(ตัวอย่างตามข้อ ๑)

บันทึกข้อตกลง เรื่องกรรมสิทธิ์รวม

ที่ดิน.

ระหว่าง..... ตำบล.....
เลขที่..... หน้าสำรวจ..... อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่..... จังหวัด.....
ที่ว่าการ.....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ระหว่างข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
นาย ข. ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์รวม
สัญชาติ..... เป็นบุตร..... อยู่ที่บ้าน..... เลขที่.....
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

ขอขออนุญาตและให้ลดยศคุณ ไต่ตกลงกันต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....
ครุฑวงษ์ศัตย์จริง ดังต่อไปนี้ -

ข้อ ๑. โดยหนังสือนี้ ข้าพเจ้านาย ก. กับนาย ข. ไต่ตกลงกันยินยอมให้ นาย ข.
เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินแปลงนี้

ข้อ ๒. ในการตกลงกันตามข้อ ๑ นั้น ข้าพเจ้านาย ข. ตกลงให้ค่าตอบแทนแก่นาย
ก. เป็นเงิน.....บาท (.....) และให้ชำระเงินค่าตอบแทนราย
นี้.....

ข้อ ๓. ทั้งสองฝ่ายตกลงกันว่า การถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินแปลงนี้ต่างไม่ทราบเขต
และเนื้อที่แน่นอนว่าอยู่ตอนใด และมีจำนวนเท่าใด

ข้อ ๔. ข้อตกลงนี้ให้ทำเป็นฉบับเดียว เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจ
ดูข้อตกลงและเข้าใจขอความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญ
ขอหมายพะยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.

(ลงลายมือชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์).....

(ลงลายมือชื่อผู้ขอถือกรรมสิทธิ์รวม).....

(ลงลายมือชื่อพะยาน).....

(ลงลายมือชื่อพะยาน).....

ข้อตกลงนี้ให้ทำก่อนหน้า..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่ง เป็นสำคัญ.

.....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

หมายเหตุ - ถ้าเป็นการตกลงกันโดยเสนหาในระบุนี้ไว้ในข้อ ๒ หรือ
ถ้ามีข้อตกลงอย่างอื่นก็ให้เพิ่มเติมใดแล้วแต่กรณี.

(ตัวอย่างตามข้อ ๒)

บันทึกข้อตกลง เรื่องกรรมสิทธิ์รวม

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....
ที่ว่าการ.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ระหว่าง ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
นาย ข. ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ..... เป็นบุตร.....อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ขอขออนุญาตและให้ลดหย่อนค่าชดเชย โทกกลางกันต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....
ลดหย่อนค่าธรรมเนียมจริง ดังต่อไปนี้ -

ข้อ ๑. โดยหนังสือนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. กับ นาย ข. โทกกลางกันยินยอมให้นาย ข.
เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินแปลงนี้เพียงหนึ่งในสี่ส่วน

ข้อ ๒. ในการตกลงกันตามข้อ ๑ นั้น ข้าพเจ้านาย ข. ตกลงให้ค่าตอบแทนแก่นาย
ก. เป็นเงิน.....บาท (.....) และให้ชำระเงินค่าตอบแทนราย
นี้.....

ข้อ ๓. ทั้งสองฝ่ายตกลงกันว่า การถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินแปลงนี้ต่างไม่ทราบเขต
และเนื้อที่แน่นอนว่าอยู่ตอนใด และมีจำนวนเท่าใด

ข้อ ๔. ข้อตกลงนี้ให้ทำเป็นฉบับเดียว เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจ
ดูข้อตกลงและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้ เป็นสำคัญ
ต่อหน้าพระยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.

(ลงลายมือชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์).....
(ลงลายมือชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม).....
(ลงลายมือชื่อพระยาน).....
(ลงลายมือชื่อพระยาน).....

ข้อตกลงนี้ให้ทำต่อหน้า.....เจ้าพนักงานที่ดิน.

ประทับตราตำแหน่ง เป็นสำคัญ.

.....ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ

หมายเหตุ - ถ้าเป็นการตกลงกันโดยเสนหาให้ระบุไว้ในข้อ ๒.
หรือถ้ามีข้อตกลงอย่างอื่นก็ให้ระบุไว้แล้วแต่กรณี

(ตัวอย่างตามข้อ ๓)

บันทึกข้อตกลง เรื่องกรรมสิทธิ์รวม

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....
ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ระหว่าง ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
นาย ง. ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์รวม

สัญชาติ..... เป็นบุตร.....อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ขอขออนุญาตและให้ลดยกข้อ โทคกลงกันต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....

ลดยกจรรยาบรรณที่แท้จริง ดังต่อไปนี้ -

ข้อ ๑. ขวัญ นาย ก. นายข. และนาย ค. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบน โดยหนังสือนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. กับนาย ง. โทคกลงกันยินยอมให้ นาย ง. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วนของนาย ก. หรือ (ข้าพเจ้า นาย ก. กับนาย ง. โทคกลงกันยินยอมให้ นาย ง. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วนของนาย ก. จำนวนหนึ่งในสี่)

ข้อ ๒. ในกรณีตกลงกันตามข้อ ๑ นั้น ข้าพเจ้านาย ง. ตกลงให้ค่าตอบแทนแก่นาย ก. เป็นเงิน.....บาท (.....) และให้ชำระเงินค่าตอบแทนรายนี้.....

ข้อ ๓. ทั้งสองฝ่ายตกลงกันว่า การถือกรรมสิทธิ์รวมในที่ดินแปลงนี้ต่างไม่ทราบเขตและเนื้อที่แน่นอนว่าอยู่ตอนใด และมีจำนวนเท่าใด

ข้อ ๔. ข้อตกลงนี้ให้ทำเป็นฉบับเดียว เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูข้อตกลงและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าละยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.

(ลงลายมือชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์).....
(ลงลายมือชื่อผู้ขอถือกรรมสิทธิ์รวม).....
(ลงลายมือชื่อพะยาน).....
(ลงลายมือชื่อพะยาน).....

ข้อตกลงนี้ให้ทำต่อหน้า.....เจ้าพนักงานที่ดิน.

ประทับตราตำแหน่ง เป็นสำคัญ.

หมายเหตุ -ผู้เขียน
ถ้าเป็นการตกลงกันโดยเสนหาให้ระบุไว้ในข้อ ๒.ผู้ตรวจ
หรือถ้ามีข้อตกลงอย่างอื่นก็ให้ระบุไว้แล้วแต่กรณี.

จำนวนผู้คิดเงิน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้โอน ชื่อ	ผู้รับโอน ชื่อ	จำนวนที่ดิน โฉนดฯ	จำนวนที่ดิน คงเหลือ		โฉนดใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงนาม ลงวัน ประทับตรา
					ไร่	งาน		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	การรวมสิทธิรวม	นาย ก.	นาย ช. นาย ก. (หมายเหตุ	1	—	—	—	(ลงนาม)..... วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	การรวมสิทธิรวม	นาย ก.	นาย ช. นาย ก. (หมายเหตุ	1	—	—	—	(ลงนาม)..... วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	การรวมสิทธิรวม	1. นาย ก. 2. นาย ข. 3. นาย ค.	นาย ก. นาย ข. นาย ค. (หมายเหตุ	1	—	—	—	(ลงนาม)..... วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....