



กองทะเบียนที่ดิน  
 วันที่ 30 ๙๐  
 วันที่ 19 พ.ย. 2535  
 63/L

ที่ มท ๐๖๑๐/ว 37867

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๑๓) พฤศจิกายน ๒๕๓๕

เรื่อง ขอตรวจและขอคัดหรือขอฉายเอกสาร

เรียน ผู้อำนวยการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ๑. คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๐๐

และ ที่ ๖/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๐๑

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๒๐๖๔๓ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๑๔

ที่ มท ๐๖๐๔/ว ๓๑๐๐๐ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๑๔ และ ที่ มท

๐๖๑๒/๑/ว ๒๖๘ ลงวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๒๕

ตามที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติและขอความร่วมมือว่า เอกสารที่เกี่ยวข้อง  
 กับประชาชนและไม่ต้องห้ามตามคำสั่ง ควรอนุญาตให้ขอตรวจขอคัดหรือขอฉายเอกสารโดยไม่  
 จำเป็นต้องเป็นผู้มีส่วนได้เสียในที่ดินหรือเอกสารนั้น บัดนี้ ปรากฏว่าสำนักงานที่ดินบางแห่ง  
 ไม่มีการตรวจ คัด หรือฉายเอกสาร ไปโดยไม่ไต่ถามคำขอให้ออกของตามระเบียบ

ฉะนั้น กรมที่ดินจึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งกำชับเจ้าหน้าที่ให้ถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด  
 ว่าการตรวจ คัด หรือฉายเอกสาร ให้ผู้ขอยื่นคำขอรุณราย อย่าให้มีการตรวจ คัด หรือฉาย  
 เอกสาร โดยมิไต่ถามคำขอเป็นอันขาด.

ขอแสดงความนับถือ

ไพฑูริย์พรหมภักดิ์

19 พ.ย. 2535

๑๒  
 (นายพันธ์ จันทร์ปาน)  
 อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๕๖

โทรสาร ๒๒๑๐๔๓๒

กท. ๑-๒ สุจิตา

กท. ๕ กท

กท. ๕ กท



ที่ มท ๑๒๑๐/ว 38975

กรมที่ดิน  
ถนนพระพิพิธ กท ๑๒๒๐๐

๗ ธันวาคม ๒๕๑๔

เรื่อง การจดทะเบียนปลดจํานอง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง ๑. คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๐

๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๑๓๐๔/ว ๑๐๔๕๑ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๑๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ตัวอย่างบันทึกข้อตกลงปลดจํานอง

ตามคำสั่งกรมที่ดินที่อ้างถึงวางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนจํานอง และการจดทะเบียนปลดจํานอง และต่อมาได้มีหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงส่งสำเนาหนังสือ กรมที่ดิน ที่ มท ๑๓๐๔/๕๓๕๔ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๑๒ ทบมรหรือจังหวัดนครปฐม เกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนปลดจํานองกรณีจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคนได้จดทะเบียนจํานองเฉพาะส่วนไว้หลายสัญญา ซึ่งต้องจดทะเบียน ปลดจํานองให้ที่ดินแปลงแยกแต่ละแปลงพ้นจากการจํานองตามสัญญาจํานองที่ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม คนอื่นได้จดทะเบียนไว้ มาเพื่อให้เจ้าหน้าที่ทราบดีและถือปฏิบัติ นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นสมควรขอความเข้าใจเกี่ยวกับการเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนปลดจํานองดังกล่าว โดยให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๑๓๐๔/ว ๑๐๔๕๑ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๑๒ และให้ถือปฏิบัติดังนี้

- ๑. กรณีที่ดินมีการแบ่งแยกในระหว่างจํานองโดยผู้รับจํานองยอมให้ที่ดิน แปลงที่แยกไปพ้นจากการจํานอง ซึ่งต้องจดทะเบียนปลดจํานองให้ที่ดินแปลงที่แยกไป พ้นจากการจํานอง ตามนัยคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๐ หรือ ๙ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนปลดจํานองตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (ท.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ หรือ ๒ (๙) (๑) แปลงละ ๔๐ บาท ตามจำนวนแปลงที่ดินที่แบ่งแยก

๒. ในการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมกันของผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมจดทะเบียน  
จำนวนที่ดินเฉพาะส่วนไว้ โดยให้ที่ดินแปลงที่เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่จำนวนครอบหรือปลด  
จากการจำนวน และให้ที่ดินแปลงที่เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่ไม่ได้จำนวนปลดจากการ  
จำนวน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนปลดจำนวนตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒  
(พ.ศ. ๒๕๒๒) ๖ ขอ ๒ (๑) (๑) จากกฎระเบียบในการจำนวน ดังนี้

๒.๑ กรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมเพียงคนเดียวจำนวนเฉพาะส่วนไว้

๒.๑.๑ ถ้าแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้ที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม  
ที่จำนวนเพียงแปลงเดียวหรือหลายแปลงโดยทุกแปลงครอบการจำนวน ให้เรียกเก็บ  
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนให้ที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่ไม่ได้จำนวนปลดจากการ  
จำนวน ๔๐ บาท ทั้งนี้ไม่ว่าที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่ไม่ได้จำนวนจะแบ่งแยกออกเป็น  
กี่แปลงก็ตาม

๒.๑.๒ ถ้าแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้ที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม  
ที่จำนวนหลายแปลงโดยบางแปลงปลดจากการจำนวน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการ  
จดทะเบียนให้ที่ดินที่เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่จำนวนปลดจากการจำนวน แปลงละ  
๔๐ บาท ตามจำนวนแปลงที่ดินที่ปลดจากการจำนวน และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการ  
จดทะเบียนให้ที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่ไม่ได้จำนวนปลดจากการจำนวน ๔๐ บาท  
ทั้งนี้ไม่ว่าที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่ไม่ได้จำนวนจะแบ่งแยกออกเป็นกี่แปลงก็ตาม  
เช่น โฉนดที่ดินมีชื่อ นาย ก. นาย ข. และนาย ค. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ก.  
ได้จดทะเบียนจำนวนเฉพาะส่วนของตนไว้ ส่วนนาย ข. และนาย ค. ไม่ได้จำนวน  
ต่อมาได้มีการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้ที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ก. นาย ข. และนาย ค. คนละ  
๔ แปลง โดยให้ที่ดินที่เป็นของ นาย ก. จำนวน ๒ แปลง ปลดจากการจำนวน  
ในการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนปลดจำนวน  
ทั้งสิ้น ๑๒๐ บาท เป็นต้น

๒.๒ กรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมหลายคนหรือทั้งหมดจำนวนเฉพาะส่วนไว้  
หลายสัญญา

๒.๒.๑ ถ้าแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้ที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม  
ที่จำนวนคนละแปลงหรือหลายแปลงโดยทุกแปลงครอบการจำนวน ซึ่งต้องจดทะเบียน

ปลอดจำนวนของโคยให้ที่ดินที่เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่จำนวนของแต่ละแปลงปลอดจากการ  
จำนวนตามสัญญาจำนวนของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนอื่น ๆ โคจำนวนไว้และให้ที่ดินที่เป็นของ  
ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่ไม่โคจำนวนปลอดจากการจำนวน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียม  
จดทะเบียนปลอดจำนวนตามจำนวนสัญญาจำนวน สัญญาละ ๔๐ บาท เช่น

๒.๒.๑.๑ โฉนดที่ดินมีชื่อ นาย ก. และนาย ข. เป็น  
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ก. และนาย ข. โฉนดทะเบียนจำนวนเฉพาะส่วนของแต่ละคนไว้  
คนละสัญญา ต่อมา มีการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้ เป็นของนาย ก. และนาย ข. คนละ  
๕ แปลง โยยให้ที่ดินทุกแปลงครอบการจำนวน ในการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม  
ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนปลอดจำนวนทั้งสิ้น ๔๐ บาท หรือ

๒.๒.๑.๒ โฉนดที่ดินมีชื่อ นาย ก. นาย ข. นาย ค.  
และนาย ง. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ก. และนาย ข. จดทะเบียนจำนวนเฉพาะส่วน  
ของแต่ละคนไว้คนละสัญญา ส่วนนาย ค. และนาย ง. ไม่โคจำนวน ต่อมา มีการแบ่ง  
กรรมสิทธิ์รวมให้ เป็นของ นาย ก. หนึ่งแปลง และเป็นของ นาย ข. นาย ค. และ  
นาย ง. คนละ ๑ แปลง โยยที่ดินที่เป็นของ นาย ก. และ นาย ข. ทั้งหมดครอบ  
การจำนวน ในการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียน  
ปลอดจำนวนทั้งสิ้น ๔๐ บาท เป็นต้น

๒.๒.๒ ฉาแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้ที่ดินเป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่  
จำนวนบางคนแปลงเดียวและบางคนหลายแปลง หรือคนละหลายแปลงทุกคน โยยที่ดิน  
ที่เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่จำนวนบางแปลงปลอดจากการจำนวน ให้เรียกเก็บ  
ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนให้ที่ดินที่เป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่จำนวนปลอดจาก  
การจำนวน แปลงละ ๔๐ บาท ตามจำนวนแปลงที่ดินที่ปลอดจากการจำนวน และเรียก  
เก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนให้ที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่จำนวนแต่ละแปลง  
ปลอดจากการจำนวนตามสัญญาจำนวนของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนอื่น ๆ โคจำนวนไว้ และให้  
ที่ดินของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่ไม่โคจำนวนปลอดจากการจำนวน ตามจำนวนสัญญาจำนวน  
สัญญาละ ๔๐ บาท เช่น

๒.๒.๒.๑ โฉนดที่ดินมีชื่อ นาย ก. และ นาย ข.  
 เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ก. และ นาย ข. โฉนดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วนของ  
 แต่ละคนไว้คนละสัญญา ต่อมาเกิดการแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้ที่ดินเป็นของ นาย ก. และ  
 นาย ข. คนละ ๑ แปลง โดยที่ดินของ นาย ก. และ นาย ข. คนละหนึ่งแปลงปลอด  
 จากการจำนอง นอกนั้นครอบจำนอง ในการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้เรียกเก็บ  
 ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนปลอดจำนองทั้งสิ้น ๑๒๐ บาท หรือ

๒.๒.๒.๒ โฉนดที่ดินมีชื่อ นาย ก. นาย ข. นาย ค.  
 และ นาย ง. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ก. และ นาย ข. จดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วน  
 ของแต่ละคนไว้คนละสัญญา ส่วนนาย ค. และนาย ง. ไม่ได้จำนอง ต่อมาเกิดการแบ่ง  
 กรรมสิทธิ์รวมให้เป็นของ นาย ก. หนึ่งแปลง และเป็นของ นาย ข. นาย ค. และ  
 นาย ง. คนละ ๑ แปลง โดยที่ดินที่เป็นของ นาย ก. และนาย ข. จำนวน ๒ แปลง  
 ครอบการจำนอง ส่วนที่ดินของ นาย ค. อีกหนึ่งแปลงปลอดจากการจำนอง ในการ  
 จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนปลอดจำนองทั้งสิ้น  
 ๑๒๐ บาท เป็นต้น

๒.๒.๒.๓ การจดทะเบียนปลอดจำนองตามข้อ ๒ ให้จัดทำบันทึกข้อตกลง  
 ปลอดจำนอง โดยอนุโลมปฏิบัติตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้

ฉะนั้น จึงเวียนมาเพื่อทราบ และไปรษณีย์ให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและ  
 ถือปฏิบัติต่อไปด้วย.

*วิจิตร วัฒนาธรรม*

ขอแสดงความนับถือ

*[Signature]*

*[Signature]*

16 S.A. 2535

(นายพัน จันทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร. ๒๒๒๖๑๔๖

โทรสาร ๒๒๑๑๔๗๑

ทว. 3-2 *[Signature]*

ทว. 4 *[Signature]*

ทว. 5 *[Signature]*