



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก

พ.ศ. ๒๕๔๘

(แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗)

โดยที่เห็นเป็นการสมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการในการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้สอดคล้องกับหลักการมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ และปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดิน ให้แก่ทายาทตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไปในคราวเดียวกัน ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินไปตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นมาตรฐานเดียวกัน กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ.๒๕๔๘”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

- (๑) คำสั่งที่ ๑๕/๒๔๖๓ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม พระพุทธศักราช ๒๔๖๓
- (๒) คำสั่งที่ ๑๖/๒๔๖๓ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม พระพุทธศักราช ๒๔๖๓
- (๓) คำสั่งที่ ๒/๒๔๗๕ ลงวันที่ ๙ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๔๗๕
- (๔) คำสั่งที่ ๑๐/๒๔๗๙ ลงวันที่ ๒๙ กันยายน พุทธศักราช ๒๔๗๙
- (๕) คำสั่งที่ ๔/๒๔๘๘ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๔๘๘
- (๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๔๖๓๘/๒๔๙๐ ลงวันที่ ๒๒ ธันวาคม ๒๔๙๐
- (๗) คำสั่งที่ ๑/๒๔๙๘ ลงวันที่ ๔ มกราคม ๒๔๙๘
- (๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๗๖๗๗ ลงวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๑๓
- (๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๒๒๒๗๕ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๑๓

*ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙

**ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

*** ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

- (๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๒๕๗๐ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๑๓
- (๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๒๕๘๑ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๑๔
- (๑๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๙๒๔๑๘ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๑๕
- (๑๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๙๓๑๗๙ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๑๕
- (๑๔) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทาง
มรดก พ.ศ. ๒๕๑๖ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๑๖
- (๑๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๙๓๔๙ ลงวันที่ ๙ เมษายน ๒๕๑๖
- (๑๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๑๘๕๕๖ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๑๖
- (๑๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๑๔๑๑ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๑๖
- (๑๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๑๕๙๗ ลงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๑๖
- (๑๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๔๙๘๖ ลงวันที่ ๑๘ มีนาคม ๒๕๑๗
- (๒๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๗๐๔๗ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน ๒๕๑๗
- (๒๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๐๒๑๖๖๕ ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม ๒๕๑๘
- (๒๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๒๒๖๖ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๐
- (๒๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๐๕๗๕ ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๒๐
- (๒๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๖๓๑๕ ลงวันที่ ๑๘ สิงหาคม ๒๕๒๑
- (๒๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๐๕๑๖ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๒๒
- (๒๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๖๐๖๕ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๒๒
- (๒๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๔๒๑๐ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖
- (๒๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๕๐๘๕ ลงวันที่ ๘ มีนาคม ๒๕๒๗
- (๒๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๖๕๗๘ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๒๗
- (๓๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๑๐๗๕๗ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๒๗
- (๓๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๐๐๓๘ ลงวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๓๘
- (๓๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๘๐๐๒ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๓๙
- (๓๓) ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทาง
มรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๙ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๙
- (๓๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๔๕๕๔ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๔๐
- (๓๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๙๗๘๔ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๔๓
- (๓๖) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๒๘๑๗ ลงวันที่ ๒๗ เมษายน ๒๕๔๓
- (๓๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๐๖๕๑๒ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๔
- (๓๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๖๑๓๓ ลงวันที่ ๓๐ พฤษภาคม ๒๕๔๕
- ** (๓๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๔๘๔๒ ลงวันที่ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒
- ** (๔๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๔๐๑๑๙ ลงวันที่ ๒๘ ธันวาคม ๒๕๔๘

** ข้อ ๓ (๓๙) และ (๔๐) เพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก
ตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ส่วนที่ ๑

การยื่นคำขอและการสอบสวน

*** ข้อ ๕ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้นั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือมีใบไต่สวน หรือแบบ ท.ด.๑ ก สำหรับที่ดินที่ไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พร้อมหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่น และหลักฐานในการได้รับมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

*** ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจชื่อเจ้ามรดกในหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นและหลักฐานในการได้รับมรดก พร้อมทั้งให้สอบสวนเกี่ยวกับที่ตั้งของที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่น ว่าตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ และจังหวัดใด

เมื่อสอบสวนพยานหลักฐานแล้วเห็นว่าถูกต้อง ให้บันทึกลงในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดิน (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) และแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด.๘) ดังนี้

(๑) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกคนเดียวและมีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกคนเดียว เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตรคนเดียว คือ จ. เป็นต้น

(๒) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกคนเดียวและมีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกหลายคน เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตรหลายคน คือ จ. ฉ. ช. และ ญ. ภรรยา เป็นต้น

*** ข้อ ๕ และข้อ ๖ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

(๓) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกหลายคนแต่มีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกคนเดียว เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. สามีและ ข. ภรรยาเป็นเจ้าของ ก. และ ข. ตาย มีบุตรคนเดียว คือ จ. เป็นต้น

(๔) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกหลายคนและมีทายาทซึ่งมีสิทธิรับมรดกหลายคน ซึ่งทายาทหลายคนนั้นต่างก็เป็นผู้มีสิทธิรับมรดกของเจ้ามรดกร่วมกัน เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. สามีและ ข. ภรรยา ก. และ ข. ตาย มีบุตรหลายคน คือ จ. ฉ. และ ช. เป็นต้น

(๕) อสังหาริมทรัพย์ใดมีชื่อเจ้ามรดกหลายคน ทายาทของเจ้ามรดกแต่ละคนประสงค์จะขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้ามรดกแต่ละคน ไม่ว่าจะขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนทั้งหมด หรือเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนก็ตาม เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. และ ต. เป็นเจ้าของ ก. และ ต. ตาย จ. ขอรับมรดกของ ก. ส่วน ฉ. ขอรับมรดกของ ต. หรือ ก. เป็นเจ้าของที่ดินร่วมกับ ต. โดย ฉ. ขอรับมรดกเฉพาะส่วนของ ต. เพียงบางส่วนโดยทายาทอื่นที่มีสิทธิได้รับมรดกยังมิได้ขอจดทะเบียนรับมรดก เป็นต้น

ในกรณีตาม (๑) (๒) (๓) (๔) ให้ใช้คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) และบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) อย่างละ ๑ ฉบับ ส่วนในกรณีตาม (๕) ให้ใช้รายละเอียดอย่างละ ๑ ฉบับ

ข้อ ๗ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียน ให้เขียนดังนี้

(๑) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกทั้งแปลง เช่น ที่ดินแปลงหนึ่งมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย จ. ฉ. บุตร ญ. ภรรยา ขอจดทะเบียนมรดกที่ดินแปลงนั้นทั้งแปลง ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดก”

(๒) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกเพียงบางส่วนตามสิทธิของตน เช่น ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย จ. หรือ ฉ. หรือ ญ. มาขอจดทะเบียนมรดกเพียงบางส่วนตามสิทธิของตน โดยคงส่วนของทายาทอื่นไว้ในนามของเจ้ามรดกต่อไปทำนองเดียวกับเรื่องจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดกบางส่วน”

(๓) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้ามรดกคนใดคนหนึ่งทั้งหมด เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. ค. เป็นเจ้าของ ก. ตาย จ. ฉ. เป็นทายาทมาขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของ ก. ทั้งหมด ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดกเฉพาะส่วน”

(๔) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้ามรดกคนใดคนหนึ่งเพียงบางส่วนตามสิทธิของตน เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. ค. เป็นเจ้าของ ก. ตาย จ. หรือ ฉ. คนใดคนหนึ่งมาขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของ ก. เพียงบางส่วนตามสิทธิของตน โดยทายาทอื่นยังมีได้มาขอจดทะเบียนมรดกด้วย ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน” ทำนองเดียวกับเรื่องจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วน

(๕) การขอจดทะเบียนมรดกในกรณีอื่นนอกจากที่กล่าวข้างต้น ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้ตรงตามรูปเรื่อง เช่น “โอนมรดกสิทธิการไถ่” “โอนมรดกผู้รับจ้าง” “โอนมรดกสิทธิเหนือพื้นดิน” เป็นต้น

ในกรณีที่ขอจดทะเบียนเฉพาะส่วนหรือบางส่วน ก็ให้นำวิธีเขียนชื่อประเภทตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วแต่กรณีมาใช้โดยอนุโลม

ข้อ ๘ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) นั้น ให้ปฏิบัติดังนี้ ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทที่จดทะเบียนตามข้อ ๗ แล้วแต่กรณี การเขียนชื่อเจ้าของที่ดินในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) ถ้าที่ดินที่จดทะเบียนมีชื่อเจ้าของที่ดินหลายคน ให้เขียนเฉพาะชื่อและหมายเลขลำดับเจ้าของที่ดินที่เป็นเจ้ามรดกพร้อมทั้งให้เขียนว่า “ผู้ตาย” ไว้ท้ายชื่อเจ้ามรดกด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑)

การเขียนชื่อผู้ขอในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกทั้งแปลง หรือมรดกเฉพาะส่วน โดยมีชื่อผู้ขอรับมรดกหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย ส่วนชื่อเจ้ามรดกไม่ต้องยกมาอีก

(๒) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนมรดกเพียงบางส่วน หรือมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน การเขียนชื่อผู้ขอให้ยกชื่อเจ้ามรดกลงมาไว้ต่อไปอีก เนื่องจากมีส่วนของเจ้ามรดกยังคงเหลืออยู่ โดยให้ดำเนินการทำนองเดียวกับเรื่องขอจดทะเบียนกรรมสิทธิ์รวมหรือกรรมสิทธิ์รวมเฉพาะส่วนจนกว่าจะมีทายาทมาขอจดทะเบียนมรดกส่วนที่เหลือไปจนหมด จึงไม่ต้องยกชื่อเจ้ามรดกลงมาไว้

***ในการสอบสวนที่ตั้งของที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อื่นว่าตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ และจังหวัดใด ตามข้อ ๖ ของระเบียบนี้ ให้ระบุไว้ในข้อ ๕ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) ให้ชัดเจน

ข้อ ๙ กรณีที่การจดทะเบียนโอนมรดกนั้น เป็นการขอจดทะเบียนมรดกในประเภทโอนมรดกเฉพาะส่วน ให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) และในสารบัญชจดทะเบียนของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินทั้งฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันว่าผู้ขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของเจ้าของที่ดินคนใด และส่วนของเจ้าของที่ดินคนใดที่ยังคงเดิมอยู่อีก เช่น ที่ดินมีชื่อ ก. ข. ค. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตร ๓ คน คือ จ. ฉ. ช. ถ้า จ. ฉ. ช. ขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของ ก. ไปทั้งหมด ให้หมายเหตุว่า “จ. ฉ. ช. รับมรดกเฉพาะส่วนของ ก. เท่านั้น ส่วนของ ข. และ ค. คงอยู่ตามเดิม”

ในกรณีที่ทายาทคนใดคนหนึ่งขอจดทะเบียนมรดกเฉพาะส่วนของ ก. ไปทั้งหมด โดยแสดงหลักฐานการยินยอมเป็นหนังสือของทายาทอื่นซึ่งได้ระบุไว้ในบัญชีเครือญาติ ให้หมายเหตุว่า “จ. หรือ ฉ. หรือ ช. (แล้วแต่กรณี) รับมรดกเฉพาะส่วนของ ก. เท่านั้น ส่วนของ ข. และ ค. คงอยู่ตามเดิม” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒)

*** ข้อ ๘ วรรคสาม เพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

กรณีที่มีการจดทะเบียนมรดกนั้น เป็นการจดทะเบียนมรดกในประเภทโอนมรดกบางส่วน หรือ โอนมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน ให้หมายเหตุการจดทะเบียนมรดกดังกล่าวว่า เป็นการจดทะเบียนมรดกบางส่วน หรือมรดกเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิได้รับตามกฎหมาย เช่น ที่ดินทั้งแปลงมีชื่อ ก. เป็นเจ้าของ ก. ตาย มีบุตร ๓ คน คือ จ. ฉ. ช. ถ้า จ. หรือ ฉ. หรือ ช. คนใดคนหนึ่ง ขอรับมรดกบางส่วนตามที่ตนมีสิทธิได้รับตามกฎหมาย ให้หมายเหตุว่า “จ. หรือ ฉ. หรือ ช. (แล้วแต่กรณี) รับมรดกบางส่วนของ ก.” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓)

กรณีที่เจ้ามรดกเป็นเจ้าของที่ดินร่วมกับบุคคลอื่น ให้ระบุให้ชัดเจนว่า ผู้ขอจดทะเบียนมรดกบางส่วนของเจ้าของที่ดินคนใด และส่วนของผู้ขอจดทะเบียนมรดกอื่นยังคงเดิมอยู่ เช่น ตามตัวอย่างหมายเลข ๓ ถ้า ก. เป็นเจ้าของที่ดินร่วมกับ ข. ค. ดังนี้ ให้หมายเหตุว่า “จ. หรือ ฉ. หรือ ช. (แล้วแต่กรณี) รับมรดกเฉพาะส่วนของ ก. เพียงบางส่วนเท่านั้น ส่วนของ ข. และ ค. คงอยู่ตามเดิม” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๔)

เมื่อหมายเหตุดังกล่าวข้างต้นแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อกำกับไว้

*** ข้อ ๑๐ การสอบสวนผู้ขอและจัดบันทึกลงในแบบบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ให้สอบสวนและจัดบันทึกให้ได้ความครบถ้วนตามแบบพิมพ์ โดย

(๑) ในข้อ ๒ ของบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตกอยู่กับบุคคลอื่นและผู้ขอไม่สามารถนำมายื่นได้ ให้สอบสวนและบันทึกโดยละเอียดว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตกอยู่กับบุคคลใด มีภูมิลำเนาอยู่ ณ ที่ใด ผู้ขอจะนำมาเองหรือจะให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น

(๒) ในข้อ ๓ ของบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ให้สอบสวนและบันทึกเกี่ยวกับสิทธิและเหตุผลในการขอจดทะเบียนมรดก เช่น ผู้ขอเป็นบุตรเจ้ามรดก และเมื่อเจ้ามรดกยังมีชีวิตอยู่มิได้ทำพินัยกรรมยกให้ผู้ใดหรือผู้ขอเป็นผู้รับพินัยกรรมของเจ้ามรดกตามพินัยกรรมฉบับลงวันที่..... เป็นต้น นอกจากนี้ ถ้ามีเหตุผลอื่นใดเกี่ยวกับเรื่องขอจดทะเบียนมรดกอีกก็ให้จัดบันทึกไว้

(๓) ในข้อ ๔ ของบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ให้บันทึกคำรับรองของผู้ขอในเรื่องที่ตั้งของที่ดิน ดังนี้ “ข้าพเจ้าขอรับรองว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด..... จริง”

การสอบสวนสิทธิในการขอจดทะเบียนมรดกนั้น ต้องสอบสวนให้ปรากฏว่า ผู้ขอจะขอรับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม หรือในฐานะเป็นผู้รับพินัยกรรม ถ้าเป็นการขอรับมรดกในฐานะเป็นผู้รับพินัยกรรมให้เรียกต้นฉบับพินัยกรรมมาตรวจดู แล้วให้ผู้ขอส่งสำเนาหรือภาพถ่ายพินัยกรรมซึ่งผู้ขอรับรองและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบกับต้นฉบับพินัยกรรม แล้วลงชื่อรับรองการตรวจกับต้นฉบับเป็นหลักฐานในสำเนาหรือภาพถ่ายพินัยกรรมนั้นเก็บรวมเรื่องไว้ ส่วนต้นฉบับคืนให้ผู้ขอโดยให้ลงนามรับไปเป็นหลักฐาน

*** ข้อ ๑๐ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

การตรวจแบบพินัยกรรมให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเฉพาะรูปแบบของพินัยกรรมว่าถูกต้องตามแบบที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดไว้แล้วหรือไม่ และหากการสอบสวนเชื่อได้ว่าพินัยกรรมดังกล่าวเป็นพินัยกรรมของเจ้ามรดก ให้ดำเนินการต่อไปได้

ในกรณีที่ผู้ขอไม่สามารถนำต้นฉบับพินัยกรรมมาประกอบการยื่นคำขอได้เนื่องจากสูญหายหรือถูกทำลาย ผู้ขอสามารถนำสำเนาพินัยกรรมที่เคยนำไปแสดงต่อหน่วยงานราชการ เช่น ศาล หรือสำนักงานที่ดินอื่น และพนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นได้รับรองสำเนาถูกต้องมาใช้เป็นหลักฐานแทนต้นฉบับพินัยกรรมก็ได้

เมื่อจบบันทึกการสอบสวนเสร็จแล้ว และผู้ขอรับรองว่าถูกต้องจึงให้ผู้ขอลงชื่อไว้ในช่องผู้ให้ถ้อยคำท้ายแบบบันทึกการสอบสวน

แบบบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ให้ใช้ตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๕)**

ข้อ ๑๑ การสอบสวนและจดบัญชีเครือญาติของเจ้ามรดกไว้ด้านหลังบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) นั้น ให้ผู้ขอแสดงชื่อทายาทที่มีสิทธิรับมรดกตามลำดับและชั้นของทายาทตามกฎหมาย เช่น ชื่อบิดามารดา ชื่อผู้สืบสันดาน หรือผู้รับมรดกแทนที่ และชื่อคู่สมรส เมื่อได้เขียนชื่อทายาทของเจ้ามรดกดังกล่าวแล้ว ใต้ชื่อเจ้ามรดกให้เขียนว่า “เจ้ามรดกตายเมื่อ.....” ให้เขียนคำว่า “ผู้ขอ” ไว้ใต้ชื่อผู้ขอ ในกรณีที่ผู้ขอขอให้ลงชื่อทายาทอื่นที่มีสิทธิได้รับมรดกเป็นผู้รับมรดกร่วมกับผู้ขอด้วยให้เขียนคำว่า “ผู้ขอขอให้ลงชื่อ” ไว้ใต้ชื่อทายาทนั้น ๆ และถ้าทายาทคนใดเป็นผู้เยาว์ หรือเป็นคนไร้ความสามารถ หรือตาย ให้เขียนอายุผู้เยาว์หรือการเป็นคนไร้ความสามารถหรือตาย และวัน เดือน ปี ที่ตายไว้ใต้ชื่อทายาทนั้น ๆ ด้วย

ในกรณีที่ผู้ขอไม่ทราบเครือญาติของเจ้ามรดกโดยครบถ้วน ก็ให้แสดงบัญชีเครือญาติเท่าที่ทราบ และให้บันทึกเหตุผลที่ไม่ทราบไว้โดยชัดแจ้ง เช่น มีบิดาอยู่ต่างประเทศ อาจมีภรรยาและบุตรที่ต่างประเทศ อีกหรือไม่ ผู้ขอไม่ทราบ

เมื่อได้ทำบัญชีเครือญาติเสร็จแล้ว ให้ผู้ขอลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือรับรองบัญชีเครือญาติที่ให้ไว้ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อกำกับไว้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๖) และในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องส่งประกาศให้แก่ทายาท ให้จัดทำบัญชีรายชื่อและที่อยู่ของทายาทซึ่งผู้ขอแสดงประกอบการขอรับมรดกไว้ด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๗)

ในกรณีที่ผู้ขอเป็นผู้รับพินัยกรรม ผู้ขอไม่จำเป็นต้องแจ้งบัญชีเครือญาติ และพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องส่งประกาศมรดกแจ้งให้ทายาทอื่นทราบ

ข้อ ๑๒ กรณีผู้ขอ นำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำยินยอมหรือนำหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายหลังที่ครบกำหนดเวลาที่ประกาศแล้ว เช่นนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถดำเนินการต่อไปได้ เนื่องจากคำขอถูกยกไปโดยอำนาจของกฎหมาย

*** ตัวอย่างหมายเลข ๕ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

นับแต่ครบกำหนดเวลาที่ประกาศแล้ว ทั้งนี้ ตามที่กฎกระทรวงว่าด้วยการโอนมรดกตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินกำหนดไว้ แต่หากผู้ขอยังประสงค์จะยื่นขอรับมรดกต่อไปอีกให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำให้ผู้ขอยื่นคำขอใหม่ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องสั่งยกเลิกคำขอเดิม แต่ให้หมายเหตุถึงการที่คำขอถูกยกเลิกไว้ในคำขอว่า “คำขอนี้ถูกยกเลิกเนื่องจากผู้ขอไม่สามารถนำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำยินยอมหรือไม่สามารถนำหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวนั้นมาแสดงภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ขอทราบถึงเหตุที่คำขออาจจะถูกยกเลิกในกรณีตามวรรคหนึ่งไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในเวลาที่ยื่นคำขอด้วยทุกราย

ข้อ ๑๓ ในกรณีที่เจ้ามรดกถึงแก่กรรมเมื่ออายุมากแล้ว และผู้ขอรับมรดกแจ้งว่าไม่อาจนำหลักฐานการตายของบิดามารดาเจ้ามรดกซึ่งมีอายุมาก เช่น อายุร่วมร้อยปีและถึงแก่กรรมไปแล้วมาแสดงได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ขอไว้เป็นหลักฐานว่า หากปรากฏในภายหลังว่าถ้อยคำที่ให้ไว้เป็นเท็จเพราะปิดบังทายาท การจดทะเบียนโอนมรดกดังกล่าวอาจถูกเพิกถอนหรือแก้ไขได้ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และผู้ขอจะต้องมีความผิดอาญาฐานแจ้งความเท็จต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายอาญาตลอดจนต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใด ๆ ที่เกิดจากการปิดบังทายาทนั้นด้วย แล้วจึงดำเนินการให้ผู้ขอต่อไปโดยไม่ต้องให้ผู้ขอไปขอหนังสือรับรองการตายของบุคคลดังกล่าวมาแสดงอีก

ข้อ ๑๔ กรณีคู่สมรสของเจ้ามรดกมาขอรับโอนมรดกโดยไม่มีทะเบียนสมรสมาแสดงให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวน หากปรากฏว่าเป็นการสมรสก่อนประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๕ ใช้บังคับ คือก่อนวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๔๗๘ โดยมีได้มีการจดทะเบียนสมรสกันไว้ ถือว่าเป็นคู่สมรสโดยชอบด้วยกฎหมาย

ข้อ ๑๕ ถ้าผู้ขอไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นพร้อมกับคำขอได้ ทั้งไม่ทราบเครื่องหมายที่ดินแปลงที่จะขอจดทะเบียนมรดก ก็ให้ผู้ขอยื่นคำขอขอตรวจหลักฐานที่ดินนั้นเสียก่อน

ในกรณีที่ทราบเครื่องหมายที่ดินที่จะขอรับมรดก เมื่อได้ตรวจสอบกับหลักฐานที่ดินแปลงนั้นได้ก็ให้ดำเนินการไปได้

ในกรณีที่นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นไม่ได้เพราะเป็นอันตรายหรือสูญหาย ให้ผู้ขอขอออกใบแทนด้วย แล้วจึงดำเนินเรื่องประกาศขอจดทะเบียนมรดกและประกาศขอออกใบแทนไปพร้อมกัน แต่ให้แยกเรื่องประกาศแต่ละเรื่องต่างหากจากกัน

ส่วนที่ ๒

การเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือและการเก็บรักษาไว้ระหว่างรอการจดทะเบียน

ข้อ ๑๖ เมื่อผู้จดทะเบียนมรดกแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตกอยู่กับผู้อื่น ไม่สามารถนำมาจดทะเบียนได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอไว้และตรวจสอบหลักฐาน หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน เมื่อเห็นว่าถูกต้องแล้วก็ให้ดำเนินการประกาศมรดกไปก่อน โดยบันทึกถ้อยคำผู้ขอให้จัดการนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นมายื่นในวันจดทะเบียน แต่ถ้าในวันนัดจดทะเบียน ยังไม่สามารถนำมาได้อีก จึงให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากผู้ยึดถือมาดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๗ การเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกต่อเมื่อเรื่องของผู้จดทะเบียนนั้น พร้อมทั้งจะทำการจดทะเบียนได้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งทางไปรษณีย์ตอบรับถึงผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการของพนักงานเจ้าหน้าที่ ในวันที่กำหนด แต่อย่างช้าไม่เกินสิบห้าวัน นับแต่วันที่ได้รับหนังสือเรียก

เมื่อครบกำหนดตามที่เรียกให้ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และมีหลักฐานการได้รับหนังสือของผู้ยึดถือแล้ว แต่ผู้ยึดถือไม่ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่และไม่แจ้งเหตุขัดข้อง ให้ทราบภายในกำหนด ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งความต่อพนักงานสอบสวนเพื่อดำเนินคดีฐานขัดคำสั่งเจ้าพนักงานต่อไป

ข้อ ๑๘ ในกรณีที่ผู้จดทะเบียนมรดกและผู้ยึดถือนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาพร้อมกัน ในวันจดทะเบียน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเสร็จแล้ว ให้คืนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแก่ผู้ที่นำมามอบรับไปในวันจดทะเบียนนั้น

ในกรณีที่มีเหตุขัดข้องไม่อาจจดทะเบียนได้ในวันที่ยึดถือนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดวันจดทะเบียนให้ใหม่อีกครั้งหนึ่งไม่เกินสิบห้าวัน และแจ้งเหตุขัดข้องในการที่จดทะเบียนไม่ได้ และสั่งให้ผู้ที่ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในวันนัดจดทะเบียนใหม่นั้นด้วย โดยบันทึกให้ผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินรับทราบไว้เป็นหลักฐาน

เมื่อถึงวันกำหนดนัดใหม่ หากผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไม่นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบและไม่แจ้งเหตุขัดข้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามข้อ ๑๗

ในกรณีที่ผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในวรรคสอง แต่มีเหตุขัดข้องยังไม่อาจจดทะเบียนได้ เมื่อผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินประสงค์จะมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำผู้ยึดถือรวมเรื่องไว้แล้วเก็บรักษาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไว้ในที่ปลอดภัย โดยออกใบรับ (ท.ด.๕๓) ให้ผู้ที่นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมามอบยึดถือไว้เป็นหลักฐาน เมื่อได้จดทะเบียนมรดกเสร็จแล้ว ให้แจ้งผู้ยึดถือนำใบรับ (ท.ด.๕๓) มารับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินคืนไปโดยเร็ว ในระหว่างที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่ในความครอบครองของพนักงานเจ้าหน้าที่ ห้ามมิให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่นอีก เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ยึดถือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น

การออกใบรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (ท.ด.๕๓) ให้ทำ ๒ ฉบับ มอบให้ผู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาแสดง ๑ ฉบับ และเก็บไว้เป็นหลักฐานของสำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ ถ้าใบรับที่มอบให้ผู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาแสดงสูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้มาขอรับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินคืน รวมเรื่องไว้

ข้อ ๑๙ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนรับคำขอจดทะเบียนมรดกเรียบร้อยแล้ว ให้ผู้ขอถือใบเสร็จรับเงินไว้เป็นหลักฐานเพื่อนำมาติดต่อกับพนักงานเจ้าหน้าที่ และในกรณีที่ผู้ขอเป็นผู้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมายื่นด้วยตนเอง เมื่อทำคำขอและสอบสวนเสร็จแล้วให้บันทึกผู้ขอว่าได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินคืนจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว และจะนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาในวันจดทะเบียนอีกครั้งหนึ่ง

ส่วนที่ ๓

การลงบัญชีรับทำการและบัญชีแยกประเภทคุมเรื่องมรดก

ข้อ ๒๐ ให้นำเรื่องราวขอจดทะเบียนมรดก ลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด.๒) บัญชีสถิติงาน และเงินค่าธรรมเนียม (บ.ท.ด.๒๑) และบัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ด.๒๗) การลงบัญชีฯ (บ.ท.ด.๒๗) ให้ใช้สมุดบัญชีเป็นอำเภอ ๆ ละหนึ่งเล่ม การลงบัญชีให้ลงเรียงตามลำดับเรื่องที่มาขอให้จดทะเบียนมรดกเป็นปี ๆ (ปีงบประมาณ) เมื่อสิ้นปีแล้วจึงให้ตั้งต้นเลขที่ใหม่ บัญชีหน้าหนึ่ง ๆ ให้เว้นช่องบรรทัดไว้โดยกำหนดให้ลงหน้าละ ๕ รายการ

สำนักงานที่ดินที่มีระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมแล้วและสามารถพิมพ์รายงานตามแบบบัญชีดังกล่าวตามวรรคหนึ่งได้ ให้ใช้รายงานที่พิมพ์จากระบบคอมพิวเตอร์แทนสมุดบัญชีตามวรรคหนึ่งได้

ส่วนที่ ๔

การประกาศ

*** ข้อ ๒๑ การเขียนหรือพิมพ์ประกาศ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ชื่อประกาศ.....ให้กรอกชื่อสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา
 อย่างไม่อย่างหนึ่งแล้วแต่กรณี

*** ข้อ ๒๑ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มา
 โดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

(๒) เรื่องมีผู้ขอ.....ให้กรอกชื่อประเภทที่ขอให้จดทะเบียนและชื่อเจ้ามรดก เช่น “.....จดทะเบียนมรดกที่ดินของนาย ก.ผู้ตาย” หรือ “..... จดทะเบียนมรดกที่ดินเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนของนาย ก.ผู้ตาย” เป็นต้น

(๓) ข้อความที่จะกรอกต่อไป ในแบบพิมพ์ประกาศให้กรอก ดังนี้

- ด้วย.....ให้กรอกชื่อผู้ขอ ถ้าผู้ขอมีหลายคนให้กรอกเฉพาะชื่อผู้ขอคนแรก นอกนั้นไม่ต้องระบุชื่อ ให้ใช้คำว่า “กับพวก” แทน

- ได้ยื่นเรื่องราวขอ.....ให้กรอกตาม (๒)

- หนังสือสำคัญ.....เลขที่.....หน้าสำรวจ.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ให้กรอกรายละเอียดตามเครื่องหมายที่ดินที่ปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น โดยต้องระบุที่ตั้งหมู่ที่ของอสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกให้ชัดเจน

- โดยอ้างว่า.....ให้กรอกเหตุที่ผู้ขอยกขึ้นอ้างขอจดทะเบียน เช่น ผู้ขอเป็นบุตรเจ้ามรดกหรือมรดกรายนี้เจ้ามรดกได้ทำพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ขอ เป็นต้น ถ้าผู้ขอขอให้ลงชื่อทายาทอื่นรับมรดกร่วมด้วยก็ให้ระบุชื่อทายาทอื่นนั้นพร้อมทั้งเหตุผลที่ขอให้ลงชื่อไว้ด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๘)

- ภายใน.....วัน ให้กรอกจำนวนวันที่กฎหมายกำหนดในเรื่องมรดกมีกำหนดสามสิบวันก็เขียน “สามสิบ”

- ประกาศ ณ วันที่.....ให้กรอกวันเดือนปีที่ทำการประกาศนั้น

- ตำแหน่ง ให้ขีดฆ่าคำว่า “ตำแหน่ง” ออก แล้วเขียนคำว่า “พนักงานเจ้าหน้าที่” แทน

*** ข้อ ๒๒ ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน และให้ปิดทุกแห่งที่กฎหมายกำหนดได้แก่ สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้านท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่และบริเวณอสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละ ๑ ฉบับ เก็บรวมเรื่องไว้ ๑ ฉบับ ในกรณีที่อยู่ในท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนตั้งอยู่ไม่มีสถานที่บางแห่งนั้นให้ปิดเนื่องจากการแบ่งเขตความรับผิดชอบตามที่กฎหมายกำหนดทำให้ไม่มีหน่วยงานดังกล่าวในท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ ให้ปิดเฉพาะสถานที่ที่มีอยู่ในท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่เท่านั้น เช่น ที่ดินตั้งอยู่เฉพาะในเขตเทศบาลซึ่งจะมีแต่สำนักงานเทศบาลเท่านั้น โดยไม่มีที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลตั้งอยู่ด้วย กรณีนี้ให้ปิดประกาศเฉพาะที่สำนักงานเทศบาล โดยไม่ต้องปิดที่ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลข้างเคียงซึ่งที่ดินไม่ได้ตั้งอยู่ในท้องที่นั้นด้วยแต่อย่างใด เป็นต้น เมื่อผู้ปิดประกาศได้รายงานการปิดประกาศแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้

*** ข้อ ๒๒ เดิมถูกแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ และปัจจุบันได้ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมใหม่โดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

กรณีอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ในเขตรับผิดชอบดำเนินการของสำนักงานที่ดินส่วนแยก ในการปิด ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ นอกจากปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินส่วนแยกซึ่งเป็นสถานที่ดำเนินการ เพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ

กรณีเป็นการขอจดทะเบียนมรดกในความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินอำเภอ หากสำนักงานที่ดิน อำเภอแห่งนั้นตั้งอยู่แยกต่างหากจากที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ในการปิด ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ท้องที่นอกจากปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินอำเภอ ซึ่งเป็นสถานที่ดำเนินการ เพิ่มขึ้นอีก ๑ ฉบับ

*** ข้อ ๒๓ การส่งประกาศไปปิดยังสถานที่ต่าง ๆ ตามข้อ ๒๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้แบบพิมพ์ (ท.ด.๔) เป็นหนังสือนำส่งประกาศ สำหรับแบบพิมพ์ (ท.ด.๔) ที่จะส่งไปเพื่อปิดประกาศ ณ ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน ท้องที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำบันทึกคำรับรองของผู้ใหญ่บ้านในเรื่องที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ว่าตั้งอยู่หมู่ที่ ตำบล อำเภอ และจังหวัดใด ไว้ด้านหลังรายงานการปิดประกาศตามแบบพิมพ์ (ท.ด.๔) ฉบับที่นำส่งให้ผู้ใหญ่บ้าน เพื่อให้ผู้ใหญ่บ้านท้องที่ลงนามรับรองไว้เป็นหลักฐาน ดังนี้

“ข้าพเจ้า.....ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่.....ตำบล.....ขอรับรองว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกนี้ ตั้งอยู่หมู่ที่....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ในเขตพื้นที่ รับผิดชอบของข้าพเจ้าจริง

ลงชื่อ.....

(.....)

ผู้ใหญ่บ้านหมู่ที่.....ตำบล..... ”

การนำส่งประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้จัดส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ หรือมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่เห็นสมควรเป็นผู้นำไปส่ง ห้ามผลักระการนำส่งประกาศ ไปให้กับผู้จดทะเบียน เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะนำส่งประกาศด้วยตนเอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงผู้ขอ ทราบด้วยว่าจะต้องนำประกาศไปส่งยังสถานที่ใด และเมื่อส่งประกาศแล้วให้ขอรับหลักฐานรายงานการปิดประกาศ ทุกฉบับกลับมาส่งคืนให้กับพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อเก็บไว้เป็นหลักฐานประกอบการดำเนินการจดทะเบียน โอนมรดกต่อไป และในกรณีที่ได้นำส่งประกาศให้ผู้ใหญ่บ้านแล้วปรากฏว่า ผู้ใหญ่บ้านตามที่ระบุยืนยันว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ขอรับมรดกนั้น ไม่ได้ตั้งอยู่ในหมู่ที่ระบุไว้ในประกาศให้ผู้ขอนำประกาศดังกล่าวมาคืนให้แก่ พนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินการสอบสวนและตรวจสอบให้ถูกต้องต่อไป โดยให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอและผู้ขอ ลงนามรับหนังสือดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน

*** ข้อ ๒๓ เดิมถูกแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ และปัจจุบันได้ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมใหม่โดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๓

ในการนำส่งประกาศห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มเติมจากที่กฎหมายกำหนด หรือมีการบังคับให้ผู้ขอเป็นผู้ส่งประกาศโดยไม่สมัครใจ

ก่อนส่งประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเขตการปกครองให้ถูกต้องและเป็นปัจจุบัน โดยในการนำส่งประกาศให้มีหนังสือส่งไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งท้องที่ซึ่งอสังหาริมทรัพย์ตั้งอยู่ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีปิดที่สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ให้นำส่งถึงผู้อำนวยการเขต หรือนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี

(๒) กรณีปิดที่สำนักงานเทศบาลหรือที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลท้องที่ให้นำส่งถึง นายกเทศมนตรี หรือนายกองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วแต่กรณี

(๓) กรณีปิดที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ให้นำส่งถึงกำนัน

(๔) กรณีปิดที่ทำการผู้ใหญ่บ้านท้องที่ และในบริเวณอสังหาริมทรัพย์ให้นำส่งถึงผู้ใหญ่บ้าน

(๕) กรณีท้องที่ใดไม่มีกำนันและผู้ใหญ่บ้านท้องที่ให้ปิดประกาศเฉพาะในบริเวณอสังหาริมทรัพย์ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ไปปิด เมื่อผู้ปิดได้จัดการปิด พร้อมรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้เก็บหลักฐานหรือรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้

(๖) เฉพาะกรณีที่สำนักงานที่ดินส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอเป็นผู้ดำเนินการรับคำขอ เกี่ยวกับการจดทะเบียนมรดกในความรับผิดชอบ ซึ่งต้องส่งประกาศไปปิดที่สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งได้แก่ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาแล้วให้นำส่งถึงเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดสาขา แล้วแต่กรณี

กรณีตาม (๓) และ (๔) หากท้องที่ใดที่ผู้ใหญ่บ้านได้รับแต่งตั้งเป็นกำนัน ให้กำนันรายงาน การปิดประกาศทั้งฉบับของผู้ใหญ่บ้านและฉบับของกำนันท้องที่ โดยระบุให้ทราบว่าเป็นผู้ใหญ่บ้านหรือกำนัน หมูใด ตำบลใด

การปิดประกาศที่สำนักงานที่ดินซึ่งเป็นผู้ดำเนินการรับคำขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมาย ให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ปิด โดยต้องปิดไว้ในที่สำหรับปิดประกาศ เมื่อผู้ปิดได้จัดการปิด และรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เก็บหลักฐานหรือรายงานการปิดประกาศรวมเรื่องไว้ ส่วนการปิดประกาศที่สถานที่อื่น ๆ เป็นอำนาจหน้าที่พนักงานเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้น ๆ เป็นผู้ปิด และ ออกหลักฐานรายงานการปิดประกาศ ทั้งนี้ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับหลักฐานรายงานการปิดประกาศแล้ว ให้ตรวจสอบด้วยว่าผู้ลงนามในรายงานการปิดประกาศเป็นผู้มีอำนาจปิดประกาศตามกฎหมายหรือไม่ ในกรณีที่มิใช่ข้อสงสัยให้สอบถามไปยังหน่วยงานที่ปิดประกาศนั้น

กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่นำส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ เมื่อล่วงพ้นระยะเวลา ๑๕ วัน นับแต่วันที่หน่วยงานตามกฎหมายกำหนดได้รับหนังสือนำส่งประกาศแล้ว ยังไม่ได้รับรายงานการปิด ประกาศหรือได้รับแต่ไม่ครบทุกหน่วยงาน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือทวงถามหลักฐานรายงานการปิดประกาศ ไปยังหน่วยงานตามที่ยังส่งประกาศแล้วยังไม่ได้รับรายงานการปิดประกาศนั้น โดยให้สอบถามไปด้วยว่าได้ดำเนินการ ปิดประกาศตั้งแต่เมื่อใด

ข้อ ๒๔ การนับวันปิดประกาศว่าจะครบกำหนดตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เมื่อใด ให้เริ่มนับ ๑ ตั้งแต่วันรุ่งขึ้นของวันปิดประกาศฉบับหลังสุดเป็นต้นไป

*** ข้อ ๒๕ การทำหนังสือส่งประกาศให้กับบุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้แบบพิมพ์ (ท.ด.๔) เป็นหนังสือนำส่งประกาศให้กับทายาทเฉพาะผู้มีสิทธิควรได้รับมรดกตามที่ปรากฏในบัญชีเครือญาติและมีได้มาด้วยในวันยื่นคำขอทราบเท่าที่จะทำได้เท่านั้น ในการนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้จัดส่งประกาศทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือมอบหมายให้เจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่เห็นสมควร เป็นผู้นำไปส่ง เว้นแต่ผู้ขอประสงค์จะนำส่งประกาศด้วยตนเอง ให้บันทึกถ้อยคำผู้ขอและให้ผู้ขอลงนามรับหนังสือดังกล่าวไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งชี้แจงให้ผู้ขอทราบด้วยว่าเมื่อส่งประกาศแล้วให้นำใบรับของทายาทนั้น ๆ มามอบต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนจดทะเบียน

ส่วนที่ ๕

การรับคำขอโต้แย้งและการเปรียบเทียบมรดก

ข้อ ๒๖ ผู้มีสิทธิโต้แย้งการขอรับมรดกจะต้องเป็นทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดก คือ ทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เท่านั้น

ข้อ ๒๗ ในระหว่างประกาศถ้ามีผู้โต้แย้งให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนถึงสิทธิการรับมรดกของผู้โต้แย้ง โดยต้องสอบสวนทำนองเดียวกับการสอบสวนผู้ขอจดทะเบียนรับโอนมรดก กล่าวคือ ต้องสอบสวนให้ปรากฏว่า ผู้โต้แย้งเป็นทายาทโดยธรรมหรือเป็นผู้รับพินัยกรรม และให้ผู้โต้แย้งตรวจสอบบัญชีเครือญาติของเจ้ามรดกที่ผู้ขอแสดงไว้ ถ้าบัญชีเครือญาตินั้นไม่ถูกต้องครบถ้วน ก็ให้ผู้โต้แย้งแสดงบัญชีเครือญาติของเจ้ามรดกประกอบคำขอโต้แย้งด้วย หากผู้โต้แย้งรับว่าบัญชีเครือญาติที่ผู้ขอแสดงไว้นั้นถูกต้อง ก็ให้ผู้โต้แย้งรับรองความถูกต้องของบัญชีเครือญาตินั้นไว้ในคำขอโต้แย้งเป็นหลักฐานด้วย คำขอโต้แย้งให้ใช้แบบพิมพ์คำขอ (ท.ด.๕)

(๒) เมื่อรับคำขอโต้แย้งแล้วให้ลงบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด.๒) บัญชีสถิติงานและเงินค่าธรรมเนียม (บ.ท.ด.๒๑) และให้หมายเหตุการโต้แย้งในบัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ด.๒๗) ในรายที่ขอจดทะเบียนมรดกในช่องหมายเหตุว่า ผู้ใดเป็นผู้โต้แย้ง ส่วนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) ให้บันทึกไว้ตอนบนด้านขวาว่า “มีการโต้แย้ง” และในบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ก็ให้เขียนข้อความอย่างเดียวกัน ณ ที่เดียวกันด้วย สำหรับด้านหลังบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ให้หมายเหตุให้เห็นได้ชัดเจนต่อท้ายบัญชีเครือญาติที่ผู้ขอแสดงไว้ว่า ผู้ใดโต้แย้งการจดทะเบียนมรดกของผู้ใด เมื่อวันเดือนปีใด แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับไว้

*** ข้อ ๒๕ เดิมถูกแก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ และปัจจุบันได้ถูกยกเลิกและแก้ไขเพิ่มเติมใหม่โดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

(๓) เมื่อครบกำหนดประกาศแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะสอบสวนเปรียบเทียบเป็นหนังสือให้ผู้ขอและผู้โต้แย้งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดส่งหนังสือโดยทางไปรษณีย์ตอบรับ หรือมอบหมายให้ผู้ใดที่ควรเชื่อถือได้เป็นผู้นำส่ง โดยให้มีหลักฐานการรับหนังสือของผู้ขอและผู้โต้แย้งรวมเรื่องไว้

ข้อ ๒๘ การเปรียบเทียบให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีที่ผู้ขอและผู้โต้แย้งได้มาพร้อมกันตามกำหนดนัดของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในข้อ ๒๗ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคำขอและคำโต้แย้งให้ทั้งสองฝ่ายทราบ แล้วชี้แจงถึงสิทธิของผู้ขอและผู้โต้แย้งอันจะพึงมีตามกฎหมาย โดยพิจารณาจากหลักฐานที่ปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้าตกลงกันได้ ให้บันทึกข้อตกลงนั้นไว้ในแบบบันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) โดยให้ทั้งสองฝ่ายลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน ถ้าข้อตกลงนั้นชอบด้วยกฎหมายก็ให้ดำเนินการไปตามข้อตกลงนั้น

ถ้าคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนคู่กรณี พยานบุคคลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามที่เห็นสมควรเพื่อประกอบการพิจารณา แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาสั่งการไปตามพยานหลักฐาน ข้อเท็จจริงและหลักกฎหมาย โดยให้สั่งไว้ด้วยว่า ถ้าฝ่ายใดไม่พอใจคำสั่งฝ่ายนั้นต้องไปฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง และต้องนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในเวลาดังกล่าวด้วย หากไม่ดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ดำเนินการไปตามที่สั่งการไว้ แล้วให้คู่กรณีลงลายมือชื่อและวัน เดือน ปี ที่รับทราบคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้เป็นหลักฐาน

(๒) กรณีที่ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งมาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดแต่เพียงฝ่ายเดียว ย่อมถือได้ว่าคู่กรณีไม่อาจตกลงกันได้ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงชอบที่จะดำเนินการเปรียบเทียบสั่งการโดยถือเอาหลักฐานที่มีอยู่เป็นหลักในการพิจารณาได้ตามที่เห็นสมควร เสร็จแล้วแจ้งให้ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งที่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัดทราบเช่นเดียวกับ (๑) ส่วนผู้ขอหรือผู้โต้แย้งที่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ให้ส่งหนังสือแจ้งไปให้ทราบในทำนองเดียวกัน

(๓) เมื่อฝ่ายที่ไปฟ้องได้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ก็ให้ระงับการจดทะเบียนไว้ ถ้าไม่นำหลักฐานที่ฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าวมาแสดง ก็ให้ดำเนินเรื่องตามที่ได้สั่งการไว้ต่อไปได้

(๔) ในกรณีที่คู่กรณีได้ทราบคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วแต่ไม่ยอมลงลายมือชื่อรับทราบ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการที่ผู้ขอหรือผู้โต้แย้งไม่ยอมลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานพร้อมด้วยพยานรู้เห็น

(๕) สำหรับกรณีที่ทั้งผู้ขอและผู้โต้แย้งไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกำหนดนัด ให้ทำหนังสือนัดคู่กรณีมาทำการสอบสวนเปรียบเทียบอีกครั้งหนึ่ง โดยให้แจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่ ที่จะสอบสวนเปรียบเทียบให้ผู้ขอและผู้โต้แย้งทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และให้ระบุไปด้วยว่า ถ้าผู้ขอและผู้โต้แย้ง

ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อสอบสวนเปรียบเทียบตามกำหนดและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้สั่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดกนั้นเสีย เมื่อถึงกำหนดนัดแล้ว คู่กรณีไม่มาตามกำหนดและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดก โดยหมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) ในบัญชีแยกประเภทคุมเรื่อง (บ.ท.ด.๒๗) ว่า “ยกเลิกเรื่องเพราะผู้ขอและผู้โต้แย้งไม่มาติดต่อ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ เสร็จแล้วเก็บเรื่องเข้าสารบบที่ดินแปลงนั้น พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองให้ผู้ขอทราบ

(๖) การส่งหนังสือแจ้งผู้ที่ไม่มาพบพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม (๒) และนัดคู่กรณีตาม (๕) ให้ส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ กรณีผู้ขอหรือผู้โต้แย้งหลายคนให้ส่งหนังสือแจ้งและนัดไปถึงทุกคน

ข้อ ๒๙ ในการสอบสวนหรือบันทึกถ้อยคำเกี่ยวกับเรื่องมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและวัน เดือน ปี ไว้ในบันทึกนั้นด้วย

ข้อ ๓๐ ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นฟ้องต่อศาลตามข้อ ๒๘ หรือทายาทอื่นซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้ฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการรับมรดกต่อศาลก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการได้มาโดยทางมรดก เมื่อผู้นั้นนำหลักฐานการยื่นฟ้อง พร้อมสำเนาคำฟ้องมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงบัญชีอายุดี และหมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและสารบบที่ดินเป็นการชั่วคราวว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้มีการฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลตามคำฟ้องศาล.....คดีหมายเลขดำที่.....ลงวันที่.....ให้ระงับการจดทะเบียนไว้ จนกว่าศาลจะมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด” และเมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใด ก็ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น

ข้อ ๓๑ หากมีผู้ขอโต้แย้งภายหลังวันครบกำหนดประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้โต้แย้งทราบว่า ไม่อาจรับคำโต้แย้งไว้ดำเนินการให้ได้เนื่องจากประกาศครบกำหนดตามกฎหมายแล้ว

ส่วนที่ ๖

การจดทะเบียนมรดก

*ข้อ ๓๒ ก่อนจดทะเบียนมรดกให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเรื่องโดยละเอียด เมื่อเห็นว่าไม่มีข้อขัดข้องประการใด ให้บันทึกเสนอพนักงานเจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียน

*ข้อ ๓๒ วรรคหนึ่ง แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๔

(๑) กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ให้บันทึกเสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ฝ่ายทะเบียนซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียนแล้วแต่กรณี

(๒) กรณีสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาส่วนแยก ให้บันทึกเสนอเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หากเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ด้านทะเบียนซึ่งได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียน

(๓) กรณีสำนักงานที่ดินอำเภอและสำนักงานที่ดินกิ่งอำเภอ ให้บันทึกเสนอนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ เป็นผู้พิจารณาสั่งให้จดทะเบียนแล้วแต่กรณี

เมื่อได้จดทะเบียนแล้วให้บันทึกไว้ด้านหลังบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ว่า “ได้จดทะเบียนมรดกกลางชื่อ (ชื่อผู้ขอ, ชื่อที่ผู้ขอให้ลงชื่อ หรือผู้โต้แย้งแล้วแต่กรณี) ไปแล้วแต่วันที่.....เดือน..... พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อไว้เป็นหลักฐานพร้อมทั้งให้ผู้ขอรับมรดกกลางชื่อรับทราบการจดทะเบียนด้วย

กรณีโอนมรดกให้แก่ทายาทตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนได้โดยไม่ต้องบันทึกเสนอให้สั่งโอนมรดกแต่อย่างใด

ข้อ ๓๓ กรณีผู้เยาว์ขอรับมรดกโดยที่ทรัพย์มรดกมีการจดทะเบียนจำนองไว้และในสัญญาจำนองมีข้อความว่า “ถ้าในการบังคับจำนองตามสัญญานี้เงินยังขาดจำนวนที่ค้างชำระอยู่อีกเท่าใด ผู้จำนองยอมรับใช้จำนวนเงินที่ขาดนั้นจนครบ” กรณีดังกล่าวไม่เป็นการรับมรดกโดยมีเงื่อนไขหรือค่าภาระติดพันตามมาตรา ๑๕๗๔ (๙) หรือตามมาตรา ๑๖๑๑ (๒) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนได้

ข้อ ๓๔ กรณีบุตรนอกกฎหมายที่บิดารับรองแล้วมาขอรับมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและสอบสวนให้ได้ข้อเท็จจริงว่า เป็นผู้สืบสันดานของเจ้ามรดกจริง โดยให้พิจารณาจากหลักฐาน เช่น การยอมให้ใช้ชื่อสกุล การแจ้งเป็นบิดาตามสูติบัตร การให้การอุปการะเลี้ยงดู เป็นต้น เมื่อสามารถรับฟังได้ว่าเป็นบุตรนอกกฎหมายที่บิดาได้รับรองแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนได้

ข้อ ๓๕ กรณีพระภิกษุมาขอรับมรดกหรือคัดค้านเพื่อขอรับมรดกในฐานะทายาทโดยธรรม กรณีดังกล่าวไม่เป็นการต้องห้ามตามมาตรา ๑๖๒๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับคำขอไว้ดำเนินการตามกฎหมายได้

ข้อ ๓๖ การจดทะเบียนโอนมรดกเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเอกสารหลักฐาน เช่น ใบขออนุญาตปลูกสร้าง หรือหลักฐานอื่นที่แสดงว่าอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นของ

เจ้ามรดกจริง เพื่อประกอบการพิจารณาในการจดทะเบียนมรดกด้วย เมื่อสอบสวนพยานหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่า อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นดังกล่าวเป็นของเจ้ามรดกจริง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ตามที่ผู้ขอแสดง หลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมายต่อไป

การจดทะเบียนโอนมรดกอสงหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพียงอย่างเดียว ซึ่งไม่มีหลักฐานการจดทะเบียน ให้ผู้ขอยึดถือไว้เป็นหลักฐาน ถ้าผู้ขอต้องการหลักฐานก็ให้ผู้ขอยื่นคำขอคัดสำเนารายการจดทะเบียนมรดก ในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓) แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่คัดหรือถ่ายสำเนา เอกสารและรับรองสำเนาให้โดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมาย

ส่วนที่ ๗

การแจ้งเตือนผู้ขอมาจดทะเบียนและการยกเลิกคำขอ

ข้อ ๓๗ เรื่องมรดกที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินเรื่องเสร็จแล้ว แต่ยังไม่ได้รับผู้ขอมาจดทะเบียนนั้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือเตือนไปโดยกำหนดเวลาให้มาจดทะเบียนภายในเวลาสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับหนังสือเตือน และให้ระบุไปด้วยว่าถ้าผู้ขอมีสิทธิรับมรดกไม่มาจดทะเบียนตามกำหนด และมีได้แจ้ง ข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้สั่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดกนั้นเสีย การส่งหนังสือแจ้งให้ส่ง ทางไปรษณีย์ตอบรับ

เมื่อผู้ขอไม่มาจัดการตามกำหนดและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิก เรื่องและให้หมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) และในบัญชีแยกประเภท คุมเรื่อง (บ.ท.ด.๒๗) ว่า “ยกเลิกเรื่องเพราะผู้ขอไม่มาติดต่อ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อมด้วยวัน เดือน ปี กำกับไว้ และเก็บเรื่องเข้าสารบบที่ดินแปลงนั้น การสั่งยกเลิกเรื่องขอจดทะเบียนมรดก การทำคำสั่ง และการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

หมวด ๒

การขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิและจดทะเบียนสิทธิในที่ดิน
ให้แก่ทายาทตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ส่วนที่ ๑

การยื่นคำขอ การสอบสวนและการจดทะเบียน

ข้อ ๓๘ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยการยื่นคำขอและสอบสวนที่เกี่ยวข้องกับผู้จัดการมรดกให้ใช้แบบคำขอและบันทึกการสอบสวน ดังนี้

(๑) กรณีขอลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๘๒ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก แล้วแต่กรณี และให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานโดยบันทึกลงในแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด.๘) โดยอนุโลม

(๒) กรณีผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ขอโอนมรดกให้แก่ทายาทตามมาตรา ๘๒ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ และให้จัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) เป็นรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน สำหรับกรณีต้องแสดงบัญชีเครือญาติให้จัดทำบัญชีเครือญาติไว้หลังคำขอ ท.ด.๙ ด้วย

(๓) กรณีที่ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วแต่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียนประเภทเปลี่ยนผู้จัดการมรดก หรือโอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก หรือเลิกผู้จัดการมรดก ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ และให้จัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก) เป็นรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน

ข้อ ๓๙ การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ไม่ว่าจะเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมหรือโดยคำสั่งศาลใช้ประเภทการจดทะเบียนเช่นเดียวกัน ดังนี้

(๑) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกทั้งแปลง เช่น โฉนดที่ดินที่มีชื่อ ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก. ถึงแก่กรรม มี ข. เป็นผู้จัดการมรดกของ ก. เมื่อ ข. ขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกของนาย ก. ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ผู้จัดการมรดก”

(๒) ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วนของบางคน เช่น โฉนดที่ดินที่มีชื่อ ก. และ ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ก. ถึงแก่กรรม มี ค. เป็นผู้จัดการมรดกของ ก. โดย ค. ขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วนของ ก. ไม่เกี่ยวกับส่วนของ ข. ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ผู้จัดการมรดกเฉพาะส่วน”

(๓) ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกอยู่ก่อนแล้ว ต่อมาศาลสั่งถอนการเป็นผู้จัดการมรดกแล้วตั้งผู้อื่นเป็นผู้จัดการมรดกแทน ผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการมรดกคนใหม่มาขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดก ให้เขียนชื่อประเภทว่า “เปลี่ยนผู้จัดการมรดก”

(๔) ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกอยู่ก่อนแล้ว ต่อมาผู้จัดการมรดกถึงแก่กรรม ศาลได้ตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่ ผู้ได้รับตั้งเป็นผู้จัดการมรดกคนใหม่มาขอจดทะเบียนลงชื่อเป็นผู้จัดการมรดก ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก”

(๕) ในกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกไว้ ต่อมาผู้จัดการมรดกถึงแก่กรรมหมดทุกคน ทายาทไม่ประสงค์ให้ตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่อีก แต่ต้องการจะขอจดทะเบียนโอนมรดกไปตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ทายาทที่มาขอรับมรดกจะขอจดทะเบียนเลิกผู้จัดการมรดกให้ใช้ชื่อประเภทว่า “เลิกผู้จัดการมรดก”

การเขียนคำขอ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก แบบบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) คำขอ ท.ด.๙ และสารบัญชีจดทะเบียนให้ปฏิบัติ ตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๙)

กรณีที่ได้มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก เปลี่ยนผู้จัดการมรดก โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดกแล้ว ให้บันทึกไว้ด้านหลังบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) หรือคำขอ ท.ด.๙ แล้วแต่กรณีว่า “ได้จดทะเบียน (ลงชื่อผู้จัดการมรดก เปลี่ยนผู้จัดการมรดก โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดก แล้วแต่กรณี) ไปแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งให้ผู้ขอลงชื่อรับทราบการจดทะเบียนด้วย

ข้อ ๔๐ กรณีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกไว้แล้ว ต่อมาผู้จัดการมรดกประสงค์จะจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาท ให้ใช้ชื่อประเภทเช่นเดียวกับข้อ ๗ การเขียน ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก, ท.ด.๙ และสารบัญชีจดทะเบียนให้ปฏิบัติ ตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๐)

กรณีที่ได้จดทะเบียนโอนมรดกแล้ว ให้บันทึกไว้ด้านหลังคำขอ (ท.ด.๙) ว่า “ได้จดทะเบียนมรดกลงชื่อ (ชื่อผู้ขอ) ไปแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงชื่อไว้เป็นหลักฐาน พร้อมทั้งให้ผู้ขอลงชื่อรับทราบการจดทะเบียนด้วย

ข้อ ๔๑ กรณีที่ศาลมีคำสั่งหรือคำพิพากษาแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการมรดก แม้คำสั่งของศาลนั้นยังไม่ถึงที่สุด ผู้จัดการมรดกก็มีอำนาจเข้าไปจัดการมรดกได้ตามอำนาจหน้าที่ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้ โดยไม่ต้องให้ผู้ขอ นำหลักฐานที่รับรองว่าคดีถึงที่สุดมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

ข้อ ๔๒ กรณีที่ผู้ขอจดทะเบียนสิทธิซึ่งได้มาโดยทางมรดกโดยไม่มีการแต่งตั้งผู้จัดการมรดก และพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่า การดำเนินการอาจมีปัญหายุ่งยาก พนักงานเจ้าหน้าที่ควรชี้แจงหลักเกณฑ์ วิธีการ และความแตกต่างของการขอโอนมรดกตามนัยมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกรณีที่ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ทายาท โดยมีชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วตามนัยมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หากผู้ขอไม่ประสงค์จะแต่งตั้งผู้จัดการมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับดำเนินการโอนมรดกให้ตามนัยมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยไม่ต้องให้ผู้ขอไปตั้งผู้จัดการมรดก

ส่วนที่ ๒

การลงบัญชีรับทำการและการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ข้อ ๔๓ กรณีขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล เปลี่ยนผู้จัดการมรดก โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดก เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐานแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงบัญชีรับทำการ (บ.ท.ด.๒) และดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ

ข้อ ๔๔ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่นซึ่งมิใช่กรณีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน โดยให้ทำการสอบสวน การลงบัญชีรับทำการและบัญชีแยกประเภท คุมเรื่อง การประกาศ การทำหนังสือส่งประกาศในหมวด ๑ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่ไม่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้และให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ส่วนที่ ๓

การจัดการทรัพย์สินมรดกของผู้จัดการมรดก

ข้อ ๔๕ ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นคำขอโอนมรดกตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินไว้แล้ว และเรื่องอยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอน เช่น การประกาศ การคัดค้าน การสอบสวนเปรียบเทียบและสั่งการไปแล้ว ก่อนจดทะเบียนโอนมรดกหากปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า มรดกดังกล่าว ศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกไว้แล้ว การจัดการมรดกต่อไปย่อมเป็นอำนาจหน้าที่ของผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๑๗๑๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทายาททั้งหลายย่อมหมดสิทธิที่จะเข้าจัดการมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกเลิกคำขอ โดยให้หมายเหตุในบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) ว่า “คำขอโอนมรดกรายนี้ได้ถูกยกเลิกเนื่องจากศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกแล้ว” และแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองให้ผู้ขอทราบ

ข้อ ๔๖ ผู้จัดการมรดกที่ได้รับแต่งตั้งจากศาล ย่อมมีอำนาจจัดการทรัพย์สินอันเป็นมรดกของเจ้ามรดกทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นทรัพย์สินตามบัญชีที่ระบุไว้ต่อศาลหรือทรัพย์สินอื่น เว้นแต่ทรัพย์สินมรดกนั้นเจ้ามรดกจะได้ตั้งผู้จัดการมรดกไว้เป็นการเฉพาะ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ข้อยุติเกี่ยวกับทรัพย์สินมรดกที่ขอจดทะเบียนนั้นก่อนแล้วจึงดำเนินการต่อไปตามกฎหมาย

ข้อ ๔๗ กรณีตามพินัยกรรมของเจ้ามรดกตั้งบุคคลหลายคนเป็นผู้จัดการมรดกโดยมีข้อกำหนดพินัยกรรมว่า ในการจัดการมรดกนั้นให้ผู้จัดการมรดกจัดการร่วมกัน แม้อาจจะได้มีคำสั่งศาลตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมหรือไม่ก็ตาม อำนาจในการจัดการมรดกของผู้จัดการมรดกต้องเป็นไปตามพินัยกรรม คือ ต้องจัดการร่วมกัน ถ้าผู้จัดการมรดกคนหนึ่งคนใดถึงแก่กรรมไปก่อนที่การจัดการมรดกจะแล้วเสร็จ ผู้จัดการมรดกที่เหลืออยู่ย่อมไม่มีอำนาจจัดการมรดกต่อไป ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำขอของผู้จัดการมรดกที่เหลืออยู่จนกว่าจะมีการแก้ไขเรื่องอำนาจให้เป็นไปตามกฎหมายก่อน

ข้อ ๔๘ ในการดำเนินการจดทะเบียนใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินที่มีผู้จัดการมรดกหลายคน ผู้จัดการมรดกทุกคนต้องมาร่วมดำเนินการด้วยกัน เว้นแต่จะมีข้อกำหนดพินัยกรรมเป็นอย่างอื่น กรณีที่ผู้จัดการมรดกบางคนไม่เห็นด้วย แต่ผู้จัดการมรดกที่มาขอดำเนินการเป็นผู้จัดการมรดกส่วนข้างมากก็ดำเนินการในนามของผู้จัดการมรดกทั้งหมดได้

การทำหน้าที่ของผู้จัดการมรดกนั้นต้องถือเอาเสียงข้างมาก หากมีรายงานการประชุมผู้จัดการมรดก หรือปรากฏหลักฐานว่าได้มีการแจ้งไปยังผู้จัดการมรดกทุกคนได้ทราบแล้ว มีผู้เห็นด้วยเป็นส่วนมาก ความเห็นส่วนข้างมากถือเป็นเสียงข้างมากแล้ว แต่ถ้าไม่ปรากฏหลักฐานว่ามีการแจ้งให้ผู้จัดการมรดกทุกคนได้ทราบถึงการจัดการมรดกก็ยังถือไม่ได้ว่าเป็นการจัดการมรดกตามเสียงข้างมาก ก่อนดำเนินการตามคำขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความชัดเจนก่อนดำเนินการต่อไปตามกฎหมาย

ข้อ ๔๙ การจัดแบ่งมรดกโดยพินัยกรรมลักษณะทั่วไป ผู้จัดการมรดกย่อมมีสิทธิที่จะใช้ดุลยพินิจว่าจะจัดแบ่งทรัพย์สินมรดกให้ทายาทได้รับส่วนแบ่งเท่า ๆ กัน อย่างไร เช่น กรณีพินัยกรรมมิได้กำหนดเจาะจงให้บุคคลใดได้รับทรัพย์สินเฉพาะอย่างหรือให้ได้รับทรัพย์สินทั้งหมดร่วมกันอย่างเช่นเป็นเจ้าของรวม แต่กำหนดไว้เพียงลอย ๆ ว่าให้ทรัพย์สินทั้งหมดตกเป็นของใครบ้างเท่านั้น เป็นพินัยกรรมลักษณะทั่วไปตามมาตรา ๑๖๕๑ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ไม่จำเป็นว่าจะต้องโอนทรัพย์สินหรือที่ดินแต่ละแปลงให้แก่ทายาทตามพินัยกรรมทุกคนรับร่วมกัน กรณีเช่นนี้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถดำเนินการให้ผู้ขอได้ เนื่องจากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่มีหน้าที่เข้าไปตรวจสอบการจัดการมรดกของผู้จัดการมรดกกว่าจัดแบ่งอย่างไร

ข้อ ๕๐ กรณีที่ได้จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ต่อมาผู้จัดการมรดกคนเดียวหรือหลายคนแล้วแต่กรณีตายหมดทุกคนและทายาทโดยธรรมหรือทายาทตามพินัยกรรมไม่ประสงค์จะตั้งผู้จัดการมรดกขึ้นใหม่อีก แต่ประสงค์จะขอจดทะเบียนโอนมรดกโดยไม่มีผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการรับจดทะเบียนในประเภท “เลิกผู้จัดการมรดก” ไปพร้อมกับการจดทะเบียนโอนมรดก โดยการจดทะเบียนประเภท “เลิกผู้จัดการมรดก” ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนได้โดยไม่ต้องรอผลการประกาศโอนมรดกก่อนแต่อย่างใด

ข้อ ๕๑ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจดำเนินการรับจดทะเบียนตามคำขอของผู้จัดการมรดกได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้จัดการมรดกจะทำนิติกรรมใด ๆ ซึ่งตนมีส่วนได้เสียเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดก เว้นแต่พินัยกรรมจะได้อนุญาตไว้หรือได้รับอนุญาตจากศาล หรือเป็นการโอนมรดกให้แก่ตนเองในฐานะทายาทโดยธรรมหรือทายาทตามพินัยกรรม

(๒) ผู้จัดการมรดกขายที่ดินกองมรดกให้แก่ผู้จัดการมรดกร่วมโดยพินัยกรรมมิได้อนุญาต และมีได้รับอนุญาตจากศาล ซึ่งเป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดก

(๓) ผู้จัดการมรดกดำเนินการไม่เป็นไปตามเจตนาของเจ้ามรดกผู้ทำพินัยกรรม เช่น กรณีที่เจ้ามรดกระบุในพินัยกรรมว่าให้นำทรัพย์มรดกไปจัดตั้งมูลนิธิ แต่ผู้จัดการมรดกประสงค์จะขายทรัพย์มรดกเพื่อนำเงินไปจัดตั้งมูลนิธิแทน เช่นนี้พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่อาจรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งไม่ตรงตามเจตนาของเจ้ามรดก

(๔) กรณีที่ศาลตั้งบุคคลหลายคนเป็นผู้จัดการมรดกร่วมกัน แสดงว่าศาลไม่มีความประสงค์จะให้ผู้จัดการมรดกแต่ลำพังผู้เดียว ดังนั้น หากผู้จัดการมรดกร่วมคนใดคนหนึ่งไม่เต็มใจจะจัดการมรดกหรือตาย ผู้จัดการมรดกที่เหลือไม่มีอำนาจจะจัดการมรดกตามลำพังได้ หากผู้จัดการมรดกที่เหลือจะจัดการมรดกต่อไป จะต้องยื่นคำร้องขอต่อศาลให้ศาลมีคำสั่งอนุญาตจึงจะจัดการมรดกต่อไปได้

(๕) กรณีที่ผู้จัดการมรดกขายที่ดินกองมรดกซึ่งมีทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมมีเพียงคนเดียว ผู้จัดการมรดกจะอ้างความจำเป็นเพื่อแบ่งปันให้แก่ทายาทโดยไม่โอนมรดกให้แก่ทายาทก่อนไม่ได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าทายาทผู้นั้นจะยินยอมให้ขายได้หรือไม่ก็ตาม

ข้อ ๕๒ พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับดำเนินการจดทะเบียนตามคำขอของผู้จัดการมรดกได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้จัดการมรดกที่ไม่มีพินัยกรรม จะจัดแบ่งทรัพย์มรดกให้แก่ทายาทโดยผู้จัดการมรดกนั้น จะมีส่วนได้รับมรดกในฐานะเป็นทายาทโดยธรรมด้วยหรือไม่ก็ตาม ไม่เป็นปฏิปักษ์ต่อกองมรดกและไม่ถือว่าเป็นการประนีประนอมยอมความกับทายาท ดังนั้น แม้จะมีผู้เยาว์เป็นทายาทอยู่ด้วยผู้จัดการมรดกจะขอโอนมรดกลงซื้อทายาทผู้มีสิทธิเพียงคนเดียวหนึ่งนั้น ย่อมรับดำเนินการได้

(๒) ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนขายทรัพย์มรดกตามพินัยกรรมเพื่อนำเงินไปแบ่งปันให้แก่ทายาทนั้น จะต้องเป็นกรณีที่ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมมีหลายคน โดยไม่จำเป็นต้องให้ทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกมาให้อภัยค้ายินยอมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ทั้งนี้ ไม่ว่าทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมนั้นจะเป็นผู้เยาว์หรือไม่ก็ตาม

(๓) ผู้จัดการมรดกขอจดทะเบียนขายทรัพย์มรดกเพื่อนำเงินไปชำระหนี้กองมรดก ไม่ว่าผู้มีสิทธิรับมรดกตามพินัยกรรมจะมีเพียงคนเดียวหรือหลายคนก็ตาม ผู้จัดการมรดกย่อมมีอำนาจที่จะขายเพื่อนำเงินไปชำระหนี้กองมรดกได้

** ข้อ ๕๒/๑ กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมซึ่งมิได้เป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลด้วยขอโอนมรดกตรงไปยังทายาทที่มีสิทธิรับมรดก โดยไม่ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมและผู้ขอโอนมรดกมายื่นคำขอ ณ สำนักงานที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอพร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดกให้ได้ความชัดเจนว่าผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมไม่ประสงค์ที่จะดำเนินการจัดการทรัพย์สินมรดกตามพินัยกรรม และยินยอมให้ผู้ขอโอนมรดกไปตามคำขอได้โดยตรง โดยบันทึกลงในแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด.๘) แล้วดำเนินการประกาศจดทะเบียนโอนมรดกให้แก่ผู้ขอตามขั้นตอนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๑)

(๒) กรณีผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมไม่ได้มายื่นคำขอพร้อมกับผู้ขอโอนมรดก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอโอนมรดกและตรวจสอบหลักฐานคำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมที่ผู้ขอนำมายื่นให้มีข้อความแสดงชัดเจนว่ายินยอมให้ผู้ขอโอนมรดกไปตามคำขอได้ และรับรองว่าผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรมไม่ประสงค์ที่จะดำเนินการจัดการทรัพย์สินมรดกตามพินัยกรรม โดยให้บันทึกอ้างอิงหลักฐานคำยินยอมและคำรับรองของผู้จัดการมรดกดังกล่าวไว้ในแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด.๘) และเก็บหลักฐานเข้าสารบบด้วย ทั้งนี้ ขั้นตอนและวิธีการให้ดำเนินการเช่นเดียวกับ (๑) (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๒)

** ข้อ ๕๒/๒ กรณีผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลไม่ว่าจะมีพินัยกรรมหรือไม่มีพินัยกรรมก็ตามขอโอนมรดกตรงไปยังทายาทที่มีสิทธิรับมรดก โดยไม่ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงผู้ขอทราบว่าการดำเนินการที่ไม่อาจรับดำเนินการได้ เนื่องจากศาลได้มีคำสั่งตั้งผู้จัดการมรดกแล้ว อำนาจในการจัดการและแบ่งปันทรัพย์สินมรดกทั้งหมดย่อมเป็นของผู้จัดการมรดกตามที่ศาลมีคำสั่งแต่ผู้เดียว ทายาททั้งหลายย่อมหมดสิทธิที่จะเข้าจัดการมรดก กรณีจึงต้องให้ผู้จัดการมรดกเป็นผู้ยื่นขอจดทะเบียนโอนมรดกตามอำนาจหน้าที่ตามคำสั่งศาล หากผู้ขอยืนยันให้ดำเนินการตามนัยดังกล่าว ผู้ขอต้องไปดำเนินการยกเลิกผู้จัดการมรดกต่อศาลก่อน

*** ข้อ ๕๒/๓ (ยกเลิก)

** ข้อ ๕๒/๑ และ ข้อ ๕๒/๒ เพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

*** ข้อ ๕๒/๓ เดิมเพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ และถูกยกเลิกโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

** ข้อ ๕๒/๔ กรณีทรัพย์สินมรดกตกทอดไปยังทายาทโดยธรรมหรือทายาทโดยพินัยกรรมแล้ว แต่ปรากฏว่าทายาทโดยธรรมหรือทายาทโดยพินัยกรรมผู้มีสิทธิรับมรดกนั้นถึงแก่กรรมไปก่อนที่ผู้จัดการมรดกของจดทะเบียนโอนมรดก และทายาทของทายาทที่ถึงแก่กรรมประสงค์ขอรับมรดก เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแล้วให้ดำเนินการโอนมรดกได้ด้วยวิธีการ ดังนี้

(๑) ในกรณีทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกที่ถึงแก่กรรมไม่มีผู้จัดการมรดก ให้ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกจดทะเบียนโอนมรดกลงชื่อทายาทที่มีสิทธิรับมรดกซึ่งถึงแก่กรรมเป็นผู้รับมรดก โดยถือว่าเป็นกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาทตามนัยมาตรา ๘๒ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และเมื่อปรากฏชื่อทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกของเจ้ามรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว จึงให้ทายาทของทายาทที่ถึงแก่กรรมขอรับมรดกตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๓)

(๒) ในกรณีทายาทผู้มีสิทธิรับมรดกที่ถึงแก่กรรมมีผู้จัดการมรดก ให้ผู้จัดการมรดกของเจ้ามรดกจดทะเบียนโอนมรดกลงชื่อผู้จัดการมรดกของทายาทที่ถึงแก่กรรมนั้นเป็นผู้รับมรดกในช่องผู้รับโอน แล้วจึงให้ผู้จัดการมรดกของทายาทที่ถึงแก่กรรมโอนมรดกให้แก่ทายาทของทายาทที่ถึงแก่กรรมนั้นต่อไป (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๔)

*** หมวด ๓

การขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ และจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นให้แก่ทายาทตามมาตรา ๘๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

*** ข้อ ๕๓ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓) โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์อื่นไม่รวมกับที่ดิน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหลักฐานอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้นและหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานและสอบสวนข้อเท็จจริงให้เป็นที่ยุติว่า อสังหาริมทรัพย์อื่นที่ขอจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกเป็นของเจ้ามรดก

** ข้อ ๕๒/๔ เพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

*** หมวด ๓ และข้อ ๕๓ - ๕๗ แก้ไขเพิ่มเติมโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

*** ข้อ ๕๔ การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในอสังหาริมทรัพย์อื่นไม่รวมกับที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓)

การจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในอสังหาริมทรัพย์อื่นรวมกับที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกลงในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน โดยไม่ต้องจดทะเบียนในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓) อีกแต่อย่างใด

*** ข้อ ๕๕ ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกลงในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓) แล้ว ไม่ว่าจะเป็นผู้จัดการมรดกตามคำสั่งศาลหรือตามพินัยกรรมของจดทะเบียนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์อื่นนั้นให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

กรณีผู้จัดการมรดกไม่ได้โอนมรดกให้แก่ทายาท แต่ประสงค์จะทำนิติกรรมประเภทอื่น เช่น ขาย เป็นต้น ต้องมีการประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ก่อน

*** ข้อ ๕๖ กรณีมีผู้ขอหลักฐานเกี่ยวกับการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกและโอนมรดกซึ่งได้จดทะเบียนลงในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓) ให้ผู้ขอยื่นคำขอถ่ายสำเนารายการจดทะเบียนในทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓) และ/หรือคำขอ (ท.ด.๙) และ/หรือแบบบันทึกการสอบสวนของจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด.๘) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓) ให้ถ่ายสำเนาเฉพาะรายการจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องเท่านั้น

(๒) คำขอ (ท.ด. ๙) และแบบบันทึกการสอบสวนของจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด.๘) ให้ถ่ายสำเนาให้ปรากฏคำขอและหลักฐานการจดทะเบียนของพนักงานเจ้าหน้าที่

*** ข้อ ๕๗ การยื่นคำขอ การสอบสวน การจดทะเบียน การลงบัญชีรับทำการและการจัดการทรัพย์สินมรดกของผู้จัดการมรดก ให้นำความในหมวด ๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

*** หมวด ๔

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

*** หมวด ๔ เพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗

*** ข้อ ๕๘ การจดทะเบียนโอนมรดกเป็นการจดทะเบียนประเภทที่มีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนการจดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดก เปลี่ยนผู้จัดการมรดก โอนเปลี่ยนนามผู้จัดการมรดก เลิกผู้จัดการมรดก เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗

*** ข้อ ๕๙ การจดทะเบียนโอนมรดกบางส่วน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามที่ผู้ขอได้แสดงการมีสิทธิในบันทึกการสอบสวนฯ (ท.ด.๘) โดยคิดเฉลี่ยตามส่วนที่ขอรับมรดก

ประกาศ ณ วันที่ ๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

(ลงชื่อ) บัญญัติ จันทน์เสนะ

(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน

หมายเหตุ

๑. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๙ สิงหาคม ๒๕๔๘

๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๔๙ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๔๙

๓. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๓

๔. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗ ใช้บังคับเมื่อวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๗

*** ข้อ ๕๘ และข้อ ๕๙ เพิ่มโดยระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๗ (เดิมคือ หมวด ๓ การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ข้อ ๕๓ และข้อ ๕๔ ของระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก พ.ศ. ๒๕๔๘)