



ที่ มท ๐๕๑๕.๓/ว ๒๒๖๓๐

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา  
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ  
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๗ กันยายน ๒๕๕๙

เรื่อง แบบพิมพ์สำหรับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทกรรมสิทธิ์รวมที่ใช้สำหรับที่ดินที่เป็นหนังสือ  
รับรองการทำประโยชน์และสิ่งปลูกสร้าง

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. แบบพิมพ์บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม (ท.อ. ๑๖)

๒. ตัวอย่างการจัดทำบันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม (ท.อ. ๑๖)

ด้วยปรากฏว่าในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทกรรมสิทธิ์รวมสำหรับที่ดินที่เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์และสิ่งปลูกสร้าง พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินบางแห่งใช้แบบพิมพ์ท.อ. ๕ ซึ่งเป็นแบบพิมพ์หนังสือสัญญาที่ใช้สำหรับที่ดินที่เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์และสิ่งปลูกสร้างและเดิมอยู่ในอำนาจหน้าที่ของอำเภอ มาปรับแก้ข้อความเพื่อให้ตรงตามบันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม (ท.ด. ๗๐) แต่พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินบางแห่งใช้แบบพิมพ์บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม (ท.ด. ๗๐) ที่ใช้กับโฉนดที่ดินมาปรับใช้โดยอนุโลม ซึ่งไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

กรมที่ดินได้พิจารณาเห็นสมควรจัดให้มีแบบพิมพ์ใช้ในการจดทะเบียนกรณีดังกล่าวให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงกำหนดแบบพิมพ์บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม (ท.อ. ๑๖) ขึ้นใหม่เพื่อใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทกรรมสิทธิ์รวมสำหรับที่ดินที่เป็นหนังสือรับรองการทำประโยชน์และสิ่งปลูกสร้าง พร้อมนี้ขอส่งตัวอย่างแบบพิมพ์ดังกล่าว ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย มาเพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ใช้ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยกรมที่ดินได้ให้สำนักเทคโนโลยีสารสนเทศนำไปพัฒนาเพิ่มเติมในระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในสำนักงานที่ดินเรียบร้อยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิรักษ์ ช่อธนาวงศ์)  
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

กลุ่มพัฒนาการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๕๙

โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



## บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์ร่วม

ที่ดิน/ น.ส.๓/ น.ส.๓ ก/น.ส.๓ ข เลขที่.....

## ทะเบียน

ตำบล..... หมู่ที่..... เล่ม.....  
อำเภอ..... หน้า.....  
จังหวัด..... สารบบเลขที่.....  
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา

## ถึงปลูกสร้าง

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดิน / ที่ว่าการ..... เลขประจำตัวประชาชน.....

ระหว่าง { ..... } { ..... } ผู้..... อายุ { ..... } ปี

สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/ หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/ แขวง..... อำเภอ/ เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

กับ { ..... } { ..... } ผู้ขอถือ..... รวม อายุ { ..... } ปี

สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/ หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....

ตำบล/ แขวง..... อำเภอ/ เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าพเจ้า.....

ได้ตกลงกันยินยอมให้.....เป็นผู้..... จำนวน..... ส่วนใน..... ส่วน

หรือ เฉพาะส่วนของ..... จำนวน..... ส่วนใน..... ส่วน

ข้อ ๒ ในการตกลงตามข้อ ๑ ข้าพเจ้า.....

ตกลงให้ค่าตอบแทนแก่..... เป็นจำนวนเงิน..... บาท

(เงิน..... บาท) และได้ชำระเงินค่าตอบแทนครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๓ ทั้งสองฝ่ายรับรองว่า การตกลงตามข้อ ๑ ต่างไม่ทราบเขตและเนื้อที่แน่นอนว่าอยู่ตอนใด และมีจำนวนเท่าใด

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำเป็นฉบับเดียวกันไว้ ณ สำนักงานที่ดิน/ ที่ว่าการอำเภอ ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูข้อตกลงและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงลายมือชื่อผู้.....)

(ลงลายมือชื่อผู้ขอถือ..... รวม).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

พนักงานเจ้าหน้าที่

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ผู้เขียน

ผู้ตรวจ

(ตัวอย่าง)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒

(กรณีที่ดินให้ใช้คำว่า "สิทธิครอบครอง"กรณีสิ่งปลูกสร้างให้ใช้คำว่า "กรรมสิทธิ์")



(ท.อ. ๑๖)

**บันทึกข้อตกลงเรื่องกรรมสิทธิ์รวม /กรณีโอนสิ่งปลูกสร้าง**

ที่ดิน/ น.ส.๓/ น.ส.๓ ก/น.ส.๓ ข เลขที่..... (ระบุนเลขที่ น.ส.๓ หรือ น.ส.๓ ก.)

**ทะเบียน**

ตำบล..... หมู่ที่..... เล่ม.....  
อำเภอ..... หน้า.....  
จังหวัด..... สารบบเลขที่.....  
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา

**สิ่งปลูกสร้าง**

(ระบุสิ่งปลูกสร้าง)

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....  
ณ สำนักงานที่ดิน / ที่ว่าการ.....

ระหว่าง {.....} เลขประจำตัวประชาชน {.....} ผู้ (มีสิทธิครอบครอง หรือถือกรรมสิทธิ์) อายุ {.....} ปี

สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....  
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

กับ {.....} เลขประจำตัวประชาชน {.....} ผู้ขอถือ (สิทธิครอบครอง รวม หรือกรรมสิทธิ์) อายุ {.....} ปี

สัญชาติ..... บิดา/ มารดาชื่อ.....  
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....  
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันดังต่อไปนี้  
ข้อ ๑ ข้าพเจ้า..... (ระบุชื่อผู้มีสิทธิครอบครองหรือชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์)  
ได้ตกลงกันยินยอมให้.....เป็นผู้.....จำนวน.....ส่วนใน.....ส่วน  
หรือ เฉพาะส่วนของ.....จำนวน.....ส่วนใน.....ส่วน  
ข้อ ๒ ในการตกลงตามข้อ ๑ ข้าพเจ้า..... (ระบุชื่อผู้ขอถือสิทธิครอบครองรวมหรือชื่อผู้ขอถือกรรมสิทธิ์รวม)  
ตกลงให้ค่าตอบแทนแก่.....เป็นจำนวนเงิน.....บาท  
(เงิน.....บาท) และได้ชำระเงินค่าตอบแทนครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๓ ทั้งสองฝ่ายรับรองว่า การตกลงตามข้อ ๑ ต่างไม่ทราบเขตและเนื้อที่แน่นอนว่าอยู่คนใด และมีจำนวนเท่าใด  
บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำเป็นฉบับเดียว เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน/ที่ว่าการอำเภอ ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึก  
ข้อตกลงและเข้าใจข้อความโดยตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่  
(ลงลายมือชื่อ (ผู้มีสิทธิครอบครองหรือผู้ถือกรรมสิทธิ์)).....  
(ลงลายมือชื่อ (ผู้ขอถือสิทธิครอบครองหรือผู้ขอถือกรรมสิทธิ์)รวม).....  
(ลงลายมือชื่อพยาน).....  
(ลงลายมือชื่อพยาน).....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....พนักงานเจ้าหน้าที่  
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ  
.....ผู้เขียน  
.....ผู้ตรวจ