



ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว ๖๓๗

กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

๑๓ มกราคม ๒๕๖๘

เรื่อง กฎกระทรวงการขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์และการเรียกคืนเงินค่าทดแทน
จากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๗

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๙๒๘๓ ลงวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๕๓

๒. ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการดำเนินการทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตามพระราชบัญญัติ
ว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๕๐ พ.ศ. ๒๕๕๓

สิ่งที่ส่งมาด้วย กฎกระทรวงการขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์และการเรียกคืน

เงินค่าทดแทนจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๗

จำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งระเบียบตามที่อ้างถึง ๒. พร้อมทั้งส่งเอกสารตัวอย่าง
การจดทะเบียนมาให้จังหวัดทราบ เพื่อให้แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ กฎกระทรวงการขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์และการเรียกคืนเงิน
ค่าทดแทนจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๖๗ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยได้กำหนด
หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์
ที่ได้จดทะเบียนไว้ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๕๐
ซึ่งเมื่อมีคู่กรณีมายื่นคำขอลเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมด้วยหนังสือแจ้งการ
เลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ของหน่วยงาน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามนัยระเบียบกรมที่ดินข้างต้น
โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำบันทึกข้อตกลงของคู่กรณี และดำเนินการรับจดทะเบียนประเภท “เลิกภาระ
ในอสังหาริมทรัพย์” โดยไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียม ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดแจ้งกฎกระทรวงดังกล่าว
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

(นายพรพจน์ เพ็ญพาส)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๐ - ๒ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔



สิ่งที่ส่งมาด้วย



กฎกระทรวง

การขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์
และการเรียกคืนเงินค่าทดแทนจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์
พ.ศ. ๒๕๖๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดทำอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๕๐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคมออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“ภาระในอสังหาริมทรัพย์” หมายความว่า ภาระในอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนกำหนดลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

“เจ้าของ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายซึ่งอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนเพื่อกำหนดลักษณะภาระในอสังหาริมทรัพย์ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

“คำขอ” หมายความว่า คำขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์

ข้อ ๒ การยื่นคำขอ การแจ้ง การยื่นเอกสารหรือหลักฐาน หรือการติดต่อใด ๆ และการออกเอกสารหรือหลักฐานต่าง ๆ ตามกฎกระทรวงนี้ ให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิบัติราชการทางอิเล็กทรอนิกส์

ในกรณีที่มีเหตุไม่สามารถดำเนินการโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ตามวรรคหนึ่งได้ ให้ดำเนินการ ณ ที่ทำการของหน่วยงานที่ดำเนินการ

ข้อ ๓ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

(๑) เจ้าของ ในกรณีที่มีเจ้าของหลายคน เจ้าของคนใดคนหนึ่งจะขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ได้ เมื่อมีหลักฐานแสดงได้ว่าเจ้าของคนอื่นรับทราบการขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์หรือได้ร่วมขอให้จดทะเบียนเลิกภาระนั้นด้วย

(๒) ทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกของเจ้าของ ในกรณีที่มีทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกหลายคน ทายาทคนใดคนหนึ่งจะขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ในกรณีที่มีเจ้าของหลายคน และเจ้าของคนใดคนหนึ่งยังมีชีวิตอยู่ ทายาทผู้มีสิทธิได้รับมรดกนั้นจะขอให้จดทะเบียนเลิกภาระ

ในอสังหาริมทรัพย์ได้ เมื่อมีหลักฐานแสดงได้ว่าเจ้าของที่ยังมีชีวิตอยู่รับทราบการขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์หรือได้ร่วมขอให้จดทะเบียนเลิกภาระนั้นด้วย

ข้อ ๔ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประสงค์จะขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดหรือบางส่วน ต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมเอกสารหรือหลักฐานตามที่ระบุไว้ในคำขอ ทั้งนี้ คำขอให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๕ เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบคำขอ รวมทั้งเอกสารหรือหลักฐานว่าถูกต้องและครบถ้วนหรือไม่

ในกรณีที่คำขอ เอกสารหรือหลักฐานไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วน ให้บันทึกความบกพร่องนั้นไว้ และแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอแก้ไขเพิ่มเติมคำขอ หรือจัดส่งเอกสารหรือหลักฐานให้ถูกต้องและครบถ้วนในคราวเดียวกัน ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่การยื่นคำขอมิได้กระทำโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และผู้ยื่นคำขอลงนามไว้ในบันทึกนั้นด้วย

ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอได้ยื่นคำขอ รวมทั้งเอกสารหรือหลักฐานถูกต้องครบถ้วนแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบรับคำขอให้แก่ผู้ยื่นคำขอโดยพลัน

ในกรณีที่ผู้ยื่นคำขอไม่แก้ไขเพิ่มเติมคำขอ หรือไม่จัดส่งเอกสารหรือหลักฐานให้ถูกต้องและครบถ้วนภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้ถือว่าผู้ยื่นคำขอไม่ประสงค์จะดำเนินการต่อไป และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จำหน่ายเรื่องออกจากสารบบ และแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบ พร้อมส่งคำขอเอกสารหรือหลักฐานคืนให้แก่ผู้ยื่นคำขอ

ข้อ ๖ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอ รวมทั้งเอกสารหรือหลักฐานถูกต้องครบถ้วนแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาให้แล้วเสร็จภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่รับคำขอที่ถูกต้องครบถ้วน และแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่พิจารณาเสร็จ

ข้อ ๗ เมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาตามข้อ ๖ เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งยื่นคำขอต้องคืนเงินค่าทดแทนภาระในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่หน่วยงานที่ดำเนินการ รวมทั้งเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นพร้อมดอกเบี้ยตามมาตรา ๓๗ วรรคสาม

เมื่อเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ดำเนินการตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินทราบเพื่อดำเนินการจดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับคืนเงินค่าทดแทน และเงินค่าทดแทนที่เพิ่มขึ้นพร้อมดอกเบี้ยตามวรรคหนึ่งครบถ้วน

การจดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินในเรื่องนี้ ให้เป็นไปตามที่อธิบดีกรมที่ดินกำหนด

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๗

สุรพงษ์ ปิยะโชติ

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาอสังหาริมทรัพย์เพื่อกิจการขนส่งมวลชน พ.ศ. ๒๕๕๐ บัญญัติให้ภาระในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้จดทะเบียนไว้แล้ว หากมิได้ใช้ตามวัตถุประสงค์ภายในสิบปี เจ้าของอสังหาริมทรัพย์มีสิทธิขอให้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์นั้นได้ และหน่วยงานที่ดำเนินการมีสิทธิเรียกคืนเงินค่าทดแทนจากเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนเลิกภาระในอสังหาริมทรัพย์ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้