



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการให้ภาคเอกชนหรือประชาชนทั่วไปมีส่วนร่วมในการจัดเตรียม คำขอ
สัญญา หรือบันทึกข้อตกลงในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หรือสังหาริมทรัพย์อื่น

พ.ศ. ๒๕๔๗

โดยที่กรมที่ดินมีนโยบายส่งเสริมให้ภาคเอกชนหรือประชาชนทั่วไปมีส่วนร่วมในการบริการ
การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อื่น โดยการเปิดโอกาสให้องค์กรเอกชน
หรือประชาชนทั่วไปจัดเตรียมคำขอ สัญญา หรือบันทึกข้อตกลงก่อนยื่นขอจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่
จึงเห็นเป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการในการให้บริการกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อื่นที่องค์กรเอกชนหรือประชาชนทั่วไปที่ได้จัดเตรียมคำขอ สัญญา หรือ
บันทึกข้อตกลงก่อนมาจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการให้ภาคเอกชนหรือประชาชนทั่วไป
มีส่วนร่วมในการจัดเตรียมคำขอ สัญญา หรือบันทึกข้อตกลงในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
ที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อื่น พ.ศ. ๒๕๔๗"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัด
หรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน และการดำเนินการในส่วนที่ไม่ได้กล่าวไว้ในระเบียบนี้ให้คงถือ
ไปตามระเบียบเดิม

ข้อ ๔ การยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อื่น คู่กรณี
หรือภาคเอกชนสามารถมีส่วนร่วมโดยการเตรียมเรื่องและกรอกข้อความในคำขอ สัญญา หรือบันทึกข้อตกลง
ตามแบบของทางราชการมาจากนอกสำนักงานที่ดินหรือที่สำนักงานที่ดินได้เอง ทั้งนี้ให้คู่กรณีหรือผู้รับมอบ
อำนาจลงลายมือชื่อคำขอ สัญญา หรือบันทึกข้อตกลงนั้นต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ และก่อนทำการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบความถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด

-/ ข้อ ๕ ...

ข้อ ๕ กรณีที่คู่กรณีได้ทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของคู่กรณีและลงลายมือชื่อคู่กรณีแล้วมายื่นด้วยให้นำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงนั้นแนบเป็นสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาหรือบันทึกตามข้อ ๔ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับรอยต่อเท่านั้น และในสัญญาหรือในบันทึกข้อตกลงข้อ ๔ จะต้องมิข้อตกลงว่า "ข้อตกลงอื่นให้เป็นไปตามสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงต่อท้าย" ด้วย

ข้อ ๖ การยื่นคำขอทั่วไปที่มีใช้คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เช่น คำขอแก้ชื่อตัว หรือชื่อสกุล คำขอคัดหรือถ่ายเอกสารและรับรองสำเนา คำขอหนังสือรับรองราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน ผู้ขอจะกรอกข้อความด้วยตนเองหรือให้ภาคเอกชนกรอกข้อความมาจากนอกสำนักงานที่ดินหรือที่สำนักงานที่ดินก็ได้ แต่ผู้ขอหรือผู้รับมอบอำนาจต้องมาลงลายมือชื่อในคำขอต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยก่อนรับดำเนินการตามคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนด้วยว่า ข้อความที่ผู้ขอกรอกมานั้นถูกต้องตรงกับความจริงหรือไม่ หากเห็นว่าผิดพลาดคลาดเคลื่อนหรือไม่ตรงกับความจริงของผู้ขอ ก็ให้ผู้ขอจัดการแก้ไขให้ถูกต้องหรือกรอกข้อความเสียใหม่ให้ตรงกับความจริง หรือหากผู้ขอต้องการให้พนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้กรอกข้อความก็ดำเนินการให้ได้

ข้อ ๗ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องแนะนำพร้อมทั้งจัดทำตัวอย่างการกรอกข้อความในคำขอสัญญา และบันทึกข้อตกลงตามข้อ ๔ และข้อ ๖ ไว้ในสำนักงานที่ดินเพื่อให้คู่กรณีหรือภาคเอกชนหรือประชาชนโดยทั่วไปใช้เป็นตัวอย่างด้วย

ข้อ ๘ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๗



(นายบัญญัติ จันทน์เสนะ)

อธิบดีกรมที่ดิน