



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการวางทรัพย์สินเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชน
ในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย

พ.ศ. ๒๕๖๒

โดยที่พระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒ และมาตรา ๑๘ บัญญัติให้ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝากภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาหรือภายในเวลาที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้โดยวางทรัพย์สินเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบเป็นการขายฝากทรัพย์สิน โดยให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา จึงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการเกี่ยวกับการวางทรัพย์สินเป็นสินไถ่ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบเป็นการขายฝากทรัพย์สิน เพื่อให้การดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่เกี่ยวกับการวางทรัพย์สินเป็นไปโดยถูกต้องตามกฎหมายและเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๒๐ (๑) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๕๗ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการวางทรัพย์สินเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“ผู้ขายฝาก” หมายความว่า บุคคลธรรมดาซึ่งเป็นผู้ขายตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย หรือผู้รับโอนสิทธิในการไถ่ทรัพย์สินที่ขายฝาก

“ผู้ซื้อฝาก” หมายความว่า ผู้ซื้อตามสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย หรือทายาทของผู้ซื้อฝากเดิม หรือผู้รับโอนทรัพย์สินที่ขายฝาก แล้วแต่กรณี

“สำนักงานที่ดิน” หมายความว่า สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับผิดชอบการขายฝากไว้

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินและผู้อำนวยการกองคลังเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

บททั่วไป

ข้อ ๕ ผู้ขายฝากอาจวางทรัพย์โดยสละสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้ต่อสำนักงานที่ดินได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก

(๒) ภายในหกเดือน นับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ในกรณีผู้ซื้อฝากไม่ได้ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ขายฝากภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือมิได้ส่งสำเนาสัญญาขายฝากไปด้วย ตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

(๓) กรณีที่ผู้ขายฝากไม่อาจใช้สิทธิไถ่กับผู้ซื้อฝากได้ไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมิใช่เป็นความผิดของผู้ขายฝาก ให้ผู้ขายฝากมีสิทธิวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ภายในสามสิบวันนับแต่วันถึงกำหนดเวลาไถ่หรือนับแต่วันที่เหตุที่ทำให้ไม่อาจใช้สิทธิไถ่ดังกล่าวได้สิ้นสุดลง ตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

ในการวางทรัพย์ตาม (๑) (๒) และ (๓) ผู้ขายฝากต้องวางทรัพย์ตามจำนวนสินไถ่ที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝาก

หมวด ๒

การรับคำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝากไว้

ข้อ ๖ เมื่อผู้ขายฝากแสดงความประสงค์ขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ให้ผู้นั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ทำระเบียบนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

คำขอวางทรัพย์ ให้ผู้ขายฝากแสดงเหตุที่ขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ให้ชัดเจน มีข้อมูลหรือเอกสารหลักฐานใด รวมทั้งให้ผู้ขอวางทรัพย์กำหนดเงื่อนไขที่ผู้ซื้อฝากต้องปฏิบัติก่อนรับเงินที่วางทรัพย์ เช่น ให้ส่งมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หนังสือสัญญาขายฝากฉบับผู้ซื้อฝาก เป็นต้น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสิทธิของผู้ขายฝาก และข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการวางทรัพย์แล้ว ให้เสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาสั่ง “รับวางทรัพย์” หรือ “ไม่รับวางทรัพย์” ตามข้อมูลและเอกสารหลักฐาน เท่าที่ผู้ขอนำมาแสดง แต่เพียงฝ่ายเดียว โดยผู้ขอเป็นผู้รับผิดชอบความถูกต้องของข้อมูลนั้น การสั่งรับวางทรัพย์หรือไม่รับวางทรัพย์ ต้องให้แล้วเสร็จในวันที่ยื่นคำขอวางทรัพย์

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำสำเนาเอกสารหลักฐานจากต้นฉบับที่ผู้ขอนำมาแสดงแล้วลงชื่อรับรองเป็นหลักฐานเก็บรวมกับคำขอ

ก่อนออกคำสั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินตามวรรคหนึ่งตรวจสอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสารบบด้วย

คำสั่งรับหรือไม่รับวางทรัพย์เป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่ง การแจ้งคำสั่ง และสิทธิอุทธรณ์ ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๘ เมื่อมีคำสั่งรับวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบสั่งตามจำนวนสินไถ่ที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝากให้ผู้วางทรัพย์นำเงินไปชำระที่การเงิน เสร็จแล้วให้นำใบเสร็จรับเงินติดไว้ด้านหลังคำขอ แล้วมีหนังสือแจ้งผู้ซื้อฝากทราบถึงการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่และสถานที่รับสินไถ่ภายในวันที่มีคำสั่งรับวางทรัพย์ หรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับตามที่อยู่ สัญญาขายฝากหรือที่อยู่ของผู้ซื้อฝากเคยติดต่อหรือตามที่อยู่ของผู้ซื้อฝากได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๙ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับสำนักงานที่ดิน และลงบัญชีอาัยด์ให้ทราบถึงกรณีที่ผู้ขายฝากได้วางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ตามนัยมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ โดยถือปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ เรื่อง การอาัยด์ที่ดิน ข้อ ๑๗ และข้อ ๓๒ โดยอนุโลม ทั้งนี้เพื่อป้องกันมิให้ผู้ซื้อฝากซึ่งมิใช่เจ้าของกรรมสิทธิ์แล้วทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ ต่อไปอีก ยกเว้นขอจดทะเบียนไถ่จากขายฝากเท่านั้น

หมวด ๓

การรับคำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด
และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่มีได้รับจดทะเบียนขายฝากไว้

ข้อ ๑๐ เมื่อผู้ขายฝากแสดงความประสงค์ขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร ที่มีได้รับจดทะเบียนขายฝากไว้ ให้ผู้นั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙ ทำระเบียบนี้

/ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่...

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุที่มุมบนขวาของคำขอ
วางทรัพย์สินเป็นสินไถ่ (ท.ด. ๙) ด้วยตัวอักษรสีแดงว่า “คำขอต่างสำนักงาน”

ข้อ ๑๑ การดำเนินการเกี่ยวกับการรับวางทรัพย์สินเป็นสินไถ่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ
ตามข้อ ๖ วรรคสอง, ข้อ ๗ และ ข้อ ๘ โดยอนุโลม

การตรวจสอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และเอกสารในสารบบที่เกี่ยวข้อง
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประสานขอข้อมูลที่รับรองความถูกต้องจากสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝาก
ด้วยระบบสารสนเทศของกรมที่ดิน โทรสาร หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น

ข้อ ๑๒ เมื่อมีคำสั่งรับวางทรัพย์สินแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคำสั่งไปยังสำนักงานที่ดิน
ที่รับจดทะเบียนขายฝากด้วยระบบสารสนเทศของกรมที่ดิน โทรสาร หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นทันที และให้มี
หนังสือนำส่งสำเนาคำขอ สำเนาใบเสร็จรับเงิน พร้อมสำเนาเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ไปให้สำนักงานที่ดิน
ที่รับจดทะเบียนขายฝากทรัพย์สินนั้น

สำหรับต้นฉบับคำขอ ใบเสร็จรับเงิน และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ให้จัดเก็บเรียงลำดับรวม
เป็นรอบปีงบประมาณไว้ที่ฝ่ายทะเบียนเพื่อการตรวจสอบ

การส่งเอกสารการวางทรัพย์สินตามวรรคหนึ่งให้แก่สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝาก
ให้ส่งภายในวันที่มีคำสั่งรับวางทรัพย์สิน

ข้อ ๑๓ เมื่อสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากได้รับหนังสือตามข้อ ๑๒ แล้ว
ให้ดำเนินการเกี่ยวกับการอายัดโดยถือปฏิบัติตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ เรื่อง การอายัดที่ดิน
ตามนัยข้อ ๑๙ และข้อ ๓๒ โดยอนุโลม

หมวด ๔

การขอรับสินไถ่

ข้อ ๑๔ เมื่อผู้ซื้อฝากแสดงความประสงค์ขอรับสินไถ่ ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๙
ท้ายระเบียบนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากไว้ โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่
แจ้งเงื่อนไขที่ผู้ขายฝากกำหนดให้ผู้ซื้อฝากต้องปฏิบัติก่อนขอรับสินไถ่ให้ผู้ซื้อฝากทราบ หากมีเงื่อนไขให้ผู้ซื้อฝาก
ส่งมอบเอกสารหลักฐาน เช่น หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หนังสือสัญญาขายฝาก
ฉบับผู้ซื้อฝาก หรือเอกสารอื่นใด ให้ผู้ซื้อฝากแนบเอกสารหลักฐานดังกล่าวนี้พร้อมกับคำขอรับสินไถ่ด้วย

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าผู้ซื้อฝากเป็นผู้มีสิทธิขอรับสินไถ่ตามกฎหมายและได้ปฏิบัติ
ตามเงื่อนไขที่ผู้ขายฝากกำหนดครบถ้วนแล้วหรือไม่ แล้วให้เสนอความเห็นต่อ เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

/หรือเจ้าพนักงานที่ดิน...

หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาสั่ง “อนุญาตให้รับสินไถ่” หรือ “ไม่อนุญาตให้รับสินไถ่” การสั่งอนุญาตให้รับสินไถ่หรือไม่อนุญาตให้รับสินไถ่ต้องให้แล้วเสร็จในวันที่ยื่นคำขอรับเงินสินไถ่ หรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น

กรณีเจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แล้วแต่กรณี มีคำสั่งอนุญาตให้รับสินไถ่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอหลักฐานที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด มีคำสั่งอนุญาตให้รับสินไถ่ไปขอรับสินไถ่จากการเงิน และเมื่อมีการจ่ายเงินให้กับผู้ขอแล้วให้นำหลักฐานการจ่ายเก็บเข้าสารบบ

คำสั่งอนุญาตให้รับสินไถ่หรือไม่อนุญาตให้รับสินไถ่เป็นคำสั่งทางปกครอง การทำคำสั่ง การแจ้งคำสั่ง และสิทธิอุทธรณ์ ให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

ข้อ ๑๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือแจ้งผู้ขายฝากทราบถึงการรับสินไถ่ของผู้ซื้อฝาก ภายในวันที่มีคำสั่งอนุญาตให้รับสินไถ่ หรืออย่างช้าภายในวันทำการรุ่งขึ้น โดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ตามที่อยู่ในสัญญาขายฝากหรือที่อยู่ของผู้ขายฝากเคยติดต่อหรือตามที่อยู่ของผู้ขายฝากได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อให้ผู้ขายฝากมาดำเนินการจดทะเบียนไถ่จากขายฝาก

หมวด ๕

ส่วนที่ ๑

การรับเงิน การนำเงินฝากคลัง

ข้อ ๑๖ การรับเงินให้รับเงินผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ตามหลักเกณฑ์วิธีปฏิบัติ ที่กระทรวงการคลังกำหนด เว้นแต่กรณีที่มีเหตุขัดข้อง หรือมีความจำเป็นเร่งด่วนซึ่งไม่สามารถรับเงินผ่านระบบ อิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ได้ ให้รับเป็นเงินสด หรือเช็ค หรือเอกสารแทนตัวเงินอื่นที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๑๗ ออกใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียม ภาษีและอากร ตามใบสั่ง จำนวน ๓ ฉบับ พร้อมกัน ฉบับแรกให้ผู้ชำระเงินเก็บไว้เป็นหลักฐาน ฉบับที่สองส่งให้ฝ่ายทะเบียนเพื่อติดไว้ด้านหลังคำขอ ฉบับที่สาม เก็บเป็นหลักฐานไว้ ณ สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียน เพื่อให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบ

ข้อ ๑๘ ห้ามชุดลบ แก้วไข จำนวนเงิน หรือเพิ่มเติมข้อความใด ๆ หรือชื่อผู้ชำระเงิน ในใบเสร็จรับเงิน

ข้อ ๑๙ การยกเลิกใบสั่งหรือใบเสร็จรับเงินไม่ว่ากรณีใด จะต้องได้รับอนุมัติจากเจ้าพนักงานที่ดิน- กรุงเทพมหานคร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ที่รับจดทะเบียน แล้วแต่กรณี

ข้อ ๒๐ ให้นำเงินที่รับไว้เป็นสินไถ่ ฝากคลัง ชื่อบัญชี “บัญชีเงินรายรับเพื่อรอจัดสรร ถอนคืน ส่งคลัง” รหัสบัญชีเงินฝาก ๐๐๗๗๓ (ส่วนกลาง) และ ๑๐๗๗๓ (ส่วนภูมิภาค) ประเภท ๑๘๐๐ ภายในวันทำการถัดไป

ส่วนที่ ๒

การเบิกเงิน การจ่ายเงินและโอนขายบิล

ข้อ ๒๑ กรณีสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากเป็นหน่วยงานผู้เบิก เมื่อเจ้าหน้าที่การเงินได้รับใบสั่งตามข้อ ๑๔ ให้ใช้เป็นหลักฐานประกอบคำขออนุมัติเบิกเงินจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่เป็นผู้เบิก เพื่อเบิกเงินจากคลังในระบบ GFMS ตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๒๒ กรณีสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากเป็นหน่วยงานย่อย ให้ฝ่ายทะเบียนส่งหลักฐานคำขอรับเงินสินไถ่ที่ได้รับอนุมัติจากเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก ให้เจ้าหน้าที่การเงินสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาผู้เบิก ใช้เป็นหลักฐานประกอบการจัดทำคำขอเบิกเงินจากคลังในระบบ GFMS ตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๒๓ การขอเบิกเงินในระบบ GFMS ให้เจ้าหน้าที่การเงินบันทึกขอเบิกเงินจากคลังด้วยแบบ ขบ.๐๓ ประเภทเอกสาร KI ตามระเบียบที่กระทรวงการคลังกำหนด

ข้อ ๒๔ การจ่ายเงินให้จ่ายผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) ให้ผู้มีสิทธิรับเงินโดยให้ผู้มีสิทธิรับเงินกรอกแบบแจ้งข้อมูลการรับเงินโอนผ่านระบบตามที่กระทรวงการคลังกำหนด พร้อมแนบสำเนาหน้าสมุดบัญชีเงินฝากธนาคาร

ข้อ ๒๕ การโอนขายบิลในระบบ GFMS ให้เจ้าหน้าที่การเงินนำหลักฐานที่ได้รับตามข้อ ๒๒ มาบันทึกขออนุมัติเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาที่เป็นหน่วยงานผู้เบิก เพื่อขอเบิกเงินโดยการโอนขายบิลในระบบ GFMS และให้ส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้ฝ่ายทะเบียน

ข้อ ๒๖ ให้ใช้รายงานสรุปผลการโอนเงิน (Detail Report และ Summary Report/ Transaction History) ที่ได้จากระบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Payment) เป็นหลักฐานการจ่ายและให้เก็บไว้ให้สำนักงานการตรวจเงินแผ่นดินตรวจสอบ

ส่วนที่ ๓

การรายงานและการบัญชี

ข้อ ๒๗ ให้บันทึกรายการบัญชีเกี่ยวกับการวางทรัพย์สินเป็นสินไถ่ในระบบ GFMS และจัดทำทะเบียนคุมการวางทรัพย์สินเป็นสินไถ่ตามรูปแบบที่กำหนดแนบท้ายระเบียบนี้

/ข้อ ๒๘...

ข้อ ๒๘ ให้จัดทำรายงานทุกสิ้นวันทำการ และแสดงจำนวนเงินรวมของทรัพย์สินเป็นสินได้
ในช่องหมายเหตุของรายงานเงินคงเหลือประจำวัน เสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา
เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แล้วแต่กรณี

ข้อ ๒๙ ทุกสิ้นเดือนให้จัดทำรายงานทรัพย์สินเป็นสินได้ ตามรูปแบบที่กำหนดแนบท้ายระเบียบนี้
เสนอเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกทราบ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๒


(นายประยูร รัตนเสนีย์)
อธิบดีกรมที่ดิน



คำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

ฉบับที่.....

ที่ดิน

(ระบรายละเอียคของที่ดินที่ขึ้นคำขอ)

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้ฝาก / ทายาท / ผู้รับโอนสิทธิการได้)..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:

ข้อ ๑. เนื่องจากผู้ขายฝากได้จดทะเบียนขายฝากที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ไว้กับ.....

ณ สำนักงานที่ดิน.....ตามหนังสือสัญญาขายฝาก มีกำหนด.....ฉบับลงวันที่.....

เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....) ซึ่งครบกำหนดเวลาได้คืนตามหนังสือสัญญาขายฝากหรือ

หนังสือสัญญาขายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ในวันที่.....ประสงค์จะชำระสินไถ่และขอไถ่ถอนจากขายฝาก

ที่ดินแปลงดังกล่าวนี้ แต่เนื่องจากการชำระสินไถ่ไม่อาจกระทำได้เพราะ..... (ระบุเหตุที่ขอล้างทรัพย์)

จึงขอวางทรัพย์สินเป็นสินไถ่เพื่อขอไถ่ถอนจากชายฝากที่ดิน จำนวน.....บาท (.....)

ต่อสำนักงานที่ดิน.....เพื่อให้ผู้ซื้อฝากมารับเอาเงินค่าสินไถ่ดังกล่าว และขอสิทธิถอนทรัพย์ที่ได้วางไว้

โดยมีเงื่อนไขการรับประกันอันเป็นสินไถ่ ว่าผู้ซื้อฝากต้องส่งมอบเอกสาร คือ () โฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์

เลขที่.....เลขที่คืน.....แขวง/ตำบล.....เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....() ต้นฉบับ

สัญญาขายฝากที่ดินฉบับผู้ซื้อฝากฉบับลงวันที่.....()อื่น ๆ.....ระบุ.....ส่งมอบต่อเจ้าหน้าที่ก่อนจะรับ

สินไถ่ที่ได้วางไว้

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าเป็นผู้มีสิทธิวางทรัพย์อันเป็นสินได้ โดยเป็น () ผู้ขายฝาก/() ทายาทของผู้ขายฝาก/() ผู้รับโอนสิทธิการได้ และได้วางทรัพย์อันเป็นสินได้

() ภายในระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาขายฝากหรือหนังสือสัญญาขายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากตามข้อ ๑.

() ภายในหกเดือนนับแต่วันครบกำหนดไถ่ที่ระบุไว้ในสัญญาขายฝากหรือสัญญาขายกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก

(ในกรณีผู้ซื้อฝากไม่ได้ดำเนินการแจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ขายฝากภายในระยะเวลาที่กำหนดหรือมิได้ส่งสำเนาสัญญาขายฝากไปด้วย
ตามมาตรา ๑๙ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒

() ภายในสามสิบวันนับแต่วันถึงกำหนดเวลาไต่หรือนับแต่วันที่เกิดที่ทำให้ไม่อาจใช้สิทธิไต่ได้สิ้นสุดลง

(ในกรณีที่ผู้ขายฝากไม่อาจใช้สิทธิไถ่กับผู้อยู่ฝากได้ไม่ว่าด้วยเหตุใดอันมิใช่เป็นความผิดของผู้ขายฝาก ตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒)

ข้อ ๓. จะนั้นขอให้สำนักงานที่ดิน.....รับวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ของข้าพเจ้าไว้ และดำเนินการต่อไปด้วย

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ขอวางทรัพย์

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

หมายเหตุ : ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน () หน้าข้อความที่ท่านต้องการเลือก



คำขอรับสินไถ่

ฉบับที่.....

ที่ดิน

(ระบุรายละเอียดของที่ดินที่ขึ้นคำขอ)

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า (ระบุชื่อผู้ซื้อฝาก / ทายาท / ผู้รับโอนทรัพย์สินที่ขายฝาก) ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....มีข้อความดังต่อไปนี้:-

ข้อ ๑. ข้าพเจ้ามีความประสงค์ขอรับสินไถ่ที่ผู้วางทรัพย์ได้วางไว้ เพื่อเป็นค่าไถ่ถอนจากขายฝากที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ที่ได้จดทะเบียนไว้แก่ผู้ซื้อฝาก ตามสัญญาขายฝาก มีกำหนด.....ฉบับลงวันที่.....เป็นเงินจำนวน.....บาท (.....)

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการรับทรัพย์อันเป็นสินไถ่แล้ว โดยได้ส่งมอบเอกสารไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังนี้ () โฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่..... เลขที่ดิน..... แขวง/ตำบล..... เขต/อำเภอ..... จังหวัด..... () หนังสือสัญญาขายฝากฉบับผู้ซื้อฝาก () อื่น ๆ ระบุ.....

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าเป็นผู้มีสิทธิรับสินไถ่ โดยเป็น () ผู้ซื้อฝาก / () ทายาทผู้ซื้อเดิม / () ผู้รับโอนทรัพย์สินที่ขายฝาก

ข้อ ๔. ฉะนั้น ขอได้โปรดอนุญาตให้ข้าพเจ้ารับสินไถ่ที่ผู้วางทรัพย์ได้วางไว้ และหากมีค่าใช้จ่ายข้าพเจ้ายอมเสียให้

คำสั่งเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับสินไถ่

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หัวหน้าส่วนแยก.....

รับทราบคำสั่ง

(.....)

ผู้ขอรับสินไถ่

หมายเหตุ : ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน () หน้าข้อความที่ท่านต้องการเลือก

(ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ซื้อฝากเรื่องการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่)



ที่

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

เรียน (ผู้ซื้อฝาก).....

อ้างถึง หนังสือสัญญาขายฝาก ลงวันที่.....

หนังสือสัญญาขายฝากกำหนดเวลาไถ่จากขายฝาก ลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้จดทะเบียนรับซื้อฝาก/ขายฝากกำหนดเวลาไถ่จากขายฝากที่ดินโฉนดที่ดิน/หนังสือ
แสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
ไว้กับ (นาย/นาง/นางสาว) ผู้ขายฝาก เมื่อวันที่..... นั้น

สำนักงานที่ดิน..... ขอเรียนว่า ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองประชาชน
ในการทำสัญญาขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติให้ผู้ขายฝากมีสิทธิไถ่
ทรัพย์สินที่ขายฝากโดยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ภายในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาหรือภายในเวลาที่กำหนด
ในพระราชบัญญัตินี้ต่อสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนการขายฝากทรัพย์สิน บัดนี้
(นาย/นาง/นางสาว) ผู้ขายฝาก ได้วางเงินอันเป็นสินไถ่ เป็นจำนวน.....บาท
ต่อสำนักงานที่ดิน..... โดยมีเงื่อนไขให้ผู้ซื้อฝากปฏิบัติก่อนรับสินไถ่ คือ ส่งมอบเอกสาร
() โฉนดที่ดิน / หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด เลขที่..... ตำบล..... อำเภอ.....
จังหวัด..... () หนังสือสัญญาขายฝากที่ดินฉบับผู้ซื้อฝาก () อื่น ๆ.....
จึงขอให้ (นาย/นาง/นางสาว) ผู้ซื้อฝาก ไปรับเงินอันเป็นสินไถ่ พร้อมด้วยเอกสาร
ตามเงื่อนไขที่ผู้ขายฝากกำหนดข้างต้น และสำเนาหน้าสมุดบัญชีเงินฝากธนาคารของผู้ซื้อฝาก ณ สำนักงานที่ดิน.....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานที่ดิน.....

โทร.....

โทรสาร.....

(ตัวอย่างหนังสือส่งเรื่องไปสำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียนขายฝาก)



ที่

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน.....

สิ่งที่ส่งมาด้วย คำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ฉบับที่..... ลงวันที่.....

และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้อง จำนวน.....ฉบับ

ด้วยมีผู้ขอยื่นคำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่เพื่อขอไถ่ถอนจากขายฝากที่ดิน โฉนดที่ดิน/
หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
ตามสัญญาขายฝากที่ดิน ฉบับลงวันที่.....ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....
ตามคำขอฉบับที่..... ลงวันที่.....ซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....
มีคำสั่งรับวางทรัพย์แล้วแต่วันที่.....

สำนักงานที่ดิน.....จึงขอส่งคำขอและเอกสารทั้งหมด รายละเอียด
ปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วยมาเพื่อให้สำนักงานที่ดิน.....ซึ่งรับจดทะเบียนขายฝากที่ดิน
แปลงดังกล่าว ดำเนินการหมายเหตุกลัดติดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด
ฉบับสำนักงานที่ดิน และลงบัญชีอายุให้ทราบถึงกรณีที่ผู้ขายฝากได้วางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ตามระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ณ สำนักงานที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองประชาชนในการทำสัญญา
ขายฝากที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๖๒ ข้อ ๑๓

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานที่ดิน.....

โทร.....

โทรสาร.....

(ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขายฝากเรื่องการรับสินไถ่และการจดทะเบียนไถ่ถอน)



ที่

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....

เรื่อง การวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่

เรียน (ผู้ขายฝาก).....

อ้างถึง คำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ฉบับที่..... ลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอวางทรัพย์อันเป็นสินไถ่ ไว้ที่สำนักงานที่ดิน.....
เพื่อให้ผู้ซื้อฝากมารับเอาไปเป็นค่าไถ่ถอนจากขายฝากที่ดิน (โฉนดที่ดิน/หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) เลขที่.....

บัดนี้ (นาย/นาง/นางสาว) ผู้ซื้อฝาก ได้รับเงินสินไถ่และส่งมอบ
(โฉนดที่ดิน/หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด) พร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว ท่านซึ่งเป็น
ผู้ขายฝากสามารถไปยื่นคำขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากขายฝากที่ดินแปลงดังกล่าว ณ สำนักงานที่ดิน.....

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สำนักงานที่ดิน.....

โทร.....

โทรสาร.....