



ที่ มท ๐๕๑๕/ว

21607

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒ สิงหาคม ๒๕๔๙

เรื่อง ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๙

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๙๑๓๒ ลงวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๔๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๙

ตามที่กรมที่ดินได้แจ้งให้ทราบว่าการรวมมหาดไทยได้ออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒
(พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๙ โดยแก้ไข
หลักเกณฑ์การกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งเดิมเป็นไปตามแบบคำขอย้ายกฎกระทรวง
เป็นกำหนดให้เป็นอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ประกาศกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน (ท.ด.๑) และสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
(ท.ด.๑ ก) แทน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงดังกล่าวอธิบดีกรมที่ดินจึงได้กำหนด
แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) เป็นระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๙ ทั้งนี้ ระเบียบกรมที่ดินดังกล่าว
ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓ กันยายน ๒๕๔๙ เป็นต้นไป รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายพิรพล ไตรทศาวorthy)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖ โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗/๓

โทร (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

พ.ศ. ๒๕๔๔

โดยที่ได้มีกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ แก้ไขเพิ่มเติมความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ โดยแก้ไขหลักเกณฑ์การกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน (ท.ด.๑) และสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น (ท.ด.๑ ก) ให้เป็นไปตามแบบที่อธิบดีกรมที่ดินประกาศกำหนด

ฉะนั้น อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑ วรรคสอง แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ อธิบดีกรมที่ดินจึงออกระเบียบกำหนดแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๔๔”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๓ กันยายน ๒๕๔๔ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดในส่วนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ให้ใช้แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) ห้ายระเบียบนี้

สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่พัฒนาโดยกรมที่ดินจัดพิมพ์คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) ลงในกระดาษต่อเนื่องหรือกระดาษเปล่า เฉพาะในส่วนประเภทที่ดินที่ระบุไว้มุมบนด้านขวาและในส่วนสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่ด้านล่างของแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) พนักงานเจ้าหน้าที่จะพิมพ์เฉพาะส่วนที่ใช้ดำเนินการเท่านั้นก็ได้

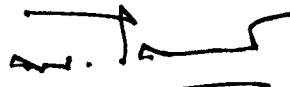
-/ ข้อ ๕ คำขอ...

ข้อ ๕ คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์
อย่างอื่น ให้ใช้แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ ก) ห้ายระเบียบนี้

สำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่พัฒนาโดยกรมที่ดินจัดพิมพ์คำขอ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ ก) ลงในกระดาษต่อเนื่องหรือกระดาษเปล่า เฉพาะในส่วนประเภทที่ดิน
ที่ระบุไว้มุมบนด้านขวา และประเภทอสังหาริมทรัพย์ในข้อ ก. ที่ดิน หรือในข้อ ข. อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
และในส่วนสำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่ด้านล่างของแบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ ก)
พนักงานเจ้าหน้าที่จะพิมพ์เฉพาะส่วนที่ใช้ดำเนินการเท่านั้นก็ได้

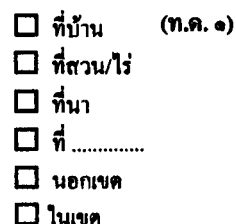
ข้อ ๖ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๔



(นายพิรพล ไตรทศวิทย์)

อธิบดีกรมที่ดิน



ตำแหน่งที่ดิน

ระบุว่า.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หนาสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า

--	--	--	--	--	--	--	--

.....

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

✓ **การขยายผลจากโครงการสู่พื้นที่จริง** ๑.๖๖๖

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(9)

(d)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

लग्नं

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๒. ให้พิจารณาข้อความที่ไม่ต้องการออก



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท

ก. ที่ดิน

☐ น.ส. ๓

☐ น.ส. ๓ ก.

☐ อื่น ๆ

☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑ ก)

☐ ที่สวน/ไร่

☐ ที่นา

☐ ที่

☐ นอกเขต

☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ทะเบียน

หมู่ที่ เลขที่

ตำบล เล่ม หน้า

อำเภอ เลขที่ดิน

จังหวัด

ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ หมายเลข แผนที่

จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

ข. อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

๑. ข้าพเจ้าผู้มิ نامต่อไปนี้มี ความประสงค์ของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ไปพิจารณาแล้ว
ขอให้ถือคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้อันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า เลขประจำตัวประชาชน ผู้

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด

☐ หม้าย

☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน

หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

หมายเลขโทรศัพท์

๓. ข้าพเจ้า เลขประจำตัวประชาชน ผู้

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด

☐ หม้าย

☐ คู่สมรสชื่อ

สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน

หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓)

(๔)

วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑). ราคาประเมินทุนทรัพย์ บาท สตางค์

๒) ☐ น.ส. ๓

☐ น.ส. ๓ ก. โหม่งเลขที่

☐ อื่นๆ

ทะเบียนเล่ม หน้า

จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

กองเหลือ ไร่ งาน ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก