

ที่ มท ๐๓๐๘/ว ๓๑๓๕



กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒๖ มีนาคม ๒๕๒๕

เรื่อง การรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน
โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ๗ กรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือ
สำนักงานที่ดินสาขา

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

สิ่งที่ส่งมาด้วย ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ ๗ กรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา

พ.ศ. ๒๕๒๕

กรมที่ดินขอส่งระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน โฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
๗ กรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา พ.ศ. ๒๕๒๕ มาเพื่อโปรดทราบ และ
แจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ตนทราบเพื่อดำเนินปฏิบัติ

สำหรับแบบพิมพ์ ท.ค.๖๐ อยู่ระหว่างกรมที่ดินดำเนินการจัดพิมพ์ ในระหว่างที่
จัดพิมพ์อยู่นี้ให้สำนักงานที่ดินจังหวัด และสำนักงานที่ดินสาขาจัดพิมพ์ตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อม
หนังสือนี้ไปพลางก่อน และให้ประมาณการขอเบิกแบบพิมพ์ดังกล่าวไปยังกรมที่ดินเพื่อจะได้อ
จัดส่งมาให้ต่อไป.

ขอแสดงความนับถือ

(นายศิริ เกวตีสถิตย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองทะเบียนที่ดิน

โทร ๒๖๒๖๑๕๖



ระเบียบกรมที่ดิน

ว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ณ กรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา

พ.ศ. ๒๕๒๔

โดยที่มาตรา ๗๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๔ บัญญัติให้กรณีที่มีความประสงค์จะ
ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ
กรมที่ดิน หรือสำนักงานที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่งได้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือ
ต้องมีการรังวัด จึงเห็นสมควรวางระเบียบปฏิบัติในเรื่องการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและ
นิติกรรมดังกล่าวไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า "ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการรับคำขอจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรอง
การทำประโยชน์ ณ กรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา พ.ศ. ๒๕๒๔"

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๒๔ เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

๓.๑ คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๑๗/๒๔๔๓ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน
๒๔๔๓ เรื่อง แก้ไขระเบียบการรับจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ณ แผนกหอทะเบียนที่ดินกลาง
กองทะเบียนที่ดิน

๓.๒ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยวิธีการรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ณ แผนกที่ดินกลาง กรมที่ดิน ลงวันที่ ๒๖
เมษายน ๒๕๑๗

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการกองทะเบียนที่ดิน เป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การรับคำขอ

ข้อ ๕ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์จะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาแห่งใดแห่งหนึ่งดำเนินการรับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบโฉนดส่วน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งตั้งอยู่นอกเขตสำนักงานที่ดินท้องที่ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๙๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินจดทะเบียน ให้ยื่นคำขอตามแบบ ท.ค. ๖๐ ทายระเบียบนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานจดทะเบียนที่ดินกลาง สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

ข้อ ๖ ให้ผู้ขอเสียและวางเงินค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๔๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๔๙ ตลอดจนค่าภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าอากรแสตมป์ ตามประมวลรัษฎากร ค่าไปรษณีย์ ค่าขนาดตีและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) เท่าที่จำเป็น ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ กำหนดและออกใบรับเงินให้

ข้อ ๗ เงินตามข้อ ๖ นั้น เมื่อได้หักค่าธรรมเนียม ค่าภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าอากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เท่าที่จ่ายไปจริงแล้ว เหลือเท่าใด ให้ผู้ขอมารับคืนไปได้ ถ้าไม่พอให้เรียกเพิ่มตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนด หากไม่ส่งภายในกำหนดให้หัวหน้าสำนักงานจดทะเบียนที่ดินกลางหรือหัวหน้าฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น สั่งยกคำขอเสีย

ข้อ ๘ เมื่อผู้ขอรับทราบกำหนดคดีเพื่อดำเนินการจากพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอแล้วไม่มาตามนัดโดยไม่ใดแจ้งเหตุขัดข้องหรือขอเลื่อนกำหนดเป็นหนังสือ ให้หัวหน้าสำนักงานจดทะเบียนที่ดินกลางหรือหัวหน้าฝ่ายทะเบียนของสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขามีอำนาจสั่งยกคำขอนั้นหรือจะสั่งอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่เห็นสมควรก็ได้

ข้อ ๙ คำขอที่สั่งยกเลิกแล้วนั้นเป็นอันยกเลิกเรื่องทั้งหมด ถ้าผู้ขอประสงค์จะให้ดำเนินการต่อไปให้ทำคำขอเป็นเรื่องใหม่ต่างหาก

หมวด ๒

การสอบสวนและการดำเนินเรื่อง

ข้อ ๑๐ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอตามข้อ ๕ แล้ว ให้ผู้ขอยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ค. ๑) แล้วดำเนินการสอบสวนตามความในมาตรา ๙๔

แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๙ (พ.ศ. ๒๔๘๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๙ เมื่อเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะจดทะเบียนได้ ให้ดำเนินการดังนี้

๑๐.๑ ทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง โดยให้ภักกรณีและพยานลงลายมือชื่อ แล้วให้หัวหน้าสำนักงานจดทะเบียนที่ดินกลางหรือหัวหน้าฝ่ายทะเบียนลงนามกำกับในเอกสารทุกฉบับที่พนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๙๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะต้องลงนาม

๑๐.๒ เรียกให้ผู้อยู่จ่ายเงินตามข้อ ๖ พร้อมทั้งบันทึกถ้อยคำไว้ตามแบบพิมพ์ปรากฏอยู่ด้านหลัง ท.ค. ๖๐ เฉพาะที่มีการชำระเงินกัน แล้วส่งเรื่อง (ยกเว้น ท.ค. ๖๐) ในนามผู้อำนวยการกองทะเบียนที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา พร้อมควยเงินค่าธรรมเนียม ภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อากรแสตมป์ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) ไปให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๙๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดำเนินการจดทะเบียน

ข้อ ๑๑ ถ้าหัวหน้าสำนักงานจดทะเบียนที่ดินกลางหรือหัวหน้าฝ่ายทะเบียนพิจารณาเห็นว่าส่งเรื่องไปดำเนินการจดทะเบียนให้ไม่ได้โดยมีเหตุขัดข้องอย่างใด ให้รายงานให้ผู้อำนวยการกองทะเบียนที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาทราบโดยด่วน เมื่อผู้อำนวยการกองทะเบียนที่ดิน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาส่งประการใด จึงดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๒ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับคำขอได้รับโฉนดที่ดิน ใบโฉนด หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้ว ให้ออกใบรับ (ท.ค. ๕๓) ให้ผู้อยู่ถือไว้เป็นหลักฐาน โดยทำเป็น ๒ ฉบับ มอบให้ผู้อยู่ ๑ ฉบับ เก็บไว้เป็นหลักฐาน ๓ ที่ทำการของพนักงานเจ้าหน้าที่ ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๓ การรับคำขอจดทะเบียนของสำนักงานจดทะเบียนที่ดินกลาง สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ให้มีบัญชีรับทำการ (บ.ท.ค. ๒) สำหรับโฉนดที่ดินและใบโฉนด และ (ท.อ. ๑๔) สำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เพิ่มอีกอย่างละ ๑ เล่ม และแยกเล่มใบเสร็จรับเงินในกรณีต่างหากจากของสำนักงานที่ดิน ดังนี้

๑๓.๑ ใบเสร็จรับเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ สำหรับ
โฉนดที่ดิน ใบไต่สวน และหนังสือรับรองการทำประโยชน์

๑๓.๒ ใบเสร็จรับเงินค่าภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
และค่าอากรแสตมป์เป็นตัวแทนเงินสำหรับโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนและหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๑๔ ใบเสร็จรับเงินตามข้อ ๑๓ นั้น ให้ทำเป็นฉบับ ๓ ฉบับ โดยการ
สอดค่วยกระดากฉบับและเขียนค่วยหมึกหรือคินสอถอยลงในฉบับ ฉบับหนึ่งมอบให้แก่ผู้มีหน้าที่
ชำระเงิน ฉบับหนึ่งติดไว้ด้านหลัง ท.ค. ๖๐ อีกฉบับหนึ่งเป็นหลักฐานตนชั่วใบเสร็จ และเมื่อ
ส่งเรื่องไปจดทะเบียน ให้ระบุไว้ในหนังสือว่าส่งค่วยว่าใครเรียกให้กรณีนางเงินค่าธรรมเนียม
ค่าภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าอากรแสตมป์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี)
เป็นเงินเท่าใด

หมวด ๓

การจดทะเบียน

ข้อ ๑๕ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๙๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
ได้รับเอกสารต่าง ๆ เกี่ยวกับการจดทะเบียนแล้ว ให้ส่งบัญชีรับทำการและเรียกเก็บค่า
ธรรมเนียมเป็นค่าของจดทะเบียน ถ้ามีเหตุขัดข้อง เช่น มีอายุค ยึด หรือเหตุอื่น ๆ ให้รอ
เรื่องไว้ก่อนแล้วแจ้งเหตุขัดข้องไปให้ผู้ส่งเรื่องทราบเพื่อดำเนินการต่อไป

ข้อ ๑๖ ถ้าไม่มีเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการ เช่นเดียวกับกรณีที่ยื่นคำขอ
ให้จดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา
ตลอดจนดำเนินการอื่น ๆ ในอันที่จะแก้ไขเพิ่มเติมให้ถูกต้องตามระเบียบ เมื่อดำเนินการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสร็จแล้ว ให้ส่งโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำ
ประโยชน์ หนังสือสัญญาและใบเสร็จรับเงินฉบับที่จะต้องมอบให้ผู้ขอไปยังกองทะเบียนที่ดิน
สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาที่ส่งเรื่องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กับแจ้ง
ให้ทราบค่วยว่าใครหักค่าธรรมเนียม ค่าภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ค่าอากรแสตมป์
และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ถ้ามี) เป็นเงินเท่าใด

หมวด ๔

เบ็ดเตล็ด

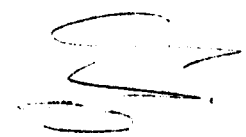
ข้อ ๑๗ การส่งเอกสารการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้ส่งทางไปรษณีย์
หรือโดยวิธีอื่น การส่งทางไปรษณีย์ให้ส่งโดยใบบริการประเภทพัสดุไปรษณีย์

ข้อ ๑๔ เมื่อสำนักงานจดทะเบียนที่ดินกลาง สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือ
สำนักงานที่ดินสาขาที่รับคำขอได้รับโฉนดที่ดิน ใบโฉนด หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์
หนังสือสัญญาและใบเสร็จรับเงินฉบับที่จะต้องมอบให้ผู้ขอแล้ว ให้แจ้งผู้ขอมาใบรับ (ท.ค.๕๓)
มารับภายในกำหนดเวลาอันสมควร

ข้อ ๑๕ การรับเอกสารตามข้อ ๑๔ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกใบรับ (ท.ค.๕๓)
จากผู้ขอคืน ถ้าใบรับ (ท.ค.๕๓) สูญหายหรือไม่อาจนำมาแสดงถวายเหตุใด ให้พนักงาน
เจ้าหน้าที่สอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ขอรวมเรื่องไว้ แล้วจึงมอบเอกสารให้ไป ทั้งนี้ ให้บันทึก
ผู้ขอโดยให้ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานคานหลัง ท.ค.๖๐ ว่าได้รับเอกสารดังกล่าวไปจาก
พนักงานเจ้าหน้าที่แล้ว

ข้อ ๒๐ การเก็บรักษา ท.ค.๖๐ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยใช้ ก.ท.ค.๑๐
คัดแปลงให้เป็นแฟ้ม แล้วเก็บรวมในแฟ้มปกแข็งสันหนาเรียงตามลำดับคำขอเป็นปี ๆ ไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๒๔


(นายศิริ เกวดินสถิตย์)
อธิบดีกรมที่ดิน

