# การจดทะเบียนเช่า

## ● ความหมาย

เช่า คือ สัญญาซึ่งบุคคลคนหนึ่ง เรียกว่า ผู้ให้เช่า ตกลงให้บุคคลอีกคนหนึ่ง เรียกว่า ผู้เช่า ได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่ง ชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น

## ● กฎหมาย ระเบียบ และคำสั่งที่เกี่ยวข้อง

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติเรื่องเช่าไว้ตามมาตรา ๕๓๗ ถึง มาตรา ๕๗๑
- พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔
- พระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒
- กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒
- กฎกระทรวงฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๔๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๕๑
- ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ พ.ศ. ๒๕๕๒

## ● ประเภทการจดทะเบียน

**๑. เช่า** หมายถึง กรณีผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นทั้งหมด ไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นจะมีผู้มีสิทธิให้เช่าคนเดียวหรือหลายคน แต่ผู้มีสิทธิให้เช่าทุกคนยอมให้บุคคลอื่นเช่าร่วมกันทั้งหมด

**๒. เช่าเฉพาะส่วน** หมายถึง กรณีผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีหลายคน แต่ผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นบางคนขอจดทะเบียนให้บุคคลอื่นเช่าเฉพาะส่วนของตน ส่วนของผู้มีสิทธิให้เช่าคนอื่นไม่ได้ให้เช่าด้วย

**๓. แบ่งเช่า** หมายถึง กรณีผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นเพียงบางส่วน ไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นจะมีผู้มีสิทธิให้เช่าคนเดียวหรือหลายคน ผู้มีสิทธิให้เช่าทุกคนให้เช่าร่วมกันเพียงบางส่วน

**๔. แบ่งเช่าเฉพาะส่วน** หมายถึง กรณีผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีหลายคน แต่ผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นบางคนขอจดทะเบียนให้บุคคลอื่นเช่าเฉพาะส่วนของตนเพียงบางส่วน ส่วนของผู้มีสิทธิให้เช่าคนอื่นไม่ได้ให้เช่าด้วย

**๕. เช่าช่วง** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นทั้งหมดต่อไปอีกทอดหนึ่ง ไม่ว่าจะมีผู้เช่าคนเดียวหรือหลายคน แต่ทุกคนประสงค์ให้บุคคลอื่นเช่าต่อไปอีกทอดหนึ่ง

**๖. เช่าช่วงเฉพาะส่วน** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นเฉพาะส่วนของตนต่อไปอีกทอดหนึ่ง หรือในกรณีที่ได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้วโดยมีผู้เช่าหลายคน ผู้เช่าบางคนให้เช่าต่อไปอีกทอดหนึ่งเฉพาะส่วนของตน

**๗. แบ่งเช่าช่วง** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นบางส่วนต่อไปอีกทอดหนึ่ง หรือในกรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนแบ่งเช่าไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ได้จดทะเบียนแบ่งเช่าไว้แล้วนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนต่อไปอีกทอดหนึ่ง

**๘. แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นบางส่วนต่อไปอีกทอดหนึ่ง หรือในกรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ได้มีการจดทะเบียนแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้วนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนต่อไปอีกทอดหนึ่ง

**๙. โอนสิทธิการเช่า หรือ โอนสิทธิการแบ่งเช่า** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าหรือแบ่งเช่าไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าประสงค์ให้โอนสิทธิการเช่าของตนที่มีในทรัพย์สินที่เช่าให้บุคคลอื่นเข้าสรวมสิทธิที่ผู้เช่ามีอยู่ทั้งหมด

**๑๐. โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าประสงค์ให้โอนสิทธิการเช่าของตนที่มีในทรัพย์สินที่เช่านั้นให้บุคคลอื่นเข้าสรวมสิทธิที่ผู้เช่ามีอยู่ทั้งหมด หรือกรณีที่ได้มีการจดทะเบียนเช่าหรือเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้วโดยมีผู้เช่าหลายคน ต่อมาผู้เช่าบางคนประสงค์ให้โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนของตนที่มีในทรัพย์สินที่เช่าให้บุคคลอื่นเข้าสรวมสิทธิที่ผู้เช่านั้นมีอยู่

**๑๑. แบ่งโอนสิทธิการเช่า หรือ แบ่งโอนสิทธิการแบ่งเช่า** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าหรือแบ่งเช่าไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าประสงค์ให้โอนสิทธิการเช่าของตนที่มีในทรัพย์สินที่เช่านั้นให้บุคคลอื่นเข้าสรวมสิทธิที่ผู้เช่ามีอยู่เพียงบางส่วน

**๑๒. แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน หรือ แบ่งโอนสิทธิการแบ่งเช่าเฉพาะส่วน** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนหรือแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าประสงค์ให้โอนสิทธิการเช่าของตนที่มีในทรัพย์สินที่เช่านั้นให้บุคคลอื่นเข้าสรวมสิทธิที่ผู้เช่ามีอยู่เพียงบางส่วน

**๑๓. โอนมรดกสิทธิการเช่า** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้ว เมื่อผู้เช่าตายและสิทธิการเช่าตกแก่ทายาทตามข้อตกลงที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่ากระทำไว้ต่อกันให้สิทธิการเช่าตกเป็นมรดกของผู้เช่าได้ด้วย หรือเนื่องจากเป็นสัญญาเช่าต่างตอบแทนชนิดพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา เมื่อทายาทที่มีสิทธิรับมรดกของผู้เช่ามาขอรับมรดกสิทธิการเช่า

**๑๔. แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า หรือ แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่า** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าหรือแบ่งเช่าไว้แล้ว ต่อมาผู้ให้เช่าและผู้เช่าประสงค์ขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อตกลงในสัญญาเช่าหรือสัญญาแบ่งเช่า รวมทั้งในสัญญาต่อท้ายสัญญาเช่าหรือสัญญาแบ่งเช่า

**๑๕. เลิกเช่า** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่า เช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่า หรือแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้ให้เช่าและผู้เช่าขอเลิกสัญญาเช่าที่ได้จดทะเบียนไว้ทั้งหมดดังกล่าว

**๑๖. เลิกเช่าบางส่วน** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่า เช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่า หรือแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้ให้เช่าและผู้เช่า ขอเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นบางส่วน ไม่ได้เลิกเช่าทั้งหมด โดยบางส่วนยังคงมีการเช่าต่อไป

**๑๗. เลิกเช่าช่วง** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าช่วง เช่าช่วงเฉพาะส่วน แบ่งเช่าช่วง หรือแบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้ให้เช่าช่วงและผู้เช่าช่วงขอเลิกสัญญาเช่าช่วงที่ได้จดทะเบียนไว้ดังกล่าวทั้งหมด

**๑๘. เลิกเช่าช่วงบางส่วน** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าช่วง เช่าช่วงเฉพาะส่วน แบ่งเช่าช่วง หรือแบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้ให้เช่าช่วงและผู้เช่าช่วงขอเลิกสัญญาเช่าช่วงดังกล่าวเป็นบางส่วนไม่ได้เลิกเช่าช่วงทั้งหมด โดยบางส่วนยังคงมีการเช่าช่วงต่อไป

**๑๙. ปลอดการเช่า** หมายถึง กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นรวมกันตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไปได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้ว หรือกรณีที่มีการแบ่งแยกที่ดินที่ได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้วออกเป็นหลายแปลง โดยที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือยังมีการเช่าครอบติดอยู่ทั้งหมดหรือมีการเช่าครอบติดอยู่ตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป ต่อมาคู่กรณีตกลงจดทะเบียนให้อสังหาริมทรัพย์ใดอสังหาริมทรัพย์หนึ่งที่ได้จดทะเบียนเช่ารวมไว้หลายแปลงหรือได้ครอบการเช่าไว้แล้วแต่กรณีนั้นพ้นจากการเช่า ส่วนอสังหาริมทรัพย์ที่เหลือยังคงมีการเช่าอยู่ตามเดิม

**๒๐. แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดการเช่า)** หมายถึง กรณีที่ที่ดินได้มีการจดทะเบียนเช่า เช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่าไว้แล้วเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกจากกันโดยในขณะจดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงแยกออกไปหรือที่ดินแปลงคงเหลือไม่มีการเช่าอยู่

**๒๑. แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการเช่า)** หมายถึง กรณีที่ที่ดินได้มีการจดทะเบียนเช่า เช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่าไว้แล้วเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกจากกันโดยในขณะจดทะเบียนแบ่งแยก คู่กรณีตกลงให้ที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือยังมีการเช่าครอบติดอยู่ทั้งหมด

**๒๒. แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ - ปลอดการเช่า)** หมายถึง กรณีที่ที่ดินได้มีการจดทะเบียนเช่า เช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่าไว้แล้วเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกจากกันตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป โดยในขณะจดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลง

คงเหลือและแปลงที่แยกออกไปบางแปลงยังคงมีการเช่าอยู่ และบางแปลงที่มีการเช่าอยู่พ้นจากการเช่า

- **สาระสำคัญ**

**๑. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์**

- เช่ามีกำหนดกว่า ๓ ปีขึ้นไป จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (มาตรา ๕๓๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์) ถ้าเช่าไม่เกิน ๓ ปี พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องรับจดทะเบียน และไม่มีหน้าที่ต้องทำสัญญาให้

- ห้ามจดทะเบียนเช่าเกินกว่า ๓๐ ปี ถ้าเช่าเกิน ๓๐ ปี ให้ลดลงเหลือ ๓๐ ปี

- การเริ่มอายุสัญญาเช่าจะเริ่มในอดีตหรือในอนาคตก็ได้ เช่น ปัจจุบันทำสัญญาเช่ากันในปี พ.ศ. ๒๕๕๘ แต่ตกลงกันให้เริ่มนับอายุสัญญาเช่าตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๗ หรือให้เริ่มนับอายุสัญญาเช่า ตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๙ ก็ได้

- ผู้ให้เช่าจะต้องเป็นผู้มีสิทธิให้เช่า เช่น ผู้มีชื่อเป็นเจ้าของในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เว้นแต่กรณีมีการจดทะเบียนสิทธิเก็บกินไว้แล้ว เจ้าของไม่มีสิทธิให้เช่า ผู้ทรงสิทธิเก็บกินเป็นผู้มีสิทธิให้เช่า กรณีเจ้าของถึงแก่กรรมผู้จัดการมรดกของผู้มีชื่อเป็นเจ้าของเป็นผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดิน

- ผู้เช่าจะให้ผู้อื่นเช่าช่วง หรือโอนสิทธิของตนอันมีในทรัพย์สินที่เช่านั้นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่บุคคลภายนอกหาอาจทำได้ไม่ เว้นแต่จะได้ตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า กล่าวคือ ถ้าในสัญญาเช่าระบุว่ายินยอมให้ผู้เช่านำทรัพย์สินที่เช่าไปให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าได้ ผู้เช่าก็ย่อมกระทำได้โดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากผู้ให้เช่าอีก แต่ถ้าไม่ระบุไว้ผู้เช่าจะนำไปให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าจะต้องให้ผู้เช่าเดิมยินยอมก่อน

- การทำสัญญาแบ่งเช่า เช่าเฉพาะส่วน เช่าเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน ต้องทำแผนที่สังเขปประกอบการทำสัญญาเช่าเฉพาะส่วน เช่าเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน นอกจากทำแผนที่สังเขปประกอบแล้ว จะต้องให้เจ้าของรวมคนอื่นๆ ให้ความยินยอมและลงชื่อรับรองส่วนที่เช่าด้วย

- เมื่อผู้เช่าตาย สัญญาเช่าระงับ เว้นแต่ในสัญญาเช่าจะระบุว่าให้สิทธิการเช่าตกไปยังทายาทของผู้เช่า หรือเป็นสัญญาเช่าต่างตอบแทนยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา ทายาทของผู้เช่าย่อมมีสิทธิรับมรดกสิทธิการเช่าได้

- ผู้ให้เช่าตายสัญญาเช่าไม่ระงับ

**๒. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในส่วนเกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔**

- กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๖๗๒๐ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๒๔ ดังนี้

(๑) การขอจดทะเบียนการเช่าที่ดินเพื่อทำนาทั้งหมดหรือเป็นส่วนใหญ่ ให้จดทะเบียนประเภท “เช่าเพื่อทำนา” และได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมตามมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔

(๒) กรณีทำหลักฐานการเช่านาต่อ คชก. ตำบลตามมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ เมื่อได้รับแจ้งจาก คชก. ตำบล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกไว้ในสารบัญจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอนุโลมข้อความดังนี้

“ บันทึกการเช่าที่ดินเพื่อทำนา

ที่ดินแปลงนี้ได้มีการเช่าเพื่อทำนา ระหว่าง.....ผู้ให้เช่า กับ .....ผู้เช่า มีกำหนด .....ปี นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ตามหนังสือแจ้งของ คชก. ตำบล .....ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

.....

เจ้าพนักงานที่ดิน (หรือนายอำเภอ)

ประทับตราประจำตำแหน่ง

วัน.....เดือน.....พ.ศ. .....”

(๓) ถ้าไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาบันทึกด้วย ให้บันทึกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินเพียงฉบับเดียวก่อน และเมื่อได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาภายหลังให้บันทึกข้อความดังกล่าวให้ถูกต้องตรงกัน แต่ช่องลงลายมือชื่อ และวัน เดือน ปี ให้เจ้าพนักงานที่ดิน (หรือนายอำเภอ) คนปัจจุบันลงลายมือชื่อประทับตรา พร้อมด้วย วัน เดือน ปี ที่จดบันทึกข้อความนั้น ถ้ามีการเปลี่ยนแปลงสิทธิแห่งการเช่านาอีก ให้บันทึกไว้ในสารบัญจดทะเบียนให้ปรากฏถึงการเปลี่ยนแปลงนั้น

(๔) กรณีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการซื้อขายที่ดินให้สอบสวนคู่กรณีให้ปรากฏในเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑) ข้อ ๕ ว่าที่ดินที่จะซื้อขายกันนี้เป็นที่ดินประเภทใด ถ้ามีหลายประเภทให้ระบุไว้ให้ครบทุกประเภท ถ้าปรากฏว่าไม่ใช่ที่นา หรือเป็นที่นาทั้งแปลงหรือบางส่วนแต่ไม่มีการเช่าเพื่อทำนากันอยู่ก่อน หรือมีการเช่าแต่ใช้เพื่อทำนาเป็นส่วนน้อย ให้ลงไว้ในข้อ ๕ ของ ท.ด.๑ ด้วย แล้วดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ เว้นแต่มีเหตุอันควรสงสัยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสอบสวนหาข้อเท็จจริง แล้วดำเนินการต่อไปตามควรแก่กรณี หากไม่อาจวินิจฉัยให้เป็นที่ยุติได้ ให้ส่งเรื่องให้ คชก. ตำบลพิจารณาก่อน

(๕) กรณีมีหลักฐานการเช่าเพื่อทำนาปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือไม่มีหลักฐานการเช่าเพื่อทำนาปรากฏในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากสอบสวนปรากฏว่ามีการเช่าอยู่ก่อนแล้วทั้งหมดหรือเป็นส่วนใหญ่ หรือกรณีการเช่าได้ถูกบอกเลิกโดยผู้ให้เช่านาตามมาตรา ๓๗ และยังอยู่ภายในสองปีนับแต่ผู้ให้เช่านาได้ลงมือทำประโยชน์ในนา ตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนขายนาได้ ก็ต่อเมื่อมีหลักฐานเป็นหนังสือจากประธาน คชก. ตำบล ว่าผู้เช่านาไม่แสดงความจำนงจะซื้อนาภายในกำหนดหรือปฏิเสธไม่ซื้อนา หรือแสดงความจำนงจะซื้อนาแต่ไม่ชำระเงินภายในกำหนดเวลาที่ตกลงกันหรือเวลาที่ คชก. ตำบลกำหนด

(๖) การจดทะเบียนนิติกรรมการขายฝาก การแลกเปลี่ยน และการโอนชำระหนี้จำนองซึ่งที่ดินให้ถือเป็นการขายให้ดำเนินการเช่นเดียวกัน และการปฏิบัติตามนัยดังกล่าวไม่ใช้แก่การเช่าที่ดินเพื่อทำนาที่รัฐหน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจตามกฎหมายว่าด้วยวิธีการงบประมาณและสหกรณ์นิคมเป็นผู้เช่า

**๓. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒**

- “การเช่า” ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ หมายถึง การเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม ที่กำหนดเวลาเช่าไว้เกินสามสิบปี แต่ไม่เกินห้าสิบปี

- การเช่าตามพระราชบัญญัตินี้ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าแล้ว ผู้เช่าและผู้ให้เช่าอาจตกลงกันต่อระยะเวลาการ

เช่าออกไปอีกได้มีกำหนดไม่เกินห้าสิบปีนับแต่วันที่ตกลงกัน และต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นเป็นโมฆะ

- ผู้ให้เช่าต้องเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น และอสังหาริมทรัพย์ที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนการเช่าตามพระราชบัญญัตินี้จะต้องอยู่ภายในบริเวณหนึ่งบริเวณใด ดังต่อไปนี้

(๑) บริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

(๒) เขตนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

- ประเภทของพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่ให้จดทะเบียนการเช่าต้องมีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) พาณิชยกรรมที่มีการลงทุนไม่ต่ำกว่ายี่สิบล้านบาท

(๒) อุตสาหกรรมที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๓) พาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

- ประเภทของพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่ให้คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินจดทะเบียนการเช่าต้องเป็นพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่คนต่างด้าวสามารถประกอบธุรกิจได้ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว

- การเช่าที่ดินที่เนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากอธิบดีตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง (คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔๔๑/๒๕๔๖ อธิบดีกรมที่ดินมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทนในการพิจารณาอนุมัติการเช่าที่ดินที่มีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๘๐๘๕ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๔๖)

- สิทธิการเช่าตามพระราชบัญญัตินี้ให้สามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้โดยการจำนองได้ สิทธิและหน้าที่ตามการเช่าให้ตกทอดแก่ทายาทได้ และผู้เช่าจะให้เช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอกก็ได้ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า

- การแก้ไขรายการที่จดทะเบียนการเช่า การให้เช่าช่วง การนำสิทธิการเช่าเป็นหลักประกันการชำระหนี้ การโอนสิทธิการเช่า หรือการตกทอดทางมรดก ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นจะยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกมิได้

- กรณีผู้ขอจดทะเบียนจำนองสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนการเช่าไว้แล้ว ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ ให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการจดทะเบียนจำนองตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจำนองในอัตราร้อยละ ๑

- กรณีได้จดทะเบียนการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไว้ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ และผู้เช่าถึงแก่ความตายในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากสัญญาเช่ามิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น และทายาทของผู้เช่าประสงค์ขอรับมรดกสิทธิการเช่าให้จดทะเบียนประเภท “โอนมรดกสิทธิการเช่า” โดยดำเนินการไปตามมาตรา ๘๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนในอัตราร้อยละ ๑ จากจำนวนเงินค่าเช่าที่เหลืออยู่

- กรณีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ขอจดทะเบียนการเช่า การเช่าช่วง หรือการรับโอนสิทธิการเช่า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำแบบตรวจสอบหลักฐานแนบไว้กับคำขอเพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการ (ตามเอกสารท้ายระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ พ.ศ. ๒๕๕๒ ข้อ ๑๗)

## • แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับการจดทะเบียนเช่า

๑. แม้ผู้จำนองกับผู้รับจำนองจะได้ตกลงกันไว้ว่า ผู้จำนองจะทำนิติกรรมการเช่าที่ดินจะต้องได้รับความยินยอมจากผู้รับจำนองก่อนก็ตาม หากผู้จำนองนำทรัพย์สินที่จำนองมาจดทะเบียนให้เช่าโดยไม่มีหลักฐานคำยินยอมของผู้รับจำนอง และคู่กรณีผู้ขอจดทะเบียนเช่ายืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเช่า พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจระงับการจดทะเบียนเช่าได้ ผู้รับจำนองก็จะอ้าง มาตรา ๗๒๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาเป็นเหตุในการเพิกถอนการจดทะเบียนเช่ามิได้ เพราะการเช่ามิใช่ทรัพยสิทธิ จึงไม่ตกอยู่ในบังคับของมาตรา ๗๒๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๓๗๗/๒๔๗๘)

การที่นาย พ. ลูกหนี้ตามคำพิพากษาของศาลแพ่งกรุงเทพใต้จะนำโฉนดที่ดินซึ่งถูกเจ้าพนักงานบังคับคดียึดไว้แล้วตั้งแต่วันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๔๒ มาจดทะเบียนให้บริษัท บ. เช่าตามคำพิพากษาของศาลจังหวัดมีนบุรี ซึ่งพิพากษาให้ พ. จำเลย ปฏิบัติตามสัญญาเช่าที่คู่กรณีทำไว้ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๓๙ กรณีนี้ไม่ถือว่าเป็นกรณีที่ พ. ลูกหนี้ได้ก่อให้เกิดสิทธิในทรัพย์สิน คือ สิทธิการเช่าที่ดินภายหลังจากที่ดินดังกล่าวถูกยึดแล้ว เนื่องจาก พ. ได้ทำสัญญาให้ บริษัท บ. เช่าไว้แล้วตั้งแต่วันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๓๙ เจ้าพนักงานที่ดินก็ควรจดทะเบียนแบ่งเช่าให้กับคู่กรณีได้

๒. การจดทะเบียนเช่าโดยไม่ได้รับคำยินยอมจากผู้รับจำนอง การให้เช่าในกรณีนี้อาจถูกเพิกถอนในภายหลังได้ ถ้าทำให้ผู้รับจำนองเสียเปรียบ ซึ่งผู้รับจำนองอาจขอให้ศาลเพิกถอนการเช่านั้นเสียได้ แต่การเพิกถอนหาใช่เพราะนิติกรรมการเช่าเป็นโมฆะไม่ พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องรับจดทะเบียนให้ แต่ก่อนจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีทราบถึงเหตุที่การให้เช่าดังกล่าวอาจถูกเพิกถอน หากคู่กรณีทราบแล้วยังยืนยันให้จดทะเบียนโดยยอมรับผิดกันเอง

๓. สัญญาเช่าเป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้เช่า เมื่อผู้เช่าตายสิทธิการเช่าย่อมระงับไป กรณีข้อเท็จจริงปรากฏว่าการเช่ารายนี้มีผู้เช่า ๒ คน คือ ซ. และ ว. ร่วมกันเช่าอาคารจากกระทรวงการคลัง เมื่อ ซ. ผู้เช่าคนหนึ่งตาย สิทธิการเช่าย่อมระงับไปเฉพาะตัวของ ซ. แต่เพียงผู้เดียว สัญญาเช่าระหว่าง ว. ผู้เช่าอีกคนหนึ่งกับกระทรวงการคลังหาได้ระงับไปด้วยไม่ (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๕๘๕๙/๒๕๓๐)

๔. กรมธนารักษ์นำที่ดินราชพัสดุไปให้เช่า ในระหว่างที่ยังไม่มีการเปลี่ยนหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเป็นหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ซึ่งเป็นที่ดินที่ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ก็สามารถจดทะเบียนการเช่าให้ได้ โดยจดลงในสมุดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ. ๑๓) ตามนัยคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๔๒๒/๒๔๙๗ ลงวันที่ ๑๘ ธันวาคม ๒๔๙๗ และโดยที่กรมธนารักษ์เช่าไม่เต็มแปลง จึงต้องจดทะเบียนในประเภทแบ่งเช่า โดยดำเนินการตามนัยคำสั่งที่ ๖/๒๔๗๗ ลงวันที่ ๗ กันยายน ๒๔๗๗ เรื่อง วิธีทำสัญญา แก้ทะเบียนประเภทแบ่งเช่า และเช่า จำนอง ขาย ขายฝาก และให้เฉพาะส่วน และปัจจุบันเป็นไปตามหมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดิน หรืออาคารที่เป็นที่ราชพัสดุ ตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๕๑

๕. การที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าทำสัญญาเช่าโดยกำหนดวันเริ่มต้น และวันสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าล่วงหน้า เช่น กำหนดระยะเวลาการเช่า ๓๐ ปี นับแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๔ ถือเป็นสัญญาเช่าที่มีเงื่อนเวลาเริ่มต้น ตราบใดที่ยังไม่ถึงเวลาเริ่มต้นในสัญญา ผู้เช่าก็ยังไม่มีสิทธิทวงถามให้ผู้ให้เช่าส่งมอบทรัพย์สินที่ให้เช่าแก่ผู้เช่าได้ใช้หรือรับประโยชน์ได้ (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๓๒๔๙/๒๕๓๑) บริษัท ธ. และบริษัท ส. ยังมิได้จดทะเบียนเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เพียงแต่ทำสัญญาเช่าที่ดินต่อกันไว้มีกำหนด ๓ ปี โดยตกลงกันว่า เมื่อทุกอย่างเรียบร้อยไม่มีข้อขัดข้องใด ๆ แล้ว ทุกฝ่ายรวมทั้งธนาคาร ฯ จะไปขอจดทะเบียนเช่า และเช่าช่วงที่ดิน โดยกำหนดวันเริ่มต้นระยะเวลาการเช่า และเช่าช่วงล่วงหน้าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อไป กรณีดังกล่าวหากในสัญญาเช่ามีข้อตกลงกันไว้ว่าผู้เช่ามีสิทธินำที่ดินที่เช่าออกให้เช่าช่วงได้แล้ว ผู้เช่าก็ย่อมมีสิทธินำที่ดินนั้นไปให้เช่าช่วงได้ แต่สิทธิตามสัญญาเช่าช่วงจะบังเกิดผลก็ต่อเมื่อสัญญาเช่ามีผลแล้วเท่านั้น นอกจากนี้ในการจดทะเบียนเช่าช่วงที่ดิน กำหนดวันสิ้นสุดของสัญญาเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดวันสิ้นสุดของสัญญาเช่า เพราะเมื่อสัญญาเช่าระงับสิ้นไป การเช่าช่วงก็ย่อมระงับสิ้นไปด้วย (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๔๒๑๕/๒๕๓๑)

กรณีผู้ขอจะขอจดทะเบียนเช่าเฉพาะอาคารจากผู้ขออนุญาตก่อสร้าง แต่อาคารดังกล่าวยังมิได้ก่อสร้างนั้น ไม่สามารถขอจดทะเบียนการเช่าอาคารได้ เนื่องจากยังไม่มีอาคารที่จะให้เช่าเกิดขึ้นในขณะขอจดทะเบียนเช่า ผู้ที่จะให้เช่าเป็นเพียงผู้ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างเท่านั้น ดังนั้น ผู้ให้เช่าจึงต้องมีทรัพย์ (ตัวอาคาร) ก่อน จึงจะจดทะเบียนให้เช่าอาคารนั้นได้

๖. การเช่าที่ดิน น.ส. ๓ ก. ระหว่าง ว. ผู้ให้เช่า กับ จ. ผู้เช่าตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน ที่คู่กรณีทั้งสองฝ่ายได้จดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อวันที่ ๒๘ มิถุนายน ๒๕๓๓ เป็นสัญญาต่างตอบแทนยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา (ตามคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๖๐/๒๔๙๕ และ ๒๘๒๖/๒๕๒๖) แม้ผู้เช่าตายในระหว่างสัญญาเช่า สิทธิการเช่าที่ดินรายนี้ก็ไม่ระงับสิทธิและหน้าที่ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวย่อมตกทอดไปยังทายาทของผู้เช่า (ตามคำพิพากษาฎีกาที่ ๒๕๒๖/๒๕๓๑) ในชั้นนี้พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่สามารถจดทะเบียนเลิกเช่าที่ดินตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวไปตามคำขอของผู้ให้เช่าเพียงฝ่ายเดียวได้

๗. การจดทะเบียนเลิกเช่า กรมที่ดินวางทางปฏิบัติไว้ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ ข้อ ๑๒ ว่าการจดทะเบียนเช่ารายใดหากสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ไม่ว่าจะโดยครบกำหนดระยะเวลาหรือโดยอย่างใด หากคู่กรณีหรือเจ้าของที่ดินมีความประสงค์จะให้จดทะเบียนเลิกเช่าให้ปรากฏ ก็ให้รับจดทะเบียนให้ได้ กรณี ศ. ผู้ให้เช่า นำคำพิพากษาศาล

ยื่นขอจดทะเบียนเลิกแบ่งเช่า ซึ่งตามคำพิพากษาดังกล่าวพิเคราะห์ว่า โจทก์ผู้ให้เช่าได้มีหนังสือบอกเลิกสัญญา และทวงถามให้จำเลยนำเงินไปชำระ แต่จำเลยไม่ชำระ จำเลยจึงเป็นฝ่ายผิดนัดผิดสัญญา ถือว่าสัญญาระหว่างโจทก์กับจำเลยเป็นอันสิ้นสุดลง จำเลยต้องไปจดทะเบียนเลิกสัญญาเช่ากับโจทก์ หากจำเลยไม่ไปให้ถือเอาคำพิพากษาแทนการแสดงเจตนา เมื่อ ศ. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ (ผู้ให้เช่า) มาขอจดทะเบียนเลิกเช่าเพียงฝ่ายเดียว พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะดำเนินการจดทะเบียนให้ได้ โดยปฏิบัติตามนัยหนังสือกรมที่ดินดังกล่าว ส่วนการจดทะเบียนเลิกเช่าช่วงนั้น เมื่อสัญญาเช่าระงับสิ้นไปการเช่าช่วงก็ย่อมระงับสิ้นไปด้วย (เทียบเคียงคำพิพากษาฎีกาที่ ๔๒๑๕/๒๕๓๑) แต่โดยที่ ศ. มิได้เป็นคู่สัญญากับ ห. (ผู้เช่าช่วง) โดยตรง ประกอบกับการให้เช่าช่วงดังกล่าวเป็นการให้เช่าช่วงโดยชอบ เนื่องจากสัญญาเช่าเดิมอนุญาตให้เช่าช่วงได้ ศ. ผู้ให้เช่าเดิมจึงต้องผูกพันในความยินยอมที่ตนให้ไว้ และ ศ. ก็มิได้ฟ้องผู้เช่าช่วงเป็นจำเลยในคดีด้วย จึงมิอาจนำคำพิพากษาดังกล่าว มาใช้บังคับกับผู้เช่าช่วงได้ (เทียบเคียงคำพิพากษาฎีกาที่ ๑๖๔/๒๔๙๕) ฉะนั้น หากผู้เป็นคู่สัญญาไม่มาดำเนินการยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกเช่าช่วง ศ. ในฐานะผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินก็ไม่อาจยื่นคำขอและพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ไม่อาจทำการจดทะเบียนเลิกเช่าช่วงให้ได้

๘. สิทธิการเช่าเป็นสิทธิซึ่งเกิดจากสัญญา ที่ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้ใช้หรือรับประโยชน์ในทรัพย์สินอย่างใดอย่างหนึ่งชั่วระยะเวลาอันมีจำกัด และผู้เช่าตกลงจะให้ค่าเช่าเพื่อการนั้น (ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๗) เป็นสิทธิที่บังคับเอาแก่บุคคลให้กระทำการหรือมิให้กระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งมิได้มุ่งถึงตัวทรัพย์สินที่เช่า สิทธิการเช่าจึงเป็นบุคคลสิทธิมิใช่ทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับที่ดินที่ถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่จะนำมาจดทะเบียนจำนองได้ เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะเช่น ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งกำหนดให้นำสิทธิการเช่าจดทะเบียนจำนองได้ ฉะนั้น การที่ ส. และธนาคารยื่นคำขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนจำนองสิทธิการเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่ออยู่อาศัย พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินจึงไม่สามารถดำเนินการจดทะเบียนให้ได้

๙. กรณีจดทะเบียนการเช่าไว้มีกำหนด ๑๐ ปี สัญญายังไม่สิ้นสุดลงผู้เช่าช่วงจะขอจดทะเบียนต่อสัญญาเช่าโดยตรงกับเจ้าของที่ดินออกไปอีก ๕ ปี ผู้เช่าช่วงและเจ้าของที่ดินสามารถขอจดทะเบียนการเช่าเฉพาะระหว่างระยะเวลา ๕ ปี ที่ต้องการได้ โดยมีเงื่อนเวลาให้สัญญาเช่าเริ่มต้นเมื่อสัญญาเช่าระหว่างเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่ากับผู้เช่าสิ้นสุดลง และในระหว่างสัญญาเช่าผู้ให้เช่าในฐานะที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินย่อมสามารถอาศัยอำนาจของความเป็น

เจ้าของกรรมสิทธิ์ตามมาตรา ๑๓๓๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ให้เช่าให้กับบุคคลภายนอกได้ แต่การโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า ไม่มีผลทำให้สัญญาเช่าระงับ ดังนั้น ผู้รับโอนจึงต้องรับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าจากผู้ให้เช่าด้วย โดยเข้าสวมฐานะของความเป็นคู่สัญญาเช่าในส่วนของผู้ให้เช่าต่อไป (ตามมาตรา ๕๖๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และเทียบคำพิพากษาฎีกา ที่ ๒๔๙/๒๕๓๑)

๑๐. ตามมาตรา ๕๔๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ วรรคหนึ่ง บัญญัติห้ามมิให้เช่ากันเป็นกำหนดเกินกว่าสามสิบปี กำหนดระยะเวลานี้เป็นข้อบังคับที่ใช้สำหรับการทำสัญญาเช่าแต่ละครั้ง และการฝ่าฝืนมาตรานี้หาเป็นโมฆะไม่ เพียงแต่ให้ลดลงเหลือสามสิบปีเท่านั้น นอกจากนี้ตามมาตรา ๕๔๐ วรรคสอง หากสัญญาเช่าเดิมสิ้นสุดลงจะต่อสัญญาอีกก็ได้ แต่ต้องอย่าให้เกินสามสิบปีนับแต่วันต่อสัญญา ดังนั้น เมื่อเช่ากันครบสามสิบปีแล้วหากเป็นการต่อสัญญาจะต่ออีกต้องไม่เกินสามสิบปี เมื่อข้อเท็จจริงกรณีนี้ปรากฏว่า การขอจดทะเบียนเช่าที่ดินมีกำหนดยี่สิบปีโดยมีเงื่อนเวลาเริ่มต้นหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าเดิม (สัญญาเช่าเดิมกำหนด ๓๐ ปี) ในวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๕๖๘ อายุสัญญาเช่าใหม่จึงเริ่มนับแต่วันที่สัญญาเช่ามีผล คือ เริ่มนับแต่วันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๖๘ เป็นต้นไป จึงไม่ใช่การขยายกำหนดเวลาเช่าเดิม ทั้งไม่เป็นการรวมระยะเวลาการเช่าครั้งก่อน เพราะสัญญาเช่าเดิมสิ้นสุดลงแล้ว จึงเป็นการเริ่มนับสัญญาเช่าใหม่ (ไม่ใช่การต่อสัญญา) เมื่อมีระยะเวลาไม่เกินสามสิบปีตามที่กฎหมายกำหนด กรณีนี้จึงไม่เป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๕๔๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เมื่อคู่กรณีประสงค์จะจดทะเบียนเช่าตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อย่างไรก็ดีก่อนจดทะเบียนควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ให้เช่าและผู้เช่าทราบถึงผลของการเช่าที่มีกำหนดเวลาเกินกว่าสามสิบปี โดยให้บันทึกถ้อยคำของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายรับผิดชอบกันเองในเรื่องอายุสัญญา ถ้าภายหลังปรากฏว่าการเช่าดังกล่าวบังคับกันได้ไม่ครบตามสัญญาคู่สัญญายอมรับผิดชอบกันเองไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียน

๑๑. แม้สัญญาเช่าฉบับหลังจะมีเงื่อนเวลาเริ่มต้นหลังจากสัญญาเช่าฉบับแรกสิ้นสุดลง แต่สัญญาเช่าก็ได้กระทำพร้อมกันในคราวเดียวกัน ทั้งยังมีข้อตกลงเผื่อไว้เป็นการล่วงหน้าทำนองให้สิทธิแก่ผู้เช่าที่จะต่อระยะเวลาการเช่าได้อีก ๓๐ ปี ทำให้เห็นได้ว่าเป็นการเช่ากันเกิน ๓๐ ปี อันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๕๔๐ แต่โดยที่การฝ่าฝืนมาตรานี้มิได้มีผลให้สัญญาเช่าเป็นโมฆะ เพียงแต่ให้ลดลงเหลือสามสิบปีเท่านั้น หากคู่กรณียืนยันที่จะจดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจที่จะปฏิเสธได้ เนื่องจากมาตรา ๗๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเฉพาะเมื่อนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนเป็นโมฆะเท่านั้น อย่างไร

ก็ดีก่อนจดทะเบียนควรให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ให้เช่าและผู้เช่าทราบถึงผลของการเช่าที่มีกำหนดเวลาเกินกว่าสามสิบปี โดยให้บันทึกถ้อยคำของคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายรับผิดชอบกันเองในเรื่องอายุสัญญา ถ้าภายหลังปรากฏว่า การเช่าดังกล่าวบังคับกันได้ไม่ครบตามสัญญาคู่สัญญายอมรับผิดชอบกันเองไม่เกี่ยวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียน

๑๒. กรณีสัญญาเช่าระหว่างกองทุน ผู้ให้เช่า (เจ้าของที่ดิน) กับผู้เช่า มีข้อตกลงว่าให้อาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดในที่ดินที่เช่าซึ่งผู้เช่าดำเนินการปลูกสร้างตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกองทุนทันทีเมื่อก่อสร้างเสร็จ หรือเมื่อผู้เช่าก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวแล้วเสร็จก่อนครบกำหนดระยะเวลาการเช่า หากสัญญาดังกล่าวไม่มีกรณีหลีกเลี่ยงกฎหมายหรือทำขึ้นเพื่ออำพรางนิติกรรมอื่นย่อมเป็นไปตามหลักกฎหมาย กล่าวคือ หากนิติกรรมการเช่าและตกลงยกกรรมสิทธิ์ในอาคารให้ผู้ให้เช่าเป็นไปโดยชอบด้วยกฎหมายแล้ว เมื่อผู้เช่าก่อสร้างอาคารลงไปในที่ดินที่เช่าและทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว ไม่ว่าเสร็จก่อนระยะเวลาที่เช่าหรือภายในกำหนดเวลาเช่าก็ตาม อาคารและสิ่งปลูกสร้างเหล่านั้นย่อมตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า (เจ้าของที่ดิน) ทันทีตามข้อสัญญาในฐานะส่วนควบของที่ดิน โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามนัยคำพิพากษาฎีกาที่ ๖๒๘/๒๕๒๑ ส่วนเรื่องที่ผู้ให้เช่า (เจ้าของที่ดิน) จะให้เช่าที่ดินพร้อมอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นของผู้ให้เช่าที่ดินแล้วต่อไป ก็ย่อมเป็นสิทธิของเจ้าของที่ดินที่จะใช้สอยและจำหน่ายทรัพย์สินของตนได้ตาม มาตรา ๑๓๓๖ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

๑๓. ผู้เช่าเป็นบุคคลต่างด้าวเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างไว้เป็นที่อยู่อาศัยสามสิบปี โดยชำระค่าเช่างวดเดียวในวันทำสัญญาเช่าเป็นเงิน ๖,๘๐๐,๐๐๐ บาท ซึ่งโดยประเพณีการเช่าผู้เช่าจะชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนหรือรายปี หรือชำระเป็นงวด ๆ การชำระค่าเช่าคราวเดียวทั้งหมดและจำนวนสูงมากเกินกว่าจะเป็นค่าเช่าโดยปกติ อีกทั้งขณะทำสัญญาเช่าผู้เช่ามีอายุ ๖๔ ปี หากครบสัญญาเช่าสามสิบปีจะมีอายุ ๙๔ ปี และเมื่อต่อสัญญาอีกสามสิบปีจะมีอายุถึง ๑๒๔ ปี ประกอบกับเป็นการเช่าที่ดินพร้อมบ้านเพื่ออยู่อาศัยนานรวมกันถึง ๖๐ ปี โดยไม่คำนึงถึงสภาพที่เปลี่ยนแปลงไปของที่ดินและความเสื่อมโทรมของบ้านที่จะเกิดขึ้น จึงไม่น่าเชื่อว่าเป็นการเช่าปกติ และน่าสงสัยว่าเป็นการเช่าเพื่ออำพรางการซื้อขายที่ดินของบุคคลต่างด้าวซึ่งเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย และขัดกับระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ ไม่อาจรับจดทะเบียนได้ ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องสอบสวนข้อเท็จจริงให้ชัดเจนก่อนจดทะเบียน

๑๔. ทรัพย์สินที่สามารถนำไปจำนองได้นั้น ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าประเภทใด ๆ และสังหาริมทรัพย์บางอย่างตามที่ระบุไว้ใน มาตรา ๗๐๓ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ทรัพย์สินที่ต้องจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน จะต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น และตามมาตรา ๑๓๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ได้ให้คำจำกัดความของคำว่า "อสังหาริมทรัพย์" ไว้ว่าหมายถึง ที่ดินและทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดินที่มีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น และหมายความรวมถึงทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับที่ดิน หรือทรัพย์อันติดอยู่กับที่ดิน หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้นด้วย แต่สิทธิการเช่าเป็นสิทธิซึ่งเกิดจากสัญญา ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๕๓๗ เป็นสิทธิที่บังคับเอาแก่บุคคลให้กระทำการ หรือมิให้กระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งมิได้มุ่งถึงตัวทรัพย์สินที่เช่า สิทธิการเช่า จึงเป็นบุคคลสิทธิมิใช่ทรัพยสิทธิอันเกี่ยวกับที่ดินที่ถือว่าเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่จะนำไปจดทะเบียนจำนองได้ เว้นแต่มีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นการเฉพาะ เช่น พระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ มาตรา ๖ ที่บัญญัติให้สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมตามพระราชบัญญัตินี้ สามารถนำไปจดทะเบียนจำนองได้ ดังนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่สามารถรับจดทะเบียนจำนองสิทธิการเช่าที่ดินที่ได้จดทะเบียนสิทธิการเช่าไว้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ได้

๑๕. ชุมชนซึ่งมิได้มีฐานะเป็นนิติบุคคลไม่สามารถขอจดทะเบียนการเช่าที่ดินในนามของชุมชนได้ เนื่องจากการเช่าเป็นการทำนิติกรรมอย่างหนึ่งซึ่งตามมาตรา ๑๔๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ กำหนดองค์ประกอบของการทำนิติกรรมไว้สรุปความได้ว่า นิติกรรมเป็นการกระทำของบุคคลโดยการแสดงเจตนาโดยชอบด้วยกฎหมาย โดยมุ่งจะผูกนิติสัมพันธ์ระหว่างบุคคลและโดยความสมัครใจ เพื่อก่อ เปลี่ยนแปลง โอน สงวน หรือระงับสิทธิเมื่อตามกฎหมายสิทธิและหน้าที่เป็นเรื่องของบุคคลโดยเฉพาะ นิติกรรมจึงต้องเป็นการกระทำของบุคคล โดยที่บุคคลตามกฎหมายมีสองประเภท คือ บุคคลธรรมดา และนิติบุคคล แต่ชุมชนมิได้มีสภาพนิติบุคคลตามกฎหมาย ไม่สามารถเข้าทำนิติกรรมใด ๆ ให้มีผลผูกพันชุมชนได้ จึงไม่อาจจดทะเบียนการเช่าในนามของชุมชนได้ อย่างไรก็ดีหากชุมชนในหมู่บ้านมีความประสงค์จะทำสัญญาเช่าที่ดินดังกล่าวเพื่อประโยชน์ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน ก็ควรที่จะรวมตัวกันก่อตั้งเป็นสมาคมหรือสหกรณ์เพื่อให้มีสภาพเป็นนิติบุคคลในอันที่จะมีสิทธิและหน้าที่ตามนัยบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือกฎหมายอื่นภายในขอบอำนาจหน้าที่หรือวัตถุประสงค์ตามที่ได้บัญญัติหรือได้กำหนดไว้ในกฎหมาย ข้อบังคับหรือตราสารจัดตั้ง ทั้งนี้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๖๕, ๖๖ และ ๖๗ หรือหากชุมชนไม่สะดวกที่

จะรวมตัวกันก่อตั้งเป็นสมาคมหรือสหกรณ์ อาจจะให้แต่ละบุคคลทำสัญญาเช่าหรือเช่าบางส่วนตามเนื้อที่ที่ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้นเป็นราย ๆ ก็ได้

๑๖. กรณีที่ได้จดทะเบียนการเช่าและเช่าช่วงที่ดินไว้แล้ว และสัญญาเช่ากับสัญญาเช่าช่วงยังไม่สิ้นกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าช่วงต้องการให้บุคคลอื่นเช่าช่วงที่ดินนั้นต่อไปอีกทอดหนึ่ง โดยที่เจ้าของที่ดิน (ผู้ให้เช่า) และผู้เช่ารายแรกให้คำยินยอม พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนการเช่าช่วงทอดต่อไปได้ เนื่องจากสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าอย่างหนึ่ง จึงต้องอยู่ภายใต้บังคับประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๓๘ เช่นเดียวกับสัญญาอื่น ๆ กล่าวคือ ถ้าเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์เกินกว่าสามปีขึ้นไป หรือตลอดอายุของผู้เช่าหรือผู้ให้เช่า ก็จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นก็จะฟ้องร้องบังคับคดีได้แค่เพียงสามปี เมื่อสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าอย่างหนึ่ง การจดทะเบียนเช่าช่วงจึงได้อนุโลมปฏิบัติทำนองเดียวกันกับการจดทะเบียนเช่า เพียงแต่ใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนให้ชัดเจนว่า “เช่าช่วง” และในหนังสือสัญญาเช่าช่วงที่จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะระบุชื่อคู่สัญญาฝ่ายผู้ให้เช่าว่า “ผู้ให้เช่าช่วง” ฝ่ายผู้เช่าว่า “ผู้เช่าช่วง” เมื่อตามกฎหมายมิได้บัญญัติให้การเช่าช่วงมีได้ทอดเดียว สัญญาเช่าช่วงจึงอาจจะมีหลายทอดได้ โดยในการจดทะเบียนเช่าช่วงทอดต่อไปก็ใช้ชื่อประเภทเดียวกันว่า “เช่าช่วง” โดยพนักงานเจ้าหน้าที่สามารถอนุโลมปฏิบัติทำนองเดียวกับการจดทะเบียนเช่าช่วงทอดแรกได้

## คำพิพากษาฎีกาที่เกี่ยวข้อง

**๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๗๗/๒๔๗๘** การเช่าไม่ใช่ทรัพยสิทธิ ตามมาตรา ๗๒๒ และกฎหมายก็ไม่ห้ามผู้จำนองที่จะทำสัญญาให้เช่าทรัพย์ที่จำนอง ผู้รับจำนองจะขอให้ลบล้างการเช่าจากทรัพย์ที่จำนองไม่ได้

**๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๖๔/๒๔๙๕** การเช่าช่วงโดยผู้ให้เช่าเดิมยินยอมนั้น ผู้เช่าช่วงย่อมต้องรับผิดต่อผู้ให้เช่าเดิมโดยตรงตามมาตรา ๕๔๔ ผู้เช่าช่วงจึงหาเป็นบริวารของผู้เช่าไม่ฟ้องขับไล่ผู้เช่าออกจากที่เช่าแต่ลำพัง โดยไม่ได้ฟ้องผู้เช่าช่วงเป็นจำเลยด้วย แม้ศาลจะพิพากษาขับไล่ผู้เช่าออกจากที่เช่าแล้วก็ดี ถ้าการเช่าช่วงนั้นได้กระทำโดยผู้ให้เช่าเดิมยินยอมแล้ว ผู้ให้เช่าเดิมจะขอให้ขับไล่ผู้เช่าช่วงในฐานะเป็นบริวารของผู้เช่า ซึ่งเป็นจำเลยไม่ได้ แต่ชอบที่จะว่ากล่าวกันต่างหากจากคดีนี้

**๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๑๙/๒๕๐๙** สัญญาเช่าเป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้เช่า เมื่อผู้เช่าตายสิทธิการเช่าย่อมสิ้นสุด จำเลยซึ่งเป็นบุตรผู้เช่าได้อยู่ในตึกพิพาทต่อ ก็ถือว่าอยู่ในฐานะบริวารของผู้เช่า ดังนั้น การที่จำเลยชำระค่าเช่าจึงเป็นการชำระในนามของผู้เช่า ไม่ก่อให้เกิดสัญญาเช่าระหว่างโจทก์และจำเลยอย่างใด

**๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๔๓๐ - ๑๔๓๒/๒๕๑๐** จำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างตึกให้เช่า เมื่อก่อสร้างเสร็จให้ตึกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน แต่เจ้าของที่ดินยอมให้จำเลยมีสิทธิครอบครองและให้เช่าช่วงต่อไปได้ การที่โจทก์เช่าตึกรายนี้จากจำเลยจึงเป็นการเช่าช่วงโดยชอบ แต่ต่อมาเมื่อเจ้าของที่ดินบอกเลิกสัญญาเช่ากับจำเลยและใช้สิทธิครอบครองตึกเพราะจำเลยผิดสัญญา จำเลยก็หมดสิทธิที่จะครอบครองและให้โจทก์เช่าช่วงได้ต่อไป ถือว่าจำเลยผิดสัญญาเช่าเพราะไม่สามารถให้โจทก์ได้ใช้ประโยชน์ในตึกที่เช่าได้ตามสัญญา เพราะกรณีเช่นนี้มิใช่เรื่องที่จำเลยโอนกรรมสิทธิ์ในตึกให้เจ้าของที่ดินหลังจากจำเลยให้โจทก์เช่า จึงไม่ต้องด้วยมาตรา ๕๖๙ เจ้าของที่ดินไม่ต้องรับเอาผลของสัญญาเช่าระหว่างโจทก์กับจำเลยแต่อย่างใด

**๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๑๙/๒๕๑๑** ผู้ร้องเช่าที่ดินซึ่งจำเลยมีกรรมสิทธิ์ร่วมกับ ส. แม้ต่อมามีการแบ่งแยกโฉนดที่ดินที่ผู้ร้องเช่าอยู่ในเขตโฉนดของ ส. ส. ก็ต้องผูกพันตามสัญญาเช่าด้วยเพราะเป็นเจ้าของรวมจำต้องรับผิดชอบร่วมกัน ต่อมาเมื่อ ส. โอนที่ดินส่วนนี้แก่โจทก์สัญญาเช่าดังกล่าวยังคงอยู่หาได้ระงับไปด้วยไม่ โจทก์ต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่านั้นด้วย

**๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๑๑/๒๕๑๑** จำเลยทำสัญญาเช่าที่ดินโจทก์เพื่อปลูกบ้านและทำการค้าขาย มีกำหนด ๑๕ ปี เมื่อครบสัญญาให้สิ่งปลูกสร้างตกเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ดังนี้ เป็นสัญญาที่มีข้อตกลงกันอย่างตรงไปตรงมา ไม่มีเงื่อนไขอะไรที่จะเป็นเหตุให้สัญญาเป็นโมฆะ เมื่อตามสัญญาเช่าไม่ได้บังคับว่าจำเลยผู้เช่าจะต้องปลูกบ้านเมื่อใด ก็ย่อมเป็นสิทธิของจำเลยที่จะเลือกปฏิบัติได้ภายในระยะเวลาแห่งสัญญานั้น กรณีมิใช่เรื่องเงื่อนไขบังคับก่อนที่จะสำเร็จได้หรือไม่แล้วแต่ใจของฝ่ายลูกหนี้เท่านั้น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๒ สัญญาเช่าจึงไม่เป็นโมฆะ

**๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๖๒/๑๕๑๒** เงินค่าแป๊ะเจี๊ยะ คือ เงินกินเปล่า ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าแม้จำเลยผู้เช่าจะให้ผู้ให้เช่าไป ก็ไม่ทำให้สัญญาเช่ามีลักษณะเป็นพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา

**๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๖๔๔ - ๒๖๔๕/๒๕๑๕** ที่ดินที่ทางราชการสงวนไว้สำหรับใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๓) แม้ผู้เข้าครอบครองจะได้แจ้งการครอบครองไว้ ก็ไม่ทำให้สภาพของที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินเปลี่ยนแปลงไป ผู้ครอบครองนำที่ดินดังกล่าวให้ผู้อื่นเช่า สัญญาเช่าตกเป็นโมฆะ ผู้ครอบครองไม่มีสิทธิฟ้องขับไล่หรือเรียกค่าเช่าจากผู้เช่า

**๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๘๒๖/๒๕๒๖** การที่จำเลยจะต้องยกอาคารและสิ่งปลูกสร้างให้โจทก์ตามที่ตกลงกันไว้ในสัญญาเช่าอีกโสดหนึ่งต่างหากจากค่าเช่าซึ่งมีเพียงเล็กน้อย ย่อมแสดงให้เห็นเจตนาของโจทก์จำเลยว่ามุ่งจะผูกพันกันเป็นเวลาถึง ๑๐ ปี โดยจำเลยต้องการเวลานานส่วนโจทก์ต้องการอาคารและสิ่งปลูกสร้าง สัญญาเช่าจึงเป็นสัญญาต่างตอบแทนยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา โจทก์จำเลยต้องผูกพันตามนั้น จะบอกเลิกสัญญาและขับไล่จำเลยก่อนครบกำหนด ๑๐ ปี หาได้ไม่

**๑๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๘๕๙/๒๕๓๐** แม้สัญญาเช่าจะเป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้เช่าก็ตาม แต่เมื่อทั้งโจทก์และ ว. ต่างเป็นผู้เช่าห้องพิพาทจากจำเลย การตายของ ว. จึงเป็นเหตุให้สิทธิการเช่าระงับไปเฉพาะตัวของ ว. แต่ผู้เดียว หาทำให้สัญญาเช่าระหว่างโจทก์กับจำเลยระงับไปด้วยไม่

**๑๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๕๒๖/๒๕๓๑** สัญญาต่างตอบแทนยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา แม้ไม่ได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ใช้บังคับกันได้ตามข้อตกลงและถือไม่ได้ว่าเป็นสิทธิเฉพาะตัว แม้คู่สัญญาจะตายสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวก็ต้องตกทอดไปยังทายาท

**๑๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๒๔๙/๒๕๓๑** การที่จำเลยทำสัญญาเช่าที่พิพาทจากเจ้าของเดิมเมื่อวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๐๘ มีกำหนด ๑๐ ปี นับแต่วันที่ ๑ ธันวาคม ๒๕๒๕ เป็นต้นไปนั้น ถือว่าเป็นสัญญาเช่าที่มีเงื่อนเวลาเริ่มต้น เมื่อได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วย่อมสมบูรณ์ใช้บังคับได้ แม้โจทก์รับโอนที่พิพาทมาก่อนถึงกำหนดวันเริ่มต้นแห่งสัญญาเช่าก็ต้องรับมาทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนที่มีต่อผู้เช่า ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๖๙

**๑๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๗๒๕/๒๕๓๒** จำเลยซื้ออาคารพิพาทอย่างสังหาริมทรัพย์โดยต้องรื้อถอนไป แม้อาคารพิพาทยังอยู่ในอายุสัญญาเช่าระหว่างโจทก์กับเจ้าของเดิม จำเลยผู้ซื้อต้องรับโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้เช่า จำเลยต้องปฏิบัติตามสัญญาเช่าจนกว่าสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

**๑๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๒๗๕/๒๕๓๔** พระราชบัญญัติการเช่าที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๒๔ มาตรา ๒๘ บัญญัติว่า การเช่านาย่อมไม่ระงับไปเพราะเหตุโอนกรรมสิทธิ์นาที่เช่า ผู้รับโอนต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนที่มีต่อผู้เช่านา บทบัญญัติดังกล่าวและในมาตราอื่น ๆ ตามพระราชบัญญัตินี้นี้ไม่มีการยกเว้นไว้ว่า การรับโอนในกรณีใดที่จะให้การโอนเป็นผลให้การเช่านาตามพระราชบัญญัตินี้ระงับไป การที่โจทก์รับโอนที่พิพาทมาโดยซื้อได้จากการขายทอดตลาดก็ไม่มีกฎหมายบัญญัติยกเว้นที่จะไม่ต้องรับภาระผูกพันที่มีเหนือทรัพย์นั้น กรณีต้องถือว่าโจทก์รับโอนที่พิพาทมาจากเจ้าของเดิมที่เป็นผู้ให้จำเลยเช่า โจทก์จึงต้องรับโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ขอเจ้าของเดิม ขณะโจทก์ฟ้องสิทธิการเช่าของจำเลยยังไม่สิ้นสุด โจทก์จึงยังไม่มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลย

**๑๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๙๘/๒๕๓๖** ห. ทำสัญญาให้จำเลยเช่าอาคารของตนมีกำหนด ๑๑ ปี ๕ เดือน โดยได้ยื่นเรื่องราวขอจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันเดียวกัน เมื่อวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๒๕ สัญญาเช่าดังกล่าวย่อมมีผลใช้บังคับได้ระหว่าง ห. กับจำเลย เป็นแต่ว่าหากไม่มีการจดทะเบียนการเช่าก็บังคับได้เพียง ๓ ปี เท่านั้น หาทำให้สัญญาเช่าเป็นโมฆะไม่ และแม้ว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนการเช่าอาคารพิพาทระหว่าง ห. กับจำเลยที่ได้ยื่นคำขอไว้ในวันที่ ๑๗ สิงหาคม ๒๕๒๕ ก็มิได้หมายความว่าสัญญาเช่าเพิ่งเกิดขึ้น

ในวันจดทะเบียน การที่ ห. จดทะเบียนยกที่ดินและอาคารพิพาทให้แก่ภรรยาและบุตรของ ห. เมื่อวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๒๕ อันเป็นวันก่อนจดทะเบียนการเช่า ภรรยาและบุตรของ ห. ซึ่งเป็นผู้รับโอน จึงต้องรับโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ ห. ได้ทำไว้ก่อน ตามมาตรา ๕๖๙ ภรรยาและบุตรของ ห. จดทะเบียนโอนที่ดินและอาคารพิพาทให้แก่โจทก์ในวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๓๐ ก่อนครบกำหนดอายุสัญญาเช่าโจทก์ผู้รับโอนย่อมต้องรับสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าดังกล่าวด้วย

**๑๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๖๒/๒๕๓๘** จำเลยที่ ๑ และที่ ๒ เสียเงินค่าใช้จ่ายปรับปรุงซ่อมแซมตึกพิพาทก็เพื่อประโยชน์ในการใช้ทรัพย์ที่เช่า ส่วนเงินแป๊ะเจี๊ยะ ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่า หาก่อให้เกิดสัญญาต่างตอบแทนยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดาไม่

**๑๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๒๔๘/๒๕๓๘** บันทึกการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าจาก ส. ผู้เช่าเดิมมาเป็นจำเลยผู้เช่าใหม่ ในหนังสือสัญญาเช่าตึกแถวหน้าแรกระบุไว้ว่า โจทก์ในฐานะผู้ให้เช่า จำเลยในฐานะผู้เช่าใหม่ และ ส. ในฐานะผู้เช่าเดิม ได้ลงลายมือชื่อรับทราบการเปลี่ยนแปลงผู้ให้เช่าตึกแถวแล้วถือได้ว่าโจทก์และ ส. ได้บอกกล่าวการโอนและให้ความยินยอมการโอนสิทธิการเช่าตึกแถวเป็นหนังสือตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๐๖ วรรคหนึ่ง การโอนสิทธิการเช่าตึกแถวจึงสมบูรณ์ แม้หนังสือสัญญาเช่าตึกแถวระหว่างโจทก์กับ ส. จะได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่มาก่อน แต่ก็ไม่มีกฎหมายบังคับให้การเปลี่ยนแปลงผู้เช่าจากผู้เช่าเดิมมาเป็นผู้เช่าใหม่ ต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหนังสือสัญญาเช่ารับทราบด้วย แม้โจทก์จำเลยหรือ ส. ไม่ได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงผู้เช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมบันทึกเปลี่ยนแปลงผู้เช่าก็สมบูรณ์ จำเลยย่อมต้องผูกพันต่อโจทก์ตามหนังสือสัญญาเช่า เมื่อจำเลยผิดสัญญาโจทก์ย่อมมีอำนาจฟ้องจำเลย

**๑๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๘๓/๒๕๔๐** การเช่าทรัพย์สินนั้นปกติฝ่ายผู้ให้เช่าย่อมเพ่งเล็งถึงคุณสมบัติของผู้เช่าว่าจะสมควรได้รับความไว้วางใจในการใช้ทรัพย์สินที่เช่า และในการดูแลทรัพย์สินที่เช่าหรือไม่ ฉะนั้น สิทธิของผู้เช่าจึงมีสภาพเป็นการเฉพาะตัวเมื่อผู้เช่าตายสัญญาเช่าเป็นอันระงับไปไม่ตกทอดไปถึงทายาท ที่สัญญาเช่าข้อ ๔ ระบุว่าในระหว่างสัญญาเช่ายังไม่ครบกำหนดอายุสัญญาผู้เช่ามีสิทธิที่จะโอนการเช่าให้แก่ผู้อื่นได้แต่ต้องจ่ายค่าตอบแทนเป็นเงินให้แก่ผู้ให้เช่านั้น เป็นข้อตกลงเกี่ยวกับการโอนการเช่าในระหว่างที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่ายังมีชีวิตอยู่ซึ่งอาจทำได้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๔๔ และเป็นเพียงบุคคลสิทธิผูกพันเฉพาะคู่สัญญาหาได้ตกทอดมายังจำเลยแต่อย่างใดไม่

**๑๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๙๑/๒๕๔๐** ก่อนโจทก์เข้าอยู่ตามสัญญาเช่าจำเลยให้โจทก์ซ่อมแซมต่อเติมปรับปรุงตึกแถวพิพาทซึ่งมีสภาพทรุดโทรมมาก โดยเสียค่าใช้จ่ายเอง โจทก์ได้ดำเนินการซ่อมแซมต่อเติมปรับปรุงตึกแถวพิพาทแล้วเสร็จโดยใช้เวลา ๑ ปีเศษ สิ้นค่าใช้จ่ายประมาณ ๒ ล้านบาท จึงแสดงว่ามีการตกลงให้โจทก์ซ่อมแซมต่อเติมปรับปรุงตึกแถวพิพาทจริงและการซ่อมแซมดังกล่าวมิใช่เพียงเพื่อประโยชน์ในการใช้สอยทรัพย์ของโจทก์เท่านั้น หากแต่

เป็นประโยชน์แก่จำเลยที่ทำให้ตึกแถวพิพาทมีมูลค่าเพิ่มขึ้นด้วย สัญญาเช่าดังกล่าวจึงมีลักษณะเป็นสัญญาต่างตอบแทนยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดาซึ่งไม่จำต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ

**๒๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๕๓๓๗/๒๕๔๐** จำเลยทำสัญญาให้โจทก์เช่าพื้นที่ดาดฟ้าอาคารพิพาทเพื่อติดตั้งป้ายโฆษณามีกำหนด ๓๐ ปี เมื่อโจทก์และจำเลยมีเจตนาที่จะจดทะเบียนการเช่า และได้ยื่นเรื่องราวขอจดทะเบียนการเช่าต่อเจ้าพนักงานแล้ว แต่ไม่สามารถจดทะเบียนการเช่าให้เสร็จในวันเดียวกันได้ เพราะต้องประกาศให้ผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านก่อน มีกำหนดเวลา ๓๐ วัน การที่จำเลยได้ขอยกเลิกหนังสือมอบอำนาจที่มอบอำนาจให้ผู้มอบอำนาจจากโจทก์ดำเนินการจดทะเบียนการเช่าดังกล่าวแทนจำเลย ในเวลาต่อมาเป็นเหตุให้โจทก์ไม่สามารถจดทะเบียนการเช่าจึงเป็นการไม่ชอบ การที่โจทก์ฟ้องขอให้บังคับจำเลยจดทะเบียนการเช่า จึงเป็นการขอให้บังคับจำเลยปฏิบัติตามกฎหมายเพื่อให้การเช่าได้มีการจดทะเบียน ซึ่งจะทำให้มีผลบังคับเต็มตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า มิใช่การฟ้องขอให้บังคับตามสัญญาเช่า หรือโดยอาศัยสิทธิแห่งสัญญาเช่าซึ่งฟ้องร้องบังคับคดีได้เพียง ๓ ปี โจทก์จึงฟ้องบังคับให้จำเลยจดทะเบียนการเช่าได้ไม่ขัดต่อมาตรา ๕๓๘

**๒๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๒๙๗/๒๕๔๑** โจทก์ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมตึกแถวพิพาทจดทะเบียนสิทธิเก็บกินที่ดินดังกล่าวให้แก่ ท. หลังจากนั้น ท. ในฐานะผู้ทรงสิทธิเก็บกินทำสัญญาให้จำเลยเป็นผู้เช่ามีกำหนดเวลา ๓๐ ปี โดยมีการทำสัญญาเช่าเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้ แม้หลังจากทำสัญญาเช่า ท. จะถึงแก่ความตายเป็นผลให้สิทธิเก็บกินสิ้นไปตามมาตรา ๑๔๑๘ วรรคท้าย แต่ก็ไม่กระทบถึงสิทธิของจำเลย ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกการสิ้นไปของสิทธิเก็บกินหามีผลทำให้สัญญาเช่าระงับไปไม่ โจทก์ไม่มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลย

**๒๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๐๖/๒๕๔๒** สัญญาเช่าที่ดินพิพาทระหว่างโจทก์จำเลยลงวันที่ทำสัญญาคือ ๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖ ซึ่งกำหนดอายุการเช่าไว้เป็นเวลา ๒๐ ปี ๒ เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๖ เป็นต้นไปจนถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๕๖ ตราบใดที่ยังมิได้มีการจดทะเบียนเช่า สัญญาดังกล่าวนี้ย่อมมีผลบังคับได้เพียง ๓ ปี คือมีผลบังคับจนถึงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๙ ข้อกำหนดต่าง ๆ ทุกข้อในสัญญาเช่าพิพาทย่อมมีผลผูกพันคู่สัญญาตามระยะเวลาดังกล่าวเช่นกัน ดังนี้ ข้อกำหนดให้ผู้เช่าและผู้ให้เช่าต้องไปจดทะเบียนการเช่าตามสัญญาให้เรียบร้อยภายในวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๓๖ ตามข้อ ๕ และ ๖ แห่งสัญญาเช่าพิพาท ย่อมมีผลผูกพันโจทก์และจำเลยให้ต้องปฏิบัติตามตราบเท่าที่สัญญาเช่าดังกล่าวมีผลบังคับได้คือวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๙ เช่นกัน เมื่อปรากฏว่าโจทก์ได้อาศัยข้อกำหนดแห่งสัญญาเช่า ข้อที่ ๕ และ ๖ บอกกล่าวเรียกร้องให้จำเลยปฏิบัติการชำระหนี้คือไปจดทะเบียนการเช่า ตั้งแต่วันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๓๗ และฟ้องร้องเพื่อการบังคับใช้สิทธิดังกล่าวเป็นคดีนี้เมื่อวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๓๙ ภายในระยะเวลาที่สัญญาเช่าพิพาทซึ่งรวมถึง ข้อกำหนดข้อ ๕ และ ๖ ยังมีผลบังคับได้ตามกฎหมาย จำเลยจึงมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติตามข้อผูกพันนั้น จำเลยไม่มี

เหตุใด ๆ ที่จะหลุดพ้นความรับผิดตามสัญญาที่ได้ผูกพันไว้โดยชอบดังกล่าว จึงชอบที่ศาลจะบังคับให้จำเลยไปจดทะเบียนการเช่านั้นได้

**๒๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๕๓๔/๒๕๔๒** การที่จำเลยให้โจทก์เช่าที่ดินสร้างอาคารโดยมีข้อตกลงกันว่า จำเลยต้องให้โจทก์เช่าที่ดินตามกำหนดระยะเวลาหนึ่ง แล้วโจทก์ จะให้อาคารพิพาทตกเป็นกรรมสิทธิ์ของจำเลยผู้ให้เช่านั้น ข้อตกลงดังกล่าวเป็นสัญญาต่างตอบแทนยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา แม้เช่าเกินกว่า ๓ ปี โดยไม่ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานก็มีผลบังคับมิใช่ต้องลดเหลือ ๓ ปี หรือถือว่าเช่าโดยไม่มีกำหนดระยะเวลา

**๒๔. คำพิพากษาฎีกาที่ ๒๗๔๔/๒๕๔๖** จำเลยปลูกบ้านในที่ดินพิพาทที่เช่าจากโจทก์ ต่อมาที่ดินพิพาทใต้อาคารบ้านที่จำเลยปลูกสร้างถูกน้ำกัดเซาะ เป็นเหตุให้ตลิ่งพังทลายลงสู่แม่น้ำ ที่ดินพิพาทกลายสภาพเป็นที่ชายตลิ่งโดยที่จำเลยยังคงทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทกับโจทก์ตลอดมา ซึ่งโจทก์ก็ยังคงสงวนสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของที่ดินพิพาทโดยเก็บเกี่ยวผลประโยชน์เป็นค่าเช่าที่ดินพิพาทอยู่ มิได้ปล่อยทิ้งให้เป็นที่ชายตลิ่งที่ประชาชนทั่วไปจะเข้ามาใช้ประโยชน์ร่วมกันได้ ดังนั้น ที่ดินพิพาทจึงมิใช่ที่ชายตลิ่งอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ (๒) เมื่อสัญญาเช่าที่ดินพิพาทสิ้นสุดลงและล่วงเลยเวลาที่โจทก์ผ่อนผันให้จำเลยอยู่ในที่ดินพิพาทได้ จำเลยจึงไม่มีสิทธิที่จะอยู่ในที่ดินพิพาทของโจทก์อีกต่อไป โจทก์มีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยได้

**๒๕. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๐๒/๒๕๔๘** หนังสือสัญญาซื้อขายที่ดินและบ้านระหว่างโจทก์กับจำเลยเป็นสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อไม่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่จึงตกเป็นโมฆะตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๔๕๖ วรรคหนึ่ง แต่บ้านดังกล่าวปลูกสร้างอยู่บนที่ดินราชพัสดุซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลัง ฉะนั้น จำเลยจึงเป็นเพียงผู้ครอบครองที่ดินและบ้านที่ ปลูกสร้างอยู่เท่านั้น เมื่อจำเลยทำสัญญาขายที่ดินและบ้านดังกล่าวให้แก่โจทก์ และส่งมอบการครอบครองที่ดินและบ้านให้แก่โจทก์โดยรับค่าตอบแทนจากโจทก์ไปจึงฟังได้ว่าจำเลยสละการครอบครองที่ดินและบ้านดังกล่าวโดยโอนการครอบครองให้แก่โจทก์ไปแล้วตามมาตรา ๑๓๗๗ และมาตรา ๑๓๗๘ ทั้งจำเลยยังยอมรับสิทธิของโจทก์โดยทำสัญญาเช่ากับโจทก์ไว้เป็นการแสดงให้เห็นว่าจำเลยยึดถือครอบครองที่ดินและบ้านแทนโจทก์ เมื่อจำเลยผิดสัญญาเช่าและโจทก์ไม่ประสงค์จะให้จำเลยอยู่ในที่ดินและบ้านอีกต่อไป โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย

**๒๖. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๓๘๙/๒๕๕๐** ที่ดินพิพาทอยู่ในเขตป่าไม้ถาวรจึงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน การเข้ายึดถือครอบครองย่อมไม่ได้สิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ทั้งไม่อาจอ้างสิทธิใด ๆ ใช้ยันรัฐได้ แต่ในระหว่างราษฎรด้วยกันย่อมยกการยึดถือครอบครองก่อนขึ้นยันผู้อื่นที่เข้ามารบกวนได้ในขณะเวลาที่ตนยังยึดถือครอบครองอยู่เท่านั้น ดังนั้น การที่โจทก์ให้จำเลยเช่าที่ดินพิพาทจึงเป็นการกระทำที่ไม่มีสิทธิเพราะเท่ากับนำที่ดินของรัฐไปให้บุคคลอื่นเช่าโดยรัฐไม่ยินยอมและมีผลเป็นการมอบการยึดถือครอบครองให้แก่จำเลย

โจทก์จึงไม่ใช่ผู้ยึดถือครอบครองที่ดินพิพาทอีกต่อไป จึงไม่มีอำนาจฟ้องขับไล่จำเลย ผู้ครอบครองที่ดินพิพาท

**๒๗. คำพิพากษาฎีกาที่ ๔๔๓๗/๒๕๕๐** ส. บิดาโจทก์ทั้งสองได้อุทิศที่ดินพิพาทให้แก่มัสยิดเพื่อใช้ประกอบพิธีกรรมทางศาสนาอิสลาม ต่อมาได้มีการก่อสร้างมัสยิดลงบนที่ดินดังกล่าวรวมทั้งบางส่วนได้ทำเป็นสุสานฝังศพผู้นับถือศาสนาอิสลาม การอุทิศที่ดินรวมทั้งที่ดินพิพาทเป็นการอุทิศเพื่อประโยชน์แก่ชาวบ้านผู้นับถือศาสนาอิสลามหรืออิสลามนิกชนโดยทั่วไป มิได้จำกัดแต่เพียงเพื่อประโยชน์แก่บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือคณะบุคคลใดคณะบุคคลหนึ่งโดยเฉพาะ ถือได้ว่าที่ดินดังกล่าวตกเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภทพลเมืองใช้ร่วมกัน นับแต่เวลาที่อุทิศแล้ว แม้โจทก์ทั้งสองจะมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินดังกล่าว โจทก์ทั้งสองก็ไม่มีอำนาจนำที่ดินดังกล่าวรวมทั้งที่ดินพิพาทให้จำเลยเช่า

**๒๘. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๗๑๗/๒๕๕๐** การที่จำเลยได้ลงทุนก่อสร้างโครงเหล็กบนชั้นดาดฟ้าอาคารพิพาทเป็นเงิน ๑,๕๐๐,๐๐๐ บาท นั้นเป็นเรื่องที่จำเลยกระทำเพื่อให้ติดตั้งป้ายโฆษณาสินค้าอันเป็นประโยชน์ของจำเลยเอง โจทก์มิได้เรียกร้องให้จำเลยกระทำแต่อย่างใด ตามสัญญาเช่าพื้นที่และหนังสือสัญญาให้ความยินยอมต่อสัญญาเช่าก็ไม่มีข้อความบ่งบอกว่ามีข้อตกลงพิเศษที่โจทก์จะให้จำเลยเช่าถึง ๒๐ ปี แต่กลับปรากฏว่าเมื่อสัญญาสิ้นสุดลงผู้เช่ามีสิทธิรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างกลับคืนไปได้ทั้งหมด ตามพฤติการณ์เห็นได้ว่าโจทก์ไม่ได้รับผลประโยชน์อื่นใดจากจำเลยนอกเหนือไปจากค่าเช่าเท่านั้น สัญญาเช่าระหว่างโจทก์กับจำเลยจึงไม่มีลักษณะเป็นสัญญาต่างตอบแทนเป็นพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา

**๒๙. คำพิพากษาฎีกาที่ ๑๐๓๗๘/๒๕๕๐** โจทก์และจำเลยซื้อขายที่ดินและบ้านพิพาทโดยส่งมอบการครอบครองแก่กัน ซึ่งที่ดินดังกล่าวอยู่บนเกาะล้านอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๐๔ ที่ดินและบ้านพิพาทจำเลยยึดถือใช้สอยอยู่ในสถานะเช่นเดียวกับเจ้าของ เมื่อจำเลยขายโอนสิทธิในที่ดินและบ้านพิพาทให้โจทก์โดยทำหนังสือโอนสิทธิและยังได้ทำหนังสือสัญญาเช่าบ้านพิพาทกับโจทก์ จึงเป็นการยอมรับสิทธิความเป็นเจ้าของที่ดินและบ้านพิพาทของโจทก์ ซึ่งหลังจากนั้นจำเลยได้อยู่ในที่ดินและบ้านพิพาทโดยอาศัยสิทธิของโจทก์ตามสัญญาเช่า จำเลยจึงจะอ้างว่าโจทก์ไม่ใช่เจ้าของที่ดินและบ้านพิพาทและไม่มีอำนาจฟ้องหาได้ไม่ ดังนั้น เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามข้อตกลงในสัญญาและโจทก์บอกกล่าวให้จำเลยออกไปแล้วจำเลยเพิกเฉย โจทก์จึงมีอำนาจฟ้องและเรียกค่าเสียหายจากจำเลยได้

**๓๐. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๙/๒๕๕๑** การจัดการทรัพย์สินตามธรรมดาเพื่อรักษาทรัพย์สินตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๕๘ วรรคสอง เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งมีสิทธิจัดการได้เสมอโดยไม่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่นก่อน แต่การที่ ส. เจ้าของรวมคนหนึ่งให้จำเลยเช่าตึกแถวพิพาทโดยทำสัญญาเช่าหลังจากโจทก์เจ้าของรวมอีกคนกำลังฟ้องขับไล่จำเลย ผู้เช่าออกไปจากที่เช่าย่อมเป็นการก่อให้เกิดภาระติดพันตึกแถวพิพาท

ซึ่งต้องได้รับความยินยอมจากโจทก์เจ้าของรวมด้วย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๑ วรรคสอง เมื่อโจทก์ผู้เป็นเจ้าของรวมในตึกแถวพิพาทมิได้รู้เห็นยินยอมด้วย สัญญาเช่าจึงไม่สมบูรณ์และถือว่าเป็นการใช้สิทธิขัดต่อสิทธิแห่งเจ้าของรวมคนอื่นตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๖๐ วรรคหนึ่ง สัญญาเช่าระหว่างจำเลยกับ ส. เจ้าของรวมจึงไม่ผูกพันโจทก์ โจทก์จึงมีสิทธิฟ้องขับไล่จำเลยได้

**๓๑. คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๒๐๑/๒๕๕๑** สิทธิการเช่าเป็นสิทธิเรียกร้องอย่างหนึ่งที่เกิดขึ้นโดยสัญญาซึ่งผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้ใช้หรือได้รับประโยชน์ในทรัพย์สินอันเป็นหนี้เหนือบุคคล หาใช่เป็นสิทธิเหนือทรัพย์สินหรือเป็นทรัพยสิทธิไม่ และการเช่าทรัพย์สินนั้นปกติผู้ให้เช่าย่อมเพ่งเล็งถึงคุณสมบัติของผู้เช่า ว่าสมควรได้รับความไว้วางใจในการใช้และดูแลทรัพย์สินที่เช่าหรือไม่ สิทธิของผู้เช่าจึงมีสภาพเป็นการเฉพาะตัว เมื่อผู้เช่าตายสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าก็เป็นอันระงับสิ้นสุดลง และไม่เป็นมรดกตกทอดไปถึงทายาท ทั้งนี้โดยไม่ต้องคำนึงว่ามีข้อตกลงให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าหรือไม่ เพราะหากมีข้อตกลงก็เป็นเรื่องที่ผู้ให้เช่ายอมให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าแก่บุคคลภายนอกในระหว่างที่ผู้เช่ามีชีวิตอยู่ซึ่งอาจทำได้ตาม ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๔๔ เท่านั้น ดังนั้น พินัยกรรมของ ท. ที่ยกสิทธิการเช่าที่ดินให้แก่โจทก์จึงไม่ก่อให้เกิดสิทธิเรียกร้องใด ๆ แก่โจทก์เกี่ยวกับที่ดินที่เช่าและไม่ผูกพันจำเลยที่ ๑ จะต้องให้โจทก์เป็นผู้เช่าต่อไป จำเลยที่ ๑ ย่อมพิจารณาให้จำเลยที่ ๒ และให้จำเลยที่ ๓ และที่ ๔ เป็นผู้เช่าที่ดินแต่ละแปลงต่อไปได้

**๓๒. คำพิพากษาฎีกาที่ ๓๑๐๕/๒๕๕๓** ในขณะทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาทตามสัญญาเช่าที่ดินต่างตอบแทนพิเศษ โจทก์ไม่รู้อย่างแท้จริงว่าที่ดินพิพาทดังกล่าวไม่ติดกับถนนเทอดไทโดยมีที่ราชพัสดุคั่นอยู่ การที่โจทก์ทำสัญญาเช่าที่ดินพิพาท จึงเป็นการแสดงเจตนาโดยสำคัญผิดในคุณสมบัติของทรัพย์สินที่เช่าซึ่งตามปกติถือว่าเป็นสาระสำคัญ ซึ่งหากโจทก์ไม่ได้มีความสำคัญผิดดังกล่าวคงจะไม่ทำสัญญาเช่าที่ดินกับจำเลยทั้งสาม ดังนั้น การแสดงเจตนาทำสัญญาเช่าที่ดินของโจทก์จึงเป็นโมฆียะ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๕๗ แม้โจทก์จะขอเช่าที่ดินจากกรมธนารักษ์ที่มีที่ดินคั่นอยู่ก่อนติดถนนเทอดไทก็ตาม เมื่อตีความสัญญาเช่าที่ดินพิพาทดังกล่าวโดยพิเคราะห์ถึงปกติประเพณีในทางสุจริตแล้ว ต้องถือว่าไม่อยู่ในความประสงค์ของโจทก์ที่จะต้องการเข้าทำสัญญาดังกล่าว เพราะโจทก์ต้องการเช่าที่ดินพิพาทที่ติดกับถนนเทอดไทเท่านั้น เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาเรื่องทางเข้าออกในการดำเนินกิจการสถานีบริการน้ำมันในภายหลัง มิฉะนั้นโจทก์จะไม่ยอมเสียค่าตอบแทนสิทธิการเช่าเป็นเงินมากถึง ๑๖,๐๐๐,๐๐๐ บาท และยังต้องเสียค่าเช่าเป็นรายเดือนอีกทั้งกรณีไม่ใช่เรื่องความชำรุดบกพร่องแห่งทรัพย์สินที่เช่าตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๔๙ และมาตรา ๕๕๑ อันจำเลยทั้งสามจะยกขึ้นอ้างได้ เมื่อโจทก์มีหนังสือบอกเลิกสัญญาไปยังจำเลยทั้งสามและจำเลยทั้งสามได้รับหนังสือดังกล่าวแล้ว การที่โจทก์บอกเลิกสัญญาดังกล่าวจึงมีผลเท่ากับเป็นการบอกล้างโมฆียกรรมและต้องถือว่าสัญญาดังกล่าวเป็นโมฆะมาตั้งแต่เริ่มแรก และมีผลเท่ากับการเช่าที่ดินพิพาทมิได้

เกิดมีขึ้น จึงไม่ก่อสิทธิใด ๆ แก่จำเลยทั้งสามที่จะยึดเอาเงินของโจทก์ไว้ได้ โจทก์และจำเลยทั้งสามก็ต้องกลับคืนสู่ฐานะเดิมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๗๖ จำเลยทั้งสามต้องคืนเงินที่ได้รับแก่โจทก์ ทั้งโจทก์ก็ต้องส่งมอบที่ดินพิพาทในสภาพเรียบร้อยคืนแก่จำเลยทั้งสาม

**๓๓. คำพิพากษาฎีกาที่ ๗๘๙๔/๒๕๕๓** การที่ อ. ให้จำเลยที่ ๒ เช่าตึกแถวพิพาทมีกำหนด ๒๐ ปี โดยจำเลยที่ ๒ ต้องออกเงินช่วยค่าก่อสร้างตึกแถวพิพาท ซึ่งยังก่อสร้างไม่แล้วเสร็จให้ อ. จำนวน ๙๐๐,๐๐๐ บาท ย่อมเป็นสัญญาต่างตอบแทนชนิดหนึ่งที่ซ้อนรวมอยู่ในสัญญาเช่าโดยถือเป็นข้อตกลงที่ อ. จะต้องให้จำเลยที่ ๒ เช่าตึกแถวพิพาทมีกำหนด ๒๐ ปี สัญญาเช่าตึกแถวพิพาทระหว่าง อ. และจำเลยที่ ๒ จึงเป็นสัญญาต่างตอบแทนยิ่งกว่าการเช่าตามธรรมดา ซึ่งเป็นเพียงบุคคลสิทธิมีผลผูกพันเฉพาะ อ. กับจำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นคู่สัญญาเท่านั้น หามีผลผูกพันไปถึงโจทก์ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ตึกแถวพิพาทจาก อ. เจ้าของเดิมซึ่งเป็นบุคคลภายนอกสัญญาด้วยไม่ ถึงแม้โจทก์จะรู้เห็นถึงการเช่าดังกล่าวและรับโอนตึกแถวพิพาทมา เมื่อข้อเท็จจริงฟังยุติแล้วไม่ปรากฏว่าโจทก์ยินยอมผูกพันตนที่จะปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวแทน อ. ที่จะให้จำเลยที่ ๒ เช่าตึกแถวพิพาทอันจะถือได้ว่าโจทก์ตกลงชำระหนี้ให้แก่จำเลยที่ ๒ ซึ่งเป็นบุคคลภายนอกตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๓๗๔ ซึ่งจะทำให้จำเลยที่ ๒ มีสิทธิอยู่ในตึกแถวพิพาทที่เช่าต่อไปข้อตกลงระหว่าง อ. กับจำเลยที่ ๒ จึงไม่มีผลผูกพัน

## ● ค่าธรรมเนียม

๑. การจดทะเบียนเช่า ได้แก่ ประเภทเช่า เช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่า แบ่งเช่าเฉพาะส่วน เช่าช่วง เช่าช่วงเฉพาะส่วน แบ่งเช่าช่วง แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน โอนสิทธิการเช่า โอนสิทธิการแบ่งเช่า โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน แบ่งโอนสิทธิการเช่า แบ่งโอนสิทธิการแบ่งเช่าเฉพาะส่วน แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน แบ่งโอนสิทธิการแบ่งเช่าเฉพาะส่วน โอนมรดกสิทธิการเช่าแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่ากรณีมีผลให้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนคิดตามค่าเช่าตลอดเวลาที่เช่าหรือเงินกินเปล่า หรือทั้งสองอย่างรวมกัน ร้อยละ ๑ ในกรณีค่าเช่าตลอดชีวิตให้คำนวณค่าเช่าเท่ากับค่าเช่า ๓๐ ปี เศษของร้อยคิดเป็นร้อย ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (ฐ)

๒. การจดทะเบียนปลอดเช่า เลิกเช่า เลิกเช่าบางส่วน เลิกเช่าช่วง เลิกเช่าช่วงบางส่วน แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่ากรณีไม่มีผลให้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ คิดค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕๐ บาท ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (ฑ)

๓. บางกรณีมีกฎหมายกำหนดให้ยกเว้นไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียม เช่น ตามมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติสหกรณ์ พ.ศ. ๒๕๑๑ ตามมาตรา ๔๑ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร พ.ศ. ๒๕๐๙

## ● อากรแสตมป์

ผู้ให้เช่าจะต้องเสียอากรตามประมวลรัษฎากรตามลักษณะแห่งตราสาร ๑ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ท้ายหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ทุกจำนวน ๑,๐๐๐ บาท หรือเศษของ ๑,๐๐๐ บาท แห่งค่าเช่า หรือเงินกินเปล่า หรือทั้งสองอย่างรวมกันตลอดอายุการเช่าเป็นค่าอากรแสตมป์ ๑ บาท (ยกเว้นไม่ต้องเสียอากร สำหรับการเช่าเพื่อทำนา ทำไร่ ทำสวน) ซึ่งปัจจุบันจะต้องเสียเป็นตัวเงิน

กรมสรรพากรมีหนังสือวางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการปิดแสตมป์สำหรับสัญญาเช่า ดังนี้

๑. กรณีคู่สัญญาตกลงกำหนดค่าเช่าเป็น ๒ ส่วน คือ ค่าเช่าขั้นต่ำและค่าเช่าเสริม เมื่อค่าเช่าเสริมไม่อาจคำนวณเป็นตัวเงินได้แน่นอน ให้เรียกปิดอากรแสตมป์การเช่าตามค่าเช่าขั้นต่ำ

๒. สัญญาเช่าช่วงต้องปิดอากรการเช่า ส่วนการโอนสิทธิการเช่าหากมีการจดทะเบียนเช่าใหม่ต้องปิดอากรการเช่าเช่นกัน (หนังสือกรมสรรพากร ด่วนที่สุด ที่ กค ๐๘๐๒/๔๕๙๗ ลงวันที่ ๑๔ มีนาคม ๒๕๓๗ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๙๑๕๔ ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๓๗)

๓. ใบรับเงินกินเปล่า หรือใบรับชำระค่าเช่าไม่อยู่ในบังคับต้องปิดอากรแสตมป์ตามลักษณะตราสาร ๒๘ (ข) แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ (หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๐๒/๑๙๒๒๙ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๓๗ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๘๐๖๓ ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๓๗)

๔. การชำระอากรเป็นตัวเงิน (หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๘๐๒/๒๒๕๙ ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๙ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๐๙๙๗๓ ลงวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๓๙)

---

# ระเบียบกรมที่ดิน
## ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๕๑

---

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมและปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความสะดวกรวดเร็ว มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราช บัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๔ ก. (๑๕) (ก) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

*ชื่อระเบียบ*

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๕๑”

*การบังคับใช้ระเบียบ คำสั่งที่ยกเลิก*

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) คำสั่งกรมทะเบียนที่ดิน ที่ ๑/๒๔๗๒ ลงวันที่ ๔ เมษายน พุทธศักราช ๒๔๗๒

(๒) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๖/๒๔๗๗ ลงวันที่ ๗ กันยายน พุทธศักราช ๒๔๗๗

(๓) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๕/๒๔๙๐ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๔๙๐

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๖๕๐๑/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๐๐

(๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๖๔๗๕ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๑๐

(๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๑๑๗๑๓ ลงวันที่ ๑๒ พฤษภาคม ๒๕๑๓

(๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๑๗๕๑ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๒๐

(๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๙๘๔๗ ลงวันที่ ๗ พฤษภาคม ๒๕๒๗

(๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๕๑๕๐ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๕๓๕

(๑๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๙๐๓ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๗

(๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๐๙๘๗ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๘

*กรณีมีข้อขัดแย้งกัน*

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

*ผู้รักษาการระเบียบ*

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

## หมวด ๑
## การยื่นคำขอและการสอบสวน

*การยื่นคำขอ*

ข้อ ๕ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด.๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

*สอบสวนตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ฯ*

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอตามนัยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติมเพื่อให้ทราบถึงสิทธิและ

ความสามารถของคู่กรณีทั้งสองฝ่าย ความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ วัตถุประสงค์การเช่า อัตราค่าเช่า กำหนดเวลาการเช่าและข้อตกลงการเช่าอื่น (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑) กรณีผู้เช่าเป็นบุคคลต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าวขอจดทะเบียนการเช่าที่ดินในระยะยาว ให้สอบสวนข้อเท็จจริงให้เป็นที่แน่ชัดว่ามิใช่เป็นการทำสัญญาเช่าเพื่ออำพรางการซื้อขายที่ดินของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าว เพราะถ้าเป็นการเช่าเพื่ออำพรางการซื้อขายที่ดินของคนต่างด้าวแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจรับจดทะเบียนได้เนื่องจากเป็นนิติกรรมที่มีวัตถุประสงค์ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

***- มีตัวอย่างที่ ๑***

ข้อ ๗ กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนสิทธิเก็บกินไว้ก่อนแล้ว หากผู้ทรงสิทธิเก็บกินมีความประสงค์จะให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นโดยมีกำหนดเวลาเช่าอยู่ภายในระยะเวลาที่ได้จดทะเบียนสิทธิเก็บกินไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและรับจดทะเบียนโดยให้ผู้ทรงสิทธิเก็บกินเป็นผู้ให้เช่าได้ โดยเป็นกรณีที่ไม่ต้องได้รับความยินยอมจากเจ้าของที่ดินแต่ระยะเวลาการเช่าต้องไม่เกินระยะเวลาแห่งการเป็นผู้ทรงสิทธิเก็บกินที่เหลืออยู่

***กรณีผู้ทรงสิทธิเก็บกินเป็นผู้ให้เช่า***

ข้อ ๘ กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนเช่าไว้ก่อนแล้ว ถ้าเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นประสงค์จะทำการจดทะเบียนประเภทอื่นต่อไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งทราบถึงการเช่าและให้รับจดทะเบียนได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบแต่อย่างใด

***กรณีจดทะเบียนประเภทอื่นระหว่างเช่า***

ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการเช่าตามข้อตกลงที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่ากระทำไว้ต่อกันให้สิทธิการเช่าตกเป็นมรดกของผู้เช่าได้ด้วย หรือกรณีเป็นสัญญาเช่าต่างตอบแทนชนิดพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกผู้รับโอนว่าได้แจ้งการโอนมรดกสิทธิการเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าทราบแล้ว

***กรณีโอนมรดกสิทธิการเช่าฯ ตามข้อตกลง***

ข้อ ๙ กรณีที่มีการขอจดทะเบียนเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในระหว่างจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนให้ได้โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้รับจำนองให้คำยินยอมก่อน เนื่องจากการเช่ามิใช่ทรัพยสิทธิ จึงไม่ตกอยู่ในบังคับของมาตรา ๗๒๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ แต่ก่อนจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้คู่กรณีทราบว่าผู้รับจำนองอาจจะร้องต่อศาลขอให้สั่งเพิกถอนการเช่าได้ หากการเช่านั้นทำไปโดยรู้อยู่ว่าเป็นการทำให้ผู้รับจำนองเสียหาย เมื่อคู่กรณีทราบแล้วยังยืนยันให้จดทะเบียนโดยยอมรับผิดชอบกันเอง ก็ให้บันทึกถ้อยคำไว้เป็นหลักฐานแล้วดำเนินการจดทะเบียนต่อไปได้

***กรณีจดทะเบียนเช่าระหว่างจำนอง***

ข้อ ๑๐ กรณีที่มีการขอจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถ้อยคำแสดงความยินยอมของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนอื่นไว้เป็นหลักฐานให้ชัดเจน หรือสอบสวนหลักฐานที่แสดงให้เห็นว่าส่วนที่ให้เช่านั้นเป็นส่วนเฉพาะส่วนของผู้ให้เช่าจริง

***กรณีเช่าเฉพาะส่วน***

ข้อ ๑๑ กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนเช่าหรือแบ่งเช่าไว้แล้วโดยมิได้มีข้อตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า ผู้เช่าจะนำที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ได้เช่านั้นไปจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกับบุคคลภายนอกต่อไปอีกไม่ได้ เช่น เช่าช่วง โอนสิทธิการเช่า เป็นต้น เว้นแต่หากผู้เช่าประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่นต่อจะต้องได้รับความยินยอมเป็นหลักฐานจากผู้ให้เช่า กรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหรือสอบสวนหลักฐานให้ได้ความว่าผู้ให้เช่าได้ยินยอมให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวจริงแล้วจึงรับจดทะเบียนต่อไปได้

***กรณีให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่า***

ข้อ ๑๒ กรณีการเช่าสิ้นสุดลงด้วยครบกำหนดระยะเวลาเช่า หากเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไปให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนเลิกเช่าแต่อย่างใด แต่หากคู่กรณีตามสัญญาเช่าหรือเจ้าของที่ดินประสงค์ให้จดทะเบียนเลิกเช่าให้ปรากฏทางทะเบียนก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนเลิกเช่าได้

***กรณีการเช่าสิ้นสุดเพราะครบกำหนดเช่า***

กรณีผู้ให้เช่าประสงค์จดทะเบียนเลิกเช่าด้วยเหตุที่ว่าผู้เช่าตายและพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วเป็นที่ยุติว่าการเช่านั้นเป็นสัญญาเช่าที่ถือคุณสมบัติของผู้เช่าเป็นสำคัญ และให้เป็นสิทธิเฉพาะตัวของผู้เช่าเท่านั้น ฉะนั้นเมื่อผู้เช่าตายมีผลให้การเช่านั้นสิ้นสุดลงด้วยเหตุแห่งความตายของผู้เช่าและการเช่าดังกล่าวไม่ใช่สัญญาต่างตอบแทนชนิดพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดาหรือมีข้อตกลงอื่นที่มีผลให้สัญญาเช่ามีผลผูกพันต่อไปอีก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนเลิกเช่าตามความประสงค์ของผู้ขอได้ โดยก่อนจดทะเบียนให้บันทึกผู้ขอยืนยันให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้และยินยอมรับผิดชอบความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น หากถูกเพิกถอนรายการจดทะเบียนเลิกเช่าดังกล่าวในกรณีที่ข้อเท็จจริงไม่เป็นไปตามที่ผู้ขอให้ถ้อยคำตลอดจนพยานหลักฐานที่นำมาแสดงประกอบคำขอจดทะเบียนไว้ด้วย

***กรณีเช่าสิ้นสุดเพราะเหตุอื่น***

กรณีการเช่าสิ้นสุดลงด้วยประการอื่น เช่น คู่กรณีตกลงเลิกเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนเลิกเช่าตามระเบียบและวิธีการ

## หมวด ๒
## ประเภทการจดทะเบียน

---

ข้อ ๑๓ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริงดังนี้ *ชื่อประเภท*

(๑) กรณีผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นทั้งหมด ไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นจะมีผู้มีสิทธิให้เช่าคนเดียวหรือหลายคน แต่ผู้มีสิทธิให้เช่าทุกคนยอมให้บุคคลอื่นเช่าร่วมกันทั้งหมด ให้เขียนชื่อประเภทว่า "เช่า" พร้อมทั้งระบุระยะเวลาที่เช่าให้ชัดเจนต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒) *"เช่า" - มีตัวอย่างที่ ๒*

(๒) กรณีผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีหลายคน แต่ผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นบางคนขอจดทะเบียนให้บุคคลอื่นเช่าเฉพาะส่วนของตน ส่วนของผู้มีสิทธิให้เช่าคนอื่นไม่ได้ให้เช่าด้วย ให้เขียนชื่อประเภทว่า "เช่าเฉพาะส่วน" พร้อมทั้งระบุระยะเวลาที่เช่าให้ชัดเจนต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓) *"เช่าเฉพาะส่วน" - มีตัวอย่างที่ ๓*

(๓) กรณีผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นเพียงบางส่วน ไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นจะมีผู้มีสิทธิให้เช่าคนเดียวหรือหลายคน ผู้มีสิทธิให้เช่าทุกคนให้เช่าร่วมกันเพียงบางส่วน ให้เขียนชื่อประเภทว่า "แบ่งเช่า" พร้อมทั้งระบุระยะเวลาที่เช่าให้ชัดเจนต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๔) *"แบ่งเช่า" - มีตัวอย่างที่ ๔*

(๔) กรณีผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีหลายคน แต่ผู้มีสิทธิให้เช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นบางคนขอจดทะเบียนให้บุคคลอื่นเช่าเฉพาะส่วนของตนเพียงบางส่วน ส่วนของผู้มีสิทธิให้เช่าคนอื่นไม่ได้ให้เช่าด้วย ให้เขียนชื่อประเภทว่า "แบ่งเช่าเฉพาะส่วน" พร้อมทั้งระบุระยะเวลาที่เช่าให้ชัดเจนต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๕) *"แบ่งเช่าเฉพาะส่วน" - มีตัวอย่างที่ ๕*

(๕) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นทั้งหมดต่อไปอีกทอดหนึ่ง ไม่ว่าจะมีผู้เช่าคนเดียวหรือหลายคน แต่ทุกคนประสงค์ให้บุคคลอื่นเช่าต่อไปอีกทอดหนึ่ง ให้เขียนชื่อประเภทว่า "เช่าช่วง" พร้อมทั้งระบุ *"เช่าช่วง" - มีตัวอย่างที่ ๖*

ระยะเวลาที่เช่าช่วงให้ชัดเจนต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย โดยระยะเวลาการเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม (ตามตัวอย่างหมายเลข ๖)

*"เช่าช่วงเฉพาะส่วน"*
*- มีตัวอย่างที่ ๗ - ๘*

(๖) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นเฉพาะส่วนของตนต่อไปอีกทอดหนึ่ง หรือในกรณีที่ได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้วโดยมีผู้เช่าหลายคน ผู้เช่าบางคนให้เช่าต่อไปอีกทอดหนึ่งเฉพาะส่วนของตน ให้เขียนชื่อประเภทว่า "เช่าช่วงเฉพาะส่วน" พร้อมทั้งระบุระยะเวลาที่เช่าช่วงให้ชัดเจนต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย โดยระยะเวลาการเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม (ตามตัวอย่างหมายเลข ๗ – ๘)

*"แบ่งเช่าช่วง"*
*- มีตัวอย่างที่ ๙ - ๑๐*

(๗) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นบางส่วนต่อไปอีกทอดหนึ่ง หรือในกรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนแบ่งเช่าไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ได้จดทะเบียนแบ่งเช่าไว้แล้วนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนต่อไปอีกทอดหนึ่ง ให้เขียนชื่อประเภทว่า "แบ่งเช่าช่วง" พร้อมทั้งระบุระยะเวลาที่เช่าช่วงให้ชัดเจนต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย โดยระยะเวลาการเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม (ตามตัวอย่างหมายเลข ๙ – ๑๐)

*"แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน"*
*- มีตัวอย่างที่ ๑๑ – ๑๒*

(๘) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นบางส่วนต่อไปอีกทอดหนึ่ง หรือในกรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ได้มีการจดทะเบียนแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้วนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนต่อไปอีกทอดหนึ่ง ให้เขียนชื่อประเภทว่า "แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน" พร้อมทั้งระบุระยะเวลาที่เช่าช่วงให้ชัดเจนต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย โดยระยะเวลาการเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๑ - ๑๒)

*"โอนสิทธิการเช่า"*
*- มีตัวอย่างที่ ๑๓*

(๙) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าหรือแบ่งเช่าไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าประสงค์ให้โอนสิทธิการเช่าของตนที่มีในทรัพย์สินที่เช่าให้บุคคลอื่นเข้าสรวมสิทธิที่ผู้เช่ามีอยู่ทั้งหมด ให้เขียนชื่อประเภทว่า "โอนสิทธิการเช่า" หรือ "โอนสิทธิการแบ่งเช่า" แล้วแต่กรณี (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๓)

(๑๐) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าประสงค์ให้โอนสิทธิการเช่าของตนที่มีในทรัพย์สินที่เช่านั้นให้บุคคลอื่นเข้าสรวมสิทธิที่ผู้เช่ามีอยู่ทั้งหมดหรือกรณีที่ได้มีการจดทะเบียนเช่าหรือเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้วโดยมีผู้เช่าหลายคน ต่อมาผู้เช่าบางคนประสงค์ให้โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนของตนที่มีในทรัพย์สินที่เช่าให้บุคคลอื่นเข้าสรวมสิทธิที่ผู้เช่านั้นมีอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า "โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน" (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๔ - ๑๕)

*"โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน"*
*- มีตัวอย่างที่ ๑๔ - ๑๕*

(๑๑) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าหรือแบ่งเช่าไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าประสงค์ให้โอนสิทธิการเช่าของตนที่มีในทรัพย์สินที่เช่านั้นให้บุคคลอื่นเข้าสรวมสิทธิที่ผู้เช่ามีอยู่เพียงบางส่วน ให้เขียนชื่อประเภทว่า "แบ่งโอนสิทธิการเช่า" หรือ "แบ่งโอนสิทธิการแบ่งเช่า" แล้วแต่กรณี (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๖)

*"แบ่งโอนสิทธิการเช่า"*
*- มีตัวอย่างที่ ๑๖*

(๑๒) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนหรือแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่าประสงค์ให้โอนสิทธิการเช่าของตนที่มีในทรัพย์สินที่เช่านั้นให้บุคคลอื่นเข้าสรวมสิทธิที่ผู้เช่ามีอยู่เพียงบางส่วน ให้เขียนชื่อประเภทว่า "แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน" หรือ "แบ่งโอนสิทธิการแบ่งเช่าเฉพาะส่วน" แล้วแต่กรณี (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๗)

*"แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน"*
*- มีตัวอย่างที่ ๑๗*

(๑๓) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้ว เมื่อผู้เช่าตายและสิทธิการเช่าตกแก่ทายาทตามข้อตกลงที่ผู้ให้เช่าและผู้เช่ากระทำไว้ต่อกันให้สิทธิการเช่าตกเป็นมรดกของผู้เช่าได้ด้วย หรือเนื่องจากเป็นสัญญาเช่าต่างตอบแทนชนิดพิเศษยิ่งกว่าสัญญาเช่าธรรมดา เมื่อทายาทที่มีสิทธิรับมรดกของผู้เช่ามาขอรับมรดกสิทธิการเช่า ให้เขียนชื่อประเภทว่า "โอนมรดกสิทธิการเช่า" (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๘)

*"โอนมรดกสิทธิการเช่า"*
*- มีตัวอย่างที่ ๑๘*

(๑๔) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าหรือแบ่งเช่าไว้แล้ว ต่อมาผู้ให้เช่าและผู้เช่าประสงค์ขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อตกลงในสัญญาเช่าหรือสัญญาแบ่งเช่า รวมทั้งในสัญญาต่อท้ายสัญญาเช่าหรือสัญญาแบ่งเช่า ให้เขียนชื่อประเภทว่า "แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า" หรือ "แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาแบ่งเช่า" แล้วแต่กรณี หากเป็นการจดทะเบียนเช่าประเภทอื่นนอกจากประเภทเช่าหรือแบ่งเช่าให้ปรับชื่อประเภทแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนเช่านั้น (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๙)

*"แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า"*
*- มีตัวอย่างที่ ๑๙*

(๑๕) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าเช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่า หรือแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้ให้เช่าและผู้เช่า

*"เลิกเช่า"*
*- มีตัวอย่างที่ ๒๐*

ขอเลิกสัญญาเช่าที่ได้จดทะเบียนไว้ทั้งหมดดังกล่าว ให้เขียนชื่อประเภทว่า "เลิกเช่า" (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๐)

*"เลิกเช่าบางส่วน"*
*- มีตัวอย่างที่ ๒๑*

(๑๖) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่า เช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่า หรือแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้ให้เช่าและผู้เช่าขอเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นบางส่วน ไม่ได้เลิกเช่าทั้งหมด โดยบางส่วนยังคงมีการเช่าต่อไป ให้เขียนชื่อประเภทว่า "เลิกเช่าบางส่วน" (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๑)

*"เลิกเช่าช่วง"*
*- มีตัวอย่างที่ ๒๒*

(๑๗) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าช่วง เช่าช่วงเฉพาะส่วน แบ่งเช่าช่วง หรือแบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้ให้เช่าช่วงและผู้เช่าช่วงขอเลิกสัญญาเช่าช่วงที่ได้จดทะเบียนไว้ดังกล่าวทั้งหมด ให้เขียนชื่อประเภทว่า "เลิกเช่าช่วง" (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๒)

*"เลิกเช่าช่วงบางส่วน"*
*- มีตัวอย่างที่ ๒๓*

(๑๘) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้มีการจดทะเบียนเช่าช่วง เช่าช่วงเฉพาะส่วน แบ่งเช่าช่วง หรือแบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วนไว้แล้ว ต่อมาผู้ให้เช่าช่วงและผู้เช่าช่วงขอเลิกสัญญาเช่าช่วงดังกล่าวเป็นบางส่วนไม่ได้เลิกเช่าช่วงทั้งหมด โดยบางส่วนยังคงมีการเช่าช่วงต่อไป ให้เขียนชื่อประเภทว่า "เลิกเช่าช่วงบางส่วน" (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๓)

*"ปลอดการเช่า"*
*- มีตัวอย่างที่ ๒๔*

(๑๙) กรณีที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นรวมกันตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไปได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้ว หรือกรณีที่มีการแบ่งแยกที่ดินที่ได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้แล้วออกเป็นหลายแปลงโดยที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือยังมีการเช่าครอบติดอยู่ทั้งหมดหรือมีการเช่าครอบติดอยู่ตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป ต่อมาคู่กรณีตกลงจดทะเบียนให้อสังหาริมทรัพย์ใดอสังหาริมทรัพย์หนึ่งที่ได้จดทะเบียนเช่ารวมไว้หลายแปลงหรือได้ครอบการเช่าไว้ แล้วแต่กรณีนั้นพ้นจากการเช่า ส่วนอสังหาริมทรัพย์ที่เหลือยังคงมีการเช่าอยู่ตามเดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า "ปลอดการเช่า" (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๔)

*"แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดการเช่า), แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการเช่า)"*
*- มีตัวอย่างที่ ๒๕ – ๒๖*

(๒๐) กรณีที่ที่ดินได้มีการจดทะเบียนเช่า เช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่าไว้แล้ว เจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกจากกัน โดยในขณะจดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงแยกออกไปหรือที่ดินแปลงคงเหลือไม่มีการเช่าอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า "แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดการเช่า)" หรือกรณีตกลงให้ที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือยังมีการเช่าครอบติดอยู่ทั้งหมด ให้เขียนชื่อประเภทว่า "แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการเช่า)" หากการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๕ - ๒๖)

(๒๑) กรณีที่ที่ดินได้มีการจดทะเบียนเช่า เช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่าไว้แล้วเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกจากกันตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป โดยในขณะจดทะเบียนแบ่งแยกคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงที่แยกออกไปบางแปลงยังคงมีการเช่าอยู่ และบางแปลงที่มีการเช่าอยู่พ้นจากการเช่า ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ - ปลอดการเช่า)” หากการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๗)

*“แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-ปลอดการเช่า)”*
*- มีตัวอย่างที่ ๒๗*

กรณีการเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนและตัวอย่างเกี่ยวกับเช่าในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้เขียนชื่อประเภทโดยการเทียบเคียงและปรับไปตามประเภทการจดทะเบียนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ โดยอนุโลม

*กรณีอื่นให้เทียบเคียง*

## หมวด ๓
## การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การจัดทำหนังสือสัญญา และการแก้ทะเบียน

---

ข้อ ๑๔ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ให้ปฏิบัติ ดังนี้

*การเขียนคำขอ*

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๑๓ แล้วแต่กรณี

*- ชื่อประเภท*

(๒) การเขียนชื่อผู้ให้เช่าในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ให้เช่าที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น โดยไม่ต้องเขียนชื่อ ผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

*- ชื่อผู้ให้เช่า*

กรณีมีผู้ให้เช่าที่ประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลายคน ให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้ให้เช่าทุกชื่อด้วย

(๓) การเขียนชื่อผู้เช่าลงในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนชื่อผู้เช่า หากผู้เช่ามีหลายคน ให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย

*- ชื่อผู้เช่า*

(๔) กรณีจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วน ให้หมายเหตุ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญจดทะเบียนให้ตรงกันว่า เจ้าของคนใดเป็นผู้ให้เช่าเฉพาะส่วนของตน และส่วนของเจ้าของคนอื่นยังคงมีอยู่ตามเดิม เช่น ที่ดินมีชื่อ นาย ก. กับนาย ค. เป็น

*-แทงข้างกรณีเช่าเฉพาะส่วน*

เจ้าของ นาย ก. ให้นาย ข. เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตน ให้หมายเหตุว่า “นาย ก. ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่นาย ข. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม”

(๕) สาระสำคัญที่ได้จากการสอบสวนในหมวด ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ด้วย

*- นำสาระสำคัญจดลงในคำขอ*

ข้อ ๑๕ การจัดทำหนังสือสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงหรือคำขอแล้วแต่กรณีให้ดำเนินการ ดังนี้

*การจัดทำสัญญา*

(๑) การจดทะเบียนประเภทเช่า เช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่า แบ่งเช่าเฉพาะส่วน เช่าช่วง เช่าช่วงเฉพาะส่วน แบ่งเช่าช่วง แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน ให้ทำในรูปแบบหนังสือสัญญา เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ มอบให้แก่ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ โดยให้คู่กรณีลงนามในหนังสือสัญญาตามแบบของทางราชการ คือ หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน หนังสือสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน หนังสือสัญญาแบ่งเช่าที่ดิน แล้วแต่กรณี

*- กรณีทำเป็นสัญญาเช่า*

(๒) การจดทะเบียนประเภทโอนสิทธิการเช่า โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน แบ่งโอนสิทธิการเช่า แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน ให้ทำในรูปแบบหนังสือสัญญา เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ มอบให้แก่ผู้รับโอนและเจ้าของที่ดินถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ โดยให้คู่กรณี (ผู้โอน /ผู้รับโอน) และเจ้าของที่ดินลงนามในหนังสือสัญญาตามแบบของทางราชการ คือ หนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ .....(ท.ด.๖)

*- กรณีทำเป็นสัญญาโอนสิทธิการเช่า*

(๓) การจดทะเบียนประเภทโอนมรดกสิทธิการเช่า ให้ทำในรูปแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด.๘) และดำเนินการอย่างเรื่องโอนมรดกโดยอนุโลมปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการจดทะเบียนโอนมรดก

*- กรณีทำเป็น ท.ด.๘*

(๔) การจดทะเบียนประเภทแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า ปลอดการเช่า ให้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลง ตามแบบ ท.ด. ๑๖ เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ โดยไม่ต้องทำหนังสือสัญญา

*- กรณีทำเป็น ท.ด.๑๖*

(๕) การจดทะเบียนประเภทเลิกเช่า เลิกเช่าบางส่วน เลิกเช่าช่วง เลิกเช่าช่วงบางส่วน ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ และใช้ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก แล้วแต่กรณีเป็นแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน โดยไม่ต้องจัดทำหนังสือสัญญา

*- กรณีทำเป็น ท.ด.๙*

ข้อ ๑๖ กรณีที่มีการขอจดทะเบียน เช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่า แบ่งเช่าเฉพาะส่วน เป็นกรณีที่ต้องมีรูปแผนที่การเช่าดังกล่าวประกอบสัญญาเช่าแต่ละกรณีด้วย หากคู่กรณีทำแผนที่มาเองให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบรูปแผนที่ที่คู่กรณีนำมาประกอบการจดทะเบียนนั้น หรือหากคู่กรณีขอให้พนักงาน

*กรณีต้องทำแผนที่ประกอบการจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วน, แบ่งเช่า*

เจ้าหน้าที่จัดทำรูปแผนที่ให้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามคู่กรณีให้ชัดเจนเกี่ยวกับบริเวณที่ดินและจำนวนที่ดินที่ตกลงให้เช่า เมื่อเห็นว่ารูปแผนที่ที่จัดทำตรงตามความประสงค์ของคู่กรณีแล้วจึงให้เจ้าของที่ดินทั้งหมดพร้อมด้วยผู้เช่าลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องไว้ในแผนที่เป็นหลักฐานด้วย

กรณีที่มีการจดทะเบียนเช่าประเภทอื่นต่อไป เช่น เช่าช่วงเฉพาะส่วน แบ่งเช่าช่วง แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน โอนสิทธิการแบ่งเช่า โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน แบ่งโอนสิทธิการเช่า แบ่งโอนสิทธิการแบ่งเช่า แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน แบ่งโอนสิทธิการแบ่งเช่าเฉพาะส่วน แล้วมีผลทำให้รูปแผนที่เปลี่ยนแปลงไป ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดให้มีการทำแผนที่โดยให้ถือปฏิบัติในทำนองเดียวกับวรรคหนึ่ง

*กรณีเลิกเช่าบางส่วน ต้องทำแผนที่ด้วย*

ข้อ ๑๗ กรณีที่มีการขอจดทะเบียนเลิกเช่าบางส่วน เลิกเช่าช่วงบางส่วน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำบันทึกข้อตกลง ตามแบบ ท.ด.๑๖ พร้อมทั้งจัดทำแผนที่แสดงเขตส่วนที่ต้องการเลิกเช่ากับส่วนที่ยังคงมีการเช่าอยู่ต่อไปให้ชัดเจน โดยให้ผู้ให้เช่าและผู้เช่าลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องไว้ในแผนที่เป็นหลักฐานด้วย และให้หมายเหตุการเลิกเช่าบางส่วนไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) รวมทั้งในรายการจดทะเบียนให้ปรากฏรายละเอียดตามข้อตกลงให้ชัดเจน

*การจดทะเบียนเลิกเช่า*

ข้อ ๑๘ การจดทะเบียนเลิกเช่า เลิกเช่าบางส่วน เลิกเช่าช่วง เลิกเช่าช่วงบางส่วน โดยผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้ตกลงเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้นแล้วแต่กรณีที่ได้จดทะเบียนไว้ทั้งหมด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เขียนบรรยายบอกเลิกสัญญาด้านหน้าสัญญาทุกฉบับไว้มุมบนด้านขวาว่า “คู่สัญญาได้เลิกสัญญา .....รายนี้ต่อกันแล้ว แต่วันที่.....เดือน .....พ.ศ. ....” แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

*กรณีแบ่งแยกระหว่างเช่า*

ข้อ ๑๙ ในกรณีที่ดินได้จดทะเบียนเช่าไว้แล้ว ต่อมาได้มีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไปมีการเช่าติดไปด้วย หรือคู่กรณีตกลงไม่ให้การเช่าติดไปด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ ดังนี้

*- กรณีครอบเช่าทุกแปลง (การดำเนินการกับแปลงแม่)*
*- มีตัวอย่างที่ ๒๘*

(๑) กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้ ต่อมามีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกโดยคู่กรณีตกลงให้ที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงแยกออกไปมีการเช่าอยู่ตามเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เขียนคำว่า “(ครอบการเช่า)” ไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทการจดทะเบียนแบ่งแยกในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญจดทะเบียนแปลงเดิม พร้อมทั้งให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑,

ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ....” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๘)

*(การดำเนินการกับแปลงแบ่งแยก)*
*- มีตัวอย่างที่ ๒๙ - ๓๑*

หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกให้เขียนชื่อเจ้าของที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้ด้านหน้าและยกรายการจดทะเบียนประเภทเช่าไปจดแจ้งในสารบัญจดทะเบียน พร้อมทั้งหมายเหตุครอบการเช่า โดยเขียนคำว่า “(ครอบการเช่า)” ในรายการจดแจ้งไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทการจดทะเบียนเช่าที่ยกมาจดแจ้งในช่องเนื้อที่ดินตามสัญญาให้ลงจำนวนที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินใหม่ แล้วหมายเหตุว่า “การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่..... เดือน .....พ.ศ. ....” สำหรับวัน เดือน ปี ที่จดทะเบียนและชื่อเจ้าพนักงานที่ดินให้ใช้ชื่อและวัน เดือน ปี เดิม โดยเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงชื่อพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๙) กรณีที่ผู้ให้เช่าเป็นผู้ทรงสิทธิเก็บกินหรือกรณีที่ชื่อผู้เช่าหรือผู้ให้เช่าเปลี่ยนแปลงไปหรือมีรายการจดทะเบียนที่เกี่ยวกับการเช่าต่อเนื่องต่อไปอีกให้ยกรายการที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปจดแจ้งไว้ในทำนองเดียวกันด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๐ - ๓๑)

*- กรณีครอบเช่าเพียงบางแปลง (ครอบ-ปลอดการเช่า)*
*- มีตัวอย่างที่ ๓๒ – ๓๓*

(๒) กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการจดทะเบียนเช่าไว้ ต่อมามีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกโดยคู่กรณียินยอมให้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินบางแปลงมีการเช่าอยู่ตามเดิม บางแปลงพ้นจากการเช่า เช่น กรณีแบ่งแยกในนามเดิมให้ที่ดินแปลงแยกที่ ๑ พ้นจากการเช่า ส่วนที่ดินแปลงแยกที่ ๒ และแปลงคงเหลือยังคงมีการเช่าอยู่ตามเดิม เป็นต้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุให้ปรากฏครอบการเช่าหรือปลอดการเช่า โดยเขียนคำว่า “(ครอบ - ปลอดการเช่า)” ไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทการจดทะเบียนแบ่งแยกในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญจดทะเบียนแปลงเดิม พร้อมทั้งหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนที่ดินแปลงแยกที่ ๑ ว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า ฉบับลงวันที่ ..... เดือน .....พ.ศ. ....” ส่วนที่ดินแปลงแยกที่ ๒ และแปลงคงเหลือ ให้หมายเหตุว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. ....” สำหรับรายการจดทะเบียนเช่าและรายการจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องที่จะยกไปจดแจ้งไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

แปลงแยกใหม่ที่ยังมีการเช่าติดอยู่ ให้ปฏิบัติตาม (๑) วรรคสอง (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๒) หรือกรณีแบ่งขายแล้วให้ที่ดินแปลงแยกพ้นจากการเช่าและที่ดินแปลงคงเหลือยังคงมีการเช่าอยู่ตามเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุให้ปรากฏครอบการเช่าหรือปลอดการเช่า โดยเขียนคำว่า "(ครอบ - ปลอดการเช่า)" ไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทการจดทะเบียนแบ่งขายในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญจดทะเบียนแปลงเดิม พร้อมทั้งหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนแบ่งขาย ว่า "ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .... ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า ฉบับลงวันที่..... เดือน .....พ.ศ. .... ส่วนแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามเดิม" (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๓) เป็นต้น

*- กรณีแบ่งแยกที่ดินระหว่างเช่าเฉพาะส่วน (การดำเนินการกับแปลงแม่)*
*- มีตัวอย่างที่ ๓๔*

(๓) กรณีที่ได้มีการจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนไว้ ถ้าผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตกลงแบ่งแยกที่ดินออกจากกัน ให้พยายามแบ่งส่วนของผู้ให้เช่าไว้เป็นแปลงคงเหลือและให้แปลงเฉพาะส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ไม่ได้ให้เช่าซึ่งไม่มีการเช่าครอบติดอยู่เป็นแปลงแยก หากกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงคงเหลือเป็นส่วนของผู้ให้เช่า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุให้ปรากฏครอบการเช่าโดยเขียนคำว่า "(ครอบการเช่า)" ไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทการจดทะเบียนแบ่งแยกในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) แปลงคงเหลือและในสารบัญจดทะเบียนแปลงเดิม พร้อมทั้งหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า "ที่ดินแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่ ..... เดือน..... พ.ศ. ...." ส่วนแปลงแยกที่ไม่มีการเช่าครอบติดอยู่ให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า "ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ไม่มีการเช่าครอบติดอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วนฉบับลงวันที่.....เดือน ..... พ.ศ. .... แต่อย่างใด" (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๔)

*(การดำเนินการกับแปลงแบ่งแยก)*
*- มีตัวอย่างที่ ๓๕*

สำหรับกรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกเป็นของผู้ให้เช่า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนแบ่งแยกเฉพาะแปลงของผู้ให้เช่าไว้ด้วยว่า "ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้การเช่ายังคงมีอยู่ ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่ .....เดือน ..... พ.ศ. .... " สำหรับรายการ

จดทะเบียนเช่าและรายการจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องที่จะยกไปจดแจ้งไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกใหม่ ให้ปฏิบัติตาม (๑) วรรคสอง เว้นแต่ชื่อคู่สัญญาทั้งสองฝ่ายในช่องผู้ให้สัญญาให้ยกมาแต่เฉพาะชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์แปลงแบ่งแยกเท่านั้น ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์อื่นซึ่งมิได้เป็นคู่สัญญาไม่ต้องยกมาด้วย ส่วนที่ดินแปลงแยกอื่นหรือแปลงคงเหลือที่ไม่มีการเช่าครอบติดอยู่ ให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า "ที่ดินแปลง (ที่แยกไปนี้/แปลงคงเหลือ) ไม่มีการเช่าครอบติดอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่ .....เดือน ..... พ.ศ. .... แต่อย่างใด" (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๕)

*- กรณีแบ่งแยกที่ดินระหว่างแบ่งเช่า*

(๔) กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการจดทะเบียนแบ่งเช่าไว้ต่อมามีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกโดยที่ดินแปลงแยกหรือแปลงคงเหลือเป็นส่วนที่ไม่มีการจดทะเบียนแบ่งเช่าไว้รวมอยู่ด้วย หรือกรณีที่ได้มีการจดทะเบียนแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้โดยผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตกลงแบ่งแยกที่ดินออกจากกันโดยให้แปลงเฉพาะส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ไม่ได้ให้เช่าหรือแปลงแยกอื่นของผู้ให้เช่าเป็นส่วนที่ไม่มีการจดทะเบียนแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้รวมอยู่ด้วย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า"ที่ดินแปลง (ที่แยกไปนี้/แปลงคงเหลือ) ไม่มีการเช่าครอบติดอยู่ตามสัญญา..... ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... แต่อย่างใด"

*- กรณีแปลงแยกครอบเช่าไว้ แล้วตกลงปลอดเช่าภายหลัง*
*- มีตัวอย่างที่ ๓๖*

(๕) กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกที่ได้มีการจดแจ้งครอบการเช่าไว้ ภายหลังคู่กรณีตกลงกันให้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกบางแปลงปลอดการเช่า ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนประเภท "ปลอดการเช่า" และหมายเหตุการปลอดการเช่าไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) รวมทั้งในรายการจดทะเบียนว่า "ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่..... เดือน .....พ.ศ. .... ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า ฉบับลงวันที่ ..... เดือน.....พ.ศ. ...." (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๖)

*จดทะเบียนทั้งสองฉบับ*

ข้อ ๒๐ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนโดยให้จดบันทึกสาระสำคัญลงในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

ข้อ ๒๑ การแก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนกรณีประเภทเช่าโดยเจ้าของที่ดินเป็นผู้ให้เช่า ในช่องผู้ให้สัญญาให้เขียนชื่อเจ้าของตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากมีหลายชื่อให้เขียนครบทุกชื่อพร้อมหมายเลขลำดับกำกับไว้ และในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนคำว่า "ผู้เช่า" กำกับไว้ด้วย หากเป็นกรณีประเภทเลิกเช่า ในช่องผู้ให้สัญญาเมื่อเขียนชื่อผู้เช่าลงไว้แล้วให้เขียนคำว่า "ผู้เช่า" กำกับไว้ และในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนชื่อเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่า หากเป็นกรณีจดทะเบียนประเภทที่มีเจ้าของกรรมสิทธิ์หลายคน ให้เขียนชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์คนอื่นนั้นเรียงต่อไปตามลำดับ พร้อมทั้งเขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้ด้วย

*การเขียนชื่อในสารบัญจดทะเบียน*

การแก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนกรณีประเภทแบ่งเช่า ในช่องเนื้อที่ดินตามสัญญาให้ลงเนื้อที่เต็มตามเนื้อที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

*การเขียนเนื้อที่ในกรณีแบ่งเช่า*

กรณีการจดทะเบียนประเภทที่ต้องหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ให้หมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนเช่นเดียวกันด้วย

*การหมายเหตุสารบัญจดทะเบียน*

การจัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอหนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง และการจดบันทึกในสารบัญจดทะเบียนให้ปฏิบัติและใช้แบบหนังสือสัญญาและบันทึกข้อตกลงตามตัวอย่างท้ายระเบียบ

*รูปแบบคำขอสัญญาเช่า*

## หมวด ๔
## การลงลายมือชื่อและการประกาศ

ข้อ ๒๒ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอหนังสือสัญญา และบันทึกข้อตกลง ให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

*การลงลายมือชื่อผู้ขอ*

ข้อ ๒๓ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่นำแบบพิมพ์ที่ยังไม่ได้กรอกข้อความให้ผู้ขอลงนามในแบบพิมพ์ไว้ก่อน

*ห้ามให้ผู้ขอลงชื่อในแบบเปล่า*

ข้อ ๒๔ ในกรณีผู้ขอไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของบุคคลดังกล่าวลงไว้แทนการลงลายมือชื่อโดยพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายลงไว้ให้เห็นเส้นลายมือชัดเจน แล้วเขียนกำกับว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ใด หากนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอพิการหรือลางเลือน ให้ใช้ลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือขวาแทน แล้วหมายเหตุไว้ด้วยว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือขวาของผู้ใด ถ้าในช่องลงลายมือชื่อของผู้ขอไม่มีเนื้อที่เพียงพอให้พิมพ์ลายนิ้วมือของผู้ขอไว้ในที่ว่างแห่งอื่นในคำขอนั้นก็ได้ แต่ให้มีเครื่องหมาย เช่น ลูกศรชี้ไปให้รู้ว่าเป็นลายนิ้วมือของผู้ใด

*กรณีพิมพ์นิ้วมือ*

*กรณีการเช่า น.ส.๓ หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างเดียว (ในเขตที่ยกเลิกอำนาจนายอำเภอแล้ว)*

ข้อ ๒๕ กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนเช่าที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก. หรือเช่าอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือเช่าอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าวให้ประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่กรณีการจดทะเบียนเลิกเช่า เลิกเช่าบางส่วน เลิกเช่าช่วง เลิกเช่าช่วงบางส่วน ปลอดการเช่า หรือเป็นกรณีเข้าข้อยกเว้นอื่นตามนัยข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติมไม่ต้องประกาศตามนัยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ดังกล่าว

*(ในเขตที่ยังไม่ยกเลิกอำนาจนายอำเภอ)*

ในกรณีที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ขอจดทะเบียนเช่าตามวรรคหนึ่งตั้งอยู่ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ในการปิดประกาศการขอจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

## หมวด ๕
## ระยะเวลาการเช่าและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

---

*กรณีเช่าต่ำกว่า ๓ ปี*

ข้อ ๒๖ ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนเช่าหรือเช่าช่วงที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีกำหนดระยะเวลาไม่เกินกว่าสามปี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ขอรับทราบว่ากฎหมายมิได้บังคับให้จดทะเบียนพนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่มีหน้าที่ต้องจดทะเบียนและจัดทำสัญญาให้

*ห้ามเช่าเกิน ๓๐ ปี*

ข้อ ๒๗ ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นโดยทำสัญญากันไว้เป็นเวลาระยะเวลาเช่านานกว่าสามสิบปี ในการจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงข้อกฎหมายให้ผู้ขอทราบว่าประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ห้ามมิให้เช่ากันเป็นกำหนดเวลาเกินกว่าสามสิบปี หากประสงค์จะจดทะเบียนให้ลดระยะเวลาเช่าลงมาเป็นเวลาไม่เกินสามสิบปี โดยการเริ่มต้นของสัญญาเช่าคู่กรณีจะตกลงกันให้สัญญาเช่ามีผลนับแต่วันที่จดทะเบียน หรือให้สัญญาเช่าเริ่มมีผลในอนาคต หรือให้นับเวลาเช่าย้อนหลังไปก่อนจดทะเบียนวันใดก็ได้

*กรณีมีเงื่อนเวลาเริ่มสัญญาเช่า*

*เช่าตลอดอายุผู้ให้เช่าหรือผู้เช่า*

ในกรณีที่ผู้ขอประสงค์จะขอจดทะเบียนเช่าโดยกำหนดระยะเวลาการ

เช่าไว้ตลอดอายุของผู้ให้เช่าหรือของผู้เช่าแทนการกำหนดระยะเวลาเป็นจำนวนปีที่แน่นอนตามวรรคหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้เฉพาะกรณีเป็นการจดทะเบียนเช่าตลอดอายุของผู้ให้เช่าหรือของผู้เช่าที่เป็นบุคคลธรรมดาเท่านั้น ส่วนกรณีเป็นการจดทะเบียนเช่าตลอดอายุของผู้ให้เช่าหรือของผู้เช่าที่เป็นนิติบุคคลไม่สามารถดำเนินการให้ได้

***(ห้ามใช้กับนิติบุคคล)***

ข้อ ๒๘ กรณีที่ได้มีการจดทะเบียนเช่ากันไว้แล้ว ระหว่างสัญญาเช่ายังไม่สิ้นสุดได้ขอจดทะเบียนการเช่าฉบับที่สองโดยมีเงื่อนเวลาเริ่มต้นหลังจากสัญญาเช่าฉบับแรกสิ้นสุดลง ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนพร้อมทั้งระบุระยะเวลาที่เช่าแล้วเขียนว่า “(มีเงื่อนเวลา)” ไว้ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนและหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนด้วยว่า “การเช่ารายนี้คู่สัญญาตกลงกันให้มีผลแต่วันที่..... เดือน .....พ.ศ. .... เป็นต้นไป” ทั้งนี้ ระยะเวลาการเช่าต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๗)

***“เช่า (มีเงื่อนเวลา)” - มีตัวอย่างที่ ๓๗***

ข้อ ๒๙ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราตำแหน่งในหนังสือสัญญา หรือบันทึกข้อตกลง รวมทั้งสารบัญจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

***การดำเนินการก่อนจดทะเบียน***

(๑) ตรวจสอบสาระสำคัญที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้หรือผู้ขอจดทะเบียนกรอกข้อความลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและเอกสารที่ผู้ขอจดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง

***- ตรวจสาระสำคัญที่สอบสวน***

(๒) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียน ชื่อเจ้าของที่ดิน อายุ ชื่อบิดา มารดา และลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของผู้ขอจดทะเบียนในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) หรือในหนังสือมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิมในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้ขอจดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของในสารบบเดิมมากควรให้ผู้ขอจดทะเบียนพยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อในสารบบเดิม หากผู้ขอจดทะเบียนยังลงลายมือชื่อผิดเพี้ยนจากเดิมแต่ผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จัก ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้ขอจดทะเบียน ควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้นมาตรวจสอบเพิ่มเติมจนเป็นที่เชื่อถือได้ว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริง หรือให้ผู้ที่เชื่อถือได้รับรองว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริงเสียก่อน

***- ตรวจสารบบ***

***- กรณีลายมือชื่อผิดจากของเดิม***

สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้าของในสารบบให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น

***- กรณีไม่มีลายมือชื่อเดิม***

(๓) ตรวจสอบบัญชีอายัดว่ามีการอายัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะขอจดทะเบียนหรือไม่ ประการใด

*- ตรวจอายัด*

ข้อ ๓๐ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อในชั้นยื่นคำขอและสอบสวนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

*ห้ามจดถ้าผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อ*

กรณีที่คู่กรณีได้ทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของคู่กรณีและลงลายมือชื่อคู่กรณีแล้วมายื่นด้วย ถ้าข้อสัญญานั้นไม่ขัดต่อกฎหมายให้นำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงนั้นแนบเป็นสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของทางราชการ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับรอยต่อเท่านั้น ทั้งนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของทางราชการว่า “ข้อตกลงอื่นให้เป็นไปตามสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงต่อท้าย” ด้วย

*กรณีมีข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่า*

## หมวด ๖
## การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินหรืออาคารที่เป็นที่ราชพัสดุ

ข้อ ๓๑ กรณีการจดทะเบียนเช่าที่ราชพัสดุ หากผู้มีอำนาจในการจัดให้เช่าและเลิกสัญญาเช่าที่ราชพัสดุตามกฎหมายซึ่งได้แก่ อธิบดีกรมธนารักษ์หรือผู้ว่าราชการจังหวัดแล้วแต่กรณี ประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินหรืออาคารที่เป็นที่ราชพัสดุ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การสอบสวนและวิธีการจดทะเบียนตามระเบียบนี้และให้ปฏิบัติดังนี้

*การดำเนินการกรณีเช่าที่ราชพัสดุ*

(๑) กรณีการเช่าที่ดินราชพัสดุหรือที่ดินพร้อมอาคารราชพัสดุ หากที่ดินราชพัสดุนั้นเป็นที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ยื่นขอจดทะเบียนเช่นเดียวกับการเช่าที่ดินของเอกชน

*- กรณีมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน*

(๒) กรณีการเช่าที่ดินราชพัสดุที่ไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรืออาคารราชพัสดุให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในสมุดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (ท.อ.๑๓)

*- กรณีไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรืออาคารราชพัสดุ*

ทั้งนี้ ที่ดินราชพัสดุที่ขอจดทะเบียนเช่าดังกล่าวจะมีหลักฐานหรือไม่มีหลักฐานเป็นหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงหรือไม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนเช่าได้และให้ปรับใช้ชื่อประเภทการจดทะเบียนตามที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ โดยลงชื่อ “กระทรวงการคลัง” เป็นผู้ให้เช่า

*การระบุชื่อผู้ให้เช่า*

ข้อ ๓๒ กรณีที่ราชพัสดุที่ขอจดทะเบียนการเช่ายังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. หรืออาคารราชพัสดุอย่างเดียว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศการขอจดทะเบียนมีกำหนดสามสิบวัน ตามข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎหมายฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม เว้นแต่จะเข้าข้อยกเว้นที่ไม่ต้องประกาศตามข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ดังกล่าว โดยให้ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับที่ดินของเอกชนตามข้อ ๒๕

***กรณี น.ส.๓ หรืออาคารราชพัสดุอย่างเดียว***

## หมวด ๗
## ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๓๓ การจดทะเบียนเช่า เช่าเฉพาะส่วน แบ่งเช่า แบ่งเช่าเฉพาะส่วน เช่าช่วง เช่าช่วงเฉพาะส่วน แบ่งเช่าช่วง แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน โอนสิทธิการเช่า โอนสิทธิการแบ่งเช่า โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน แบ่งโอนสิทธิการเช่า แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน แบ่งโอนสิทธิการแบ่งเช่าเฉพาะส่วน โอนมรดกสิทธิการเช่า แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่ากรณีมีผลให้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทมีทุนทรัพย์ตามจำนวนค่าเช่าตลอดระยะเวลาการเช่าหรือเงินกินเปล่าหรือทั้งสองอย่างรวมกัน หรือตลอดระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่แล้วแต่กรณี ส่วนการจดทะเบียนปลอดเช่า เลิกเช่า เลิกเช่าบางส่วน เลิกเช่าช่วง เลิกเช่าช่วงบางส่วน แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่ากรณีไม่มีผลให้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

***ค่าธรรมเนียม***
***- กรณีมีทุนทรัพย์***

***- กรณีไม่มีทุนทรัพย์***

กรณีเป็นที่ดินที่ราชพัสดุหรืออาคารราชพัสดุ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเช่นเดียวกันกับที่ดินของเอกชนตามวรรคหนึ่ง เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น

***การเก็บค่าธรรมเนียมเช่าที่ราชพัสดุ***

ข้อ ๓๔ ในกรณีการจดทะเบียนเช่าตลอดอายุของผู้ให้เช่าหรือของผู้เช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนค่าเช่าโดยคำนวณค่าเช่าเท่ากับระยะเวลาเช่าสามสิบปีหรือเงินกินเปล่าหรือทั้งสองอย่างรวมกัน

***กรณีเช่าตลอดชีวิต (เก็บเท่ากับ ๓๐ ปี)***

## หมวด ๘
## อากรแสตมป์การเช่า

*อัตราอากร*

ข้อ ๓๕ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๑ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ท้ายหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ในอัตรา ๑ บาทต่อทุกจำนวนเงิน ๑,๐๐๐ บาท หรือเศษของ ๑,๐๐๐ บาท แห่งค่าเช่าหรือเงินกินเปล่าหรือทั้งสองอย่างรวมกันตลอดอายุการเช่า ทั้งนี้ การเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ให้เรียกเก็บจากค่าเช่าที่สามารถคำนวณเป็นตัวเงินที่แน่นอนได้ในขณะจดทะเบียนเช่า กรณีที่มีบางส่วนของค่าเช่าไม่อาจคำนวณเป็นตัวเงินได้แน่นอนในขณะที่จดทะเบียนเช่า ถือเป็นกรณีที่ไม่อาจรวมเอาค่าเช่าส่วนดังกล่าวมารวมเป็นค่าเช่าเพื่อเรียกอากรแสตมป์ได้ กรณีนี้ให้เรียกอากรแสตมป์การเช่าเฉพาะค่าเช่าซึ่งสามารถคำนวณเป็นตัวเงินที่แน่นอนได้ในขณะจดทะเบียนเช่าเท่านั้น

*- กรณีคำนวณค่าเช่าได้*

*- กรณีคำนวณค่าเช่าบางส่วนไม่ได้*

*ชำระอากรเป็นตัวเงิน*

ข้อ ๓๖ การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นกรณีที่ต้องมีการเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๑ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินแจ้งให้ผู้มีหน้าที่เสียอากรแสตมป์ (ผู้ให้เช่า) ชำระอากรเป็นตัวเงินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมก่อนหรือในวันที่มีการรับจดทะเบียนดังกล่าว และให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกข้อความว่า “ได้ชำระค่าอากรแสตมป์เป็นตัวเงิน .....บาท แล้วตามใบเสร็จรับเงินเล่มที่.....เลขที่..... ลงวันที่.....” พร้อมทั้งลงลายมือชื่อและวัน เดือน ปี กำกับไว้

*กรณีไม่ต้องเรียกเก็บอากร*

ข้อ ๓๗ ในกรณีที่คู่กรณีได้ทำสัญญาเช่ากันไว้และได้ปิดอากรแสตมป์ครบจำนวนอากรโดยได้ขีดฆ่าแสตมป์และให้ถือเอาสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นสัญญาต่อท้ายสัญญาตามแบบของทางราชการ กรณีเช่นนี้ให้ถือว่าสัญญาเช่านั้นได้ปิดแสตมป์บริบูรณ์แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์สำหรับตราสารนั้นอีก

*อากรกรณีเช่าช่วงและโอนสิทธิการเช่า*

ข้อ ๓๘ กรณีที่ได้มีการจดทะเบียนการเช่าไว้แล้วต่อมาผู้เช่าได้จดทะเบียนให้เช่าช่วงหรือจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น โดยผู้เช่าช่วงหรือผู้รับโอนสิทธิการเช่าได้จ่ายเงินเป็นค่าตอบแทนให้แก่ผู้เช่าเป็นเงินจำนวนหนึ่ง กรณีเช่นนี้สัญญาเช่าช่วงต้องปิดแสตมป์บริบูรณ์ตามลักษณะ

แห่งตราสาร ๑ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ สำหรับการโอนสิทธิการเช่าหากมีการจดทะเบียนการเช่าใหม่ต้องปิดแสตมป์บริบูรณ์เช่นเดียวกัน

*กระทรวงการคลังผู้ให้เช่าได้รับยกเว้นอากร*

ข้อ ๓๙ กรณีการเช่าที่ดินที่ราชพัสดุหรืออาคารราชพัสดุ โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้ให้เช่าซึ่งตามประมวลรัษฎากรบัญญัติให้ผู้มีหน้าที่เสียอากรแสตมป์การเช่า คือ ผู้ให้เช่า ฉะนั้นจึงเป็นกรณีที่กระทรวงการคลังเป็นผู้เสียอากรแสตมป์ อยู่ในหลักเกณฑ์ได้รับการยกเว้นไม่ต้องเสียอากรแสตมป์ตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่ต้องเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ในกรณีนี้

*กรณีส่วนราชการเป็นผู้เช่าต้องเก็บอากร*

ข้อ ๔๐ กรณีส่วนราชการเป็นผู้เช่าโดยเอกชนเป็นผู้ให้เช่าและต้องจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งตามประมวลรัษฎากรบัญญัติให้ผู้มีหน้าที่เสียอากรแสตมป์การเช่า คือ ผู้ให้เช่า ฉะนั้นกรณีที่ส่วนราชการเป็นผู้เช่าจึงไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะได้รับการยกเว้นการเสียอากรแสตมป์ตามมาตรา ๑๒๑ แห่งประมวลรัษฎากร จึงเป็นกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์การเช่าจากผู้ให้เช่า

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

(ลงชื่อ) บุญเชิด คิดเห็น

(นายบุญเชิด คิดเห็น)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๒๕ ตอนพิเศษ ๑๐๙ ง ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๑)

**ตัวอย่างหมายเลข ๑**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เช่า (มีกำหนดระบุจำนวนปี )

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่า .....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า .....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน (ระบุค่าเช่าทั้งหมด) ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔ เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ระบุสาระสำคัญ เช่น เช่าเพื่อทำอะไร การเช่าเริ่มนับวันใด จำนวนค่าและการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน หรือปี .....

(๔) ชำระค่าเช่ากันอย่างไร สิ่งปลูกสร้างในที่ดินมีหรือไม่ ถ้ามีให้เช่าด้วยหรือไม่ หากเป็นกรณีสิ่งปลูกสร้างที่ผู้เช่าปลูกสร้างขึ้น จะตกลงกันอย่างไร เช่น ให้ผู้เช่ารื้อถอนไป หรือจะให้ตกเป็นของผู้ให้เช่าหรือไม่ เป็นต้น กรณีผู้เช่าตายตกลงให้สัญญาเช่าตกทอดเป็นมรดกให้แก่ทายาทของผู้เช่า หรือไม่ให้เช่าช่วงได้หรือไม่ มีสัญญาต่อท้ายสัญญาเช่าก็ระบุไว้ด้วย

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอให้เช่า

ลงชื่อ .....นาย ข..... ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( .....)

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๒**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**(ท.ด. ๑)**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เช่า (มีกำหนดสิบปี)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ก. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่า

อายุ .....๓๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๑๐๐,๐๐๐..... บาท .....สตางค์ (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เช่าที่ดินไว้เพื่อ ..... การเช่ามีกำหนดสิบปีนับแต่วันทำสัญญานี้ ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท

(๔) ชำระค่าเช่าภายในวันที่ ..... สิ่งปลูกสร้างไม่มี ในการเช่าที่ดินรายนี้ผู้ให้เช่าห้ามมิให้ผู้เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วง

.....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก. ..... ผู้ขอให้เช่า

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( .....)

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๒**

**(ท.ด. ๓๖)**

**<u>หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน</u>** (มีกำหนดสิบปี)

**<u>ที่ดิน</u>**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ระหว่าง { .....นาย ก. ..... } เลขประจำตัวประชาชน { □□□□□ □□□□□ □□□□ / □□□□□ □□□□□ □□□□ } ผู้ให้เช่า อายุ { ๓๐ } ปี

สัญชาติ ไทย .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

กับ { .....นาย ข. ..... } เลขประจำตัวประชาชน { □□□□□ □□□□□ □□□□ / □□□□□ □□□□□ □□□□ } ผู้เช่า อายุ { ๕๐ } ปี

สัญชาติ ไทย .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าให้ผู้เช่า เช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลง ไว้ทำ (ระบุว่าเช่าทำอะไร) .....

.....

มีกำหนด สิบปี ปี - เดือน นับตั้งแต่วัน ทำสัญญานี้ เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน ๑๐๐,๐๐๐.- .....บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) โดยชำระค่าเช่าเป็นรายปี ๆ ละ ๑๐,๐๐๐ .- บาท ชำระภายในวันที่ .....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้ ไม่มี ในการเช่าที่ดินรายนี้ห้ามมิให้ผู้เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วง.....

.....

.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาเช่ารายนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่า).....นาย ก. .....

(ลงลายมือชื่อผู้เช่า).....นาย ข. .....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

. .....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

**ตัวอย่างหมายเลข ๒**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. ……. | เช่า (มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข. ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)…….. |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๓**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เช่าเฉพาะส่วน.....
(มีกำหนดห้าปี)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....๑. นาย ก. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....ให้เช่า.....

อายุ .....๓๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....เช่า.....

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๑๕๐,๐๐๐..... บาท .....สตางค์
(หนึ่งแสนห้าหมื่นบาท)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เช่าที่ดินไว้เพื่อ.....จำนวนเนื้อที่ที่เช่าเฉพาะส่วน.....การเช่ามีกำหนดห้าปีนับแต่วันทำสัญญานี้

(๔) ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๓๐,๐๐๐ บาท ชำระค่าเช่าภายในวันที่ ..... /สิ่งปลูกสร้างไม่มี

(๕) ในการเช่าที่ดินรายนี้ผู้ให้เช่าห้ามมิให้ผู้เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วง

(๖) เช่าเฉพาะส่วนที่ปรากฏตามรูปแผนที่ หมายสีเขียวท้ายสัญญานี้ วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....
ลงชื่อ .....นาย ก. ..... ผู้ขอ ให้เช่า

(๗) ได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมคนอื่น ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอ เช่า

ตามหลักฐาน ..... ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( .....)

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

นาย ก. ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่นาย ข. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๓**

**(ท.ด. ๓๖ ก)**

**<u>หนังสือสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน</u>** (มีกำหนดห้าปี)

**<u>ที่ดิน</u>**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ระหว่าง { .....นาย ก. ..... } เลขประจำตัวประชาชน { □□□□□ □□□□□ □□□□ / □□□□□ □□□□□ □□□ / □□□□□ □□□□□ □□□ } ผู้ให้เช่า อายุ { .....๓๐..... } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

กับ { .....นาย ข. ..... } เลขประจำตัวประชาชน { □□□□□ □□□□□ □□□□ / □□□□□ □□□□□ □□□ / □□□□□ □□□□□ □□□ } ผู้เช่า อายุ { .....๕๐..... } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าให้ผู้เช่า เช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้เพียงเฉพาะส่วนของตนโดยไม่เกี่ยวข้องส่วนกรรมสิทธิ์ของคนอื่น ทางด้าน.....ทิศตะวันตก.....ตามที่ปรากฏในรูปแผนที่ประมาณหมายสีเขียวท้ายสัญญานี้ ไว้ทำ.....(ระบุว่าเช่าทำอะไร) จำนวนเนื้อที่ที่เช่าเฉพาะส่วน.....

มีกำหนด.....ห้าปี.....ปี.....-.....เดือน นับตั้งแต่วัน.ที่ได้ทำสัญญานี้.....เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน.....๑๕๐,๐๐๐.-.....บาท (หนึ่งแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยชำระเงินเป็นรายปี ปีละ ๓๐,๐๐๐ .- บาท ภายในวันที่ .....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้ ไม่มี /ในการเช่าที่ดินรายนี้ห้ามมิให้ผู้เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วง การเช่านี้ได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมคนอื่นแล้ว ตามหลักฐาน .....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาเช่ารายนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่า).....นาย ก.....

(ลงลายมือชื่อผู้เช่า).....นาย ข.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

<u>หมายเหตุ</u> การเช่าเฉพาะส่วนจะต้องมีหลักฐานหนังสือยินยอมของผู้ถือกรรมสิทธิ์อื่นหรือมีหลักฐานที่แสดงให้เห็นว่าส่วนที่ให้เช่านั้นเป็นส่วนเฉพาะส่วนของผู้ให้เช่าจริง

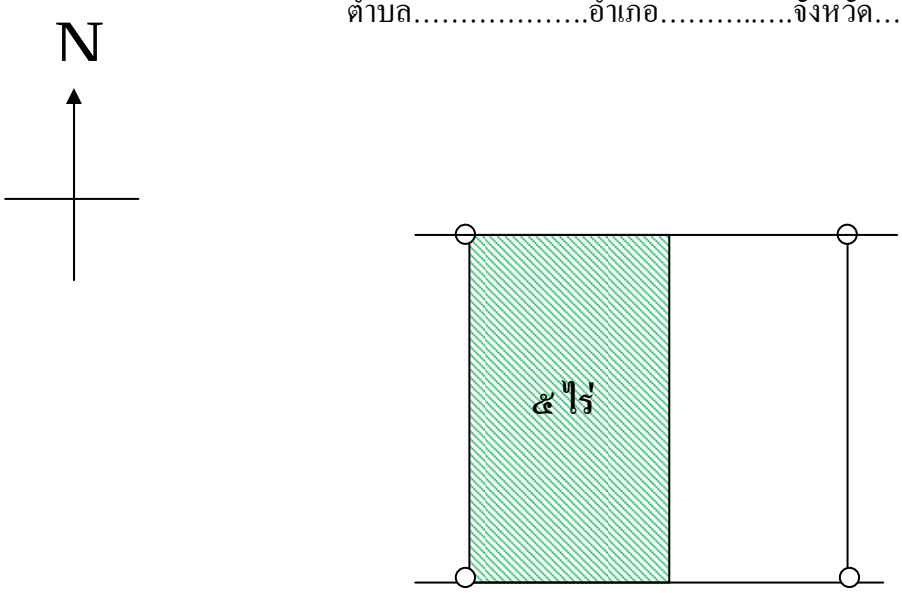
**ตัวอย่างหมายเลข ๓**

**<u>แผนที่ท้ายหนังสือสัญญาเช่าเฉพาะส่วน</u>**

ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โฉนดเลขที่……..….เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……

ตำบล…….อำเภอ……..….จังหวัด……




เขตที่ดินโฉนดเลขที่……..... เนื้อที่ ๑๐ ไร่

เขตสีเขียว เป็นเขตที่จดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วน เนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....นาย ค.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนอื่น

ลงชื่อ.....…….....พยาน

ลงชื่อ.....…….พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๓**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. ……. | เช่าเฉพาะส่วน (มีกำหนดห้าปี) | ๑. นาย ก. ๒. นาย ค. | นาย ข. ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)...…..... |
| | | | | นาย ก. ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ข. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๔**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งเช่า (มีกำหนดสิบปี)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ก. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....ให้เช่า.....

อายุ .....๓๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....เช่า.....

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๑๐๐,๐๐๐..... บาท .....สตางค์
(หนึ่งแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เช่าที่ดินไว้เพื่อ.....จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งเช่า .....การเช่ามีกำหนดสิบปีนับแต่วันทำสัญญานี้

(๔) ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท ชำระค่าเช่าภายในวันที่ ...../ สิ่งปลูกสร้างไม่มี

(๕) ในการเช่าที่ดินนี้ทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมให้ผู้เช่ามีสิทธิให้เช่าช่วงต่อไปได้ภายในระยะเวลากำหนดแห่งสัญญานี้.....

(๖) แบ่งเช่าที่ดินตามรูปแผนที่หมายสีแดงแนบท้ายสัญญานี้ วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอให้เช่า

ลงชื่อ .....นาย ข..... ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๔**

**(ท.ด. ๓๖ ข)**

**<u>หนังสือสัญญาแบ่งเช่าที่ดิน</u>** (มีกำหนดสิบปี)

**<u>ที่ดิน</u>**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่……เดือน……พุทธศักราช……

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด……

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { …… นาย ก. …… ไทย } { □□□□□ □□□□□ □□□□ / □□□□□ □□□□□ □□□□ / □□□□□ □□□□□ □□□□ } ผู้ให้เช่า อายุ { ๓๐ } ปี

สัญชาติ ……บิดา / มารดาชื่อ ……

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { …… นาย ข. …… } { □□□□□ □□□□□ □□□□ / □□□□□ □□□□□ □□□□ / □□□□□ □□□□□ □□□□ } ผู้เช่า อายุ { ๕๐ } ปี

สัญชาติ ……ไทย……บิดา / มารดาชื่อ ……

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าให้ผู้เช่า แบ่งเช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้เพียงบางส่วนเฉพาะตอนหมายสี แดง ตามแผนที่ท้ายสัญญานี้ ไว้แต่ วันที่ ..... มีกำหนด สิบ ปี - เดือน นับตั้งแต่วัน ทำสัญญานี้ เป็นต้นไป จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งเช่า.....

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน ๑๐๐,๐๐๐.- บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ชำระภายในวันที่ .....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงที่แบ่งเช่านี้ ไม่มี

ข้อ ๔. ในการเช่าที่ดินนี้ทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมให้ผู้เช่ามีสิทธิให้เช่าช่วงต่อไปได้ภายในระยะเวลากำหนดแห่งสัญญานี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ……)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาแบ่งเช่าและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่า)……นาย ก.……

(ลงลายมือชื่อผู้เช่า)……นาย ข.……

(ลงลายมือชื่อพยาน)……

(ลงลายมือชื่อพยาน)……

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

……**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

. .....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

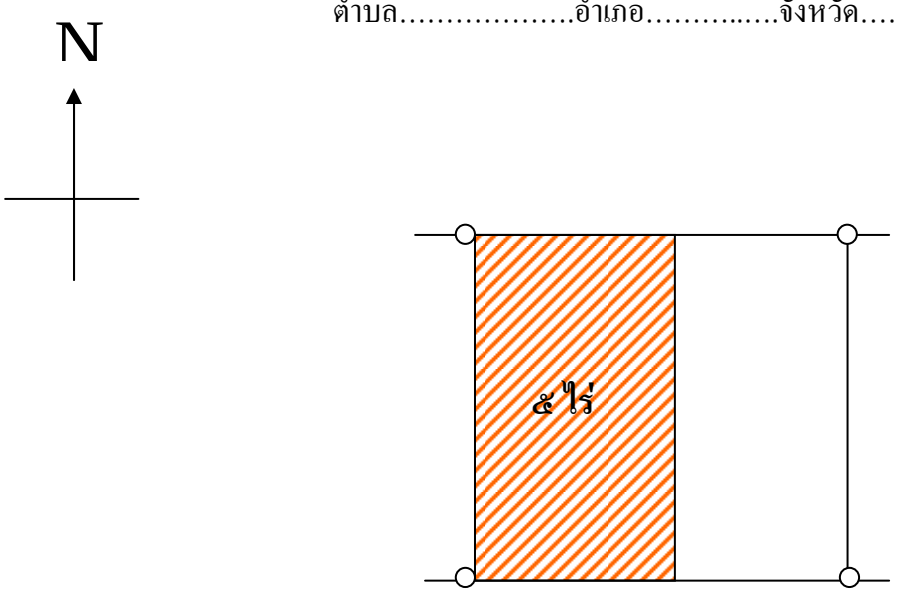
**ตัวอย่างหมายเลข ๔**

**<u>แผนที่ท้ายหนังสือสัญญาแบ่งเช่าที่ดิน</u>**

ฉบับลงวันที่.....เดือน .....พ.ศ. ....

โฉนดเลขที่……..…..เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……

ตำบล……..อำเภอ……..…จังหวัด……




เขตที่ดินโฉนดเลขที่…….....  เนื้อที่ ๑๐ ไร่

เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนแบ่งเช่า  เนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....…….....พยาน

ลงชื่อ.....…….พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๔**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. ……. | แบ่งเช่า (มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข. ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)....…..... |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๕**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งเช่าเฉพาะส่วน (มีกำหนดสิบปี)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่า

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ (หนึ่งแสนบาทถ้วน) บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เช่าที่ดินไว้เพื่อ .....จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งเช่าเฉพาะส่วน .....การเช่ามีกำหนดสิบปีนับแต่วันทำสัญญานี้

(๔) ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท ชำระค่าเช่าภายในวันที่ ..... / สิ่งปลูกสร้างไม่มี

(๕) ในการเช่าที่ดินรายนี้ผู้ให้เช่าห้ามมิให้ผู้เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วง

(๖) แบ่งเช่าที่ดินเฉพาะส่วนของนาย ก. เพียงบางส่วน วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ตามรูปแผนที่หมายสีแดงแนบท้ายสัญญานี้ ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ให้เช่า

(๗) ได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมคนอื่น ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เช่า

ตามหลักฐาน ..... ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

นาย ก. ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตนเพียงบางส่วน แก่นาย ข. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๕**

**(ท.ด. ๓๖ ข)**

**<u>หนังสือสัญญาแบ่งเช่าที่ดิน</u>** เฉพาะส่วน (มีกำหนดสิบปี)

**<u>ที่ดิน</u>**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ระหว่าง { ..... นาย ก. ..... ไทย } เลขประจำตัวประชาชน □□□□□ □□□□□ □□□ □ □□□□□ □□□□□ □□□ □ □□□□□ □□□□□ □□□ □ } ผู้ให้เช่า อายุ { ..... ๓๐ ..... } ปี

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

กับ { ..... นาย ข. ..... } เลขประจำตัวประชาชน □□□□□ □□□□□ □□□ □ □□□□□ □□□□□ □□□ □ □□□□□ □□□□□ □□□ □ } ผู้เช่า อายุ { ..... ๕๐ ..... } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้ +เฉพาะส่วน

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าให้ผู้เช่า แบ่งเช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้เพียงบางส่วนเฉพาะตอนหมายสี.....แดง.....

ตามแผนที่ท้ายสัญญานี้ ไว้แต่...วันที่.....จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งเช่าเฉพาะส่วน.....

มีกำหนด.....สิบ.....ปี.....เดือน นับตั้งแต่วัน...ทำสัญญานี้.....เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน.....๑๐๐,๐๐๐.-.....บาท

(หนึ่งแสนบาทถ้วน) ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ชำระภายในวันที่.....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงที่แบ่งเช่านี้....ไม่มี.....

.....ข้อ ๔. ผู้ให้เช่าห้ามมิให้ผู้เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วง.....

.....ข้อ ๕. การเช่านี้ได้รับความยินยอมจากผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมคนอื่นแล้ว ตามหลักฐาน.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาแบ่งเช่าและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่า).....นาย ก.....

(ลงลายมือชื่อผู้เช่า).....นาย ข.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

<u>หมายเหตุ</u> การแบ่งเช่าเฉพาะส่วนจะต้องมีหลักฐานหนังสือยินยอมของผู้ถือกรรมสิทธิ์อื่นหรือมีหลักฐานที่แสดงให้เห็นว่าส่วนที่ให้เช่านั้นเป็นส่วนเฉพาะส่วนของผู้ให้เช่าจริง

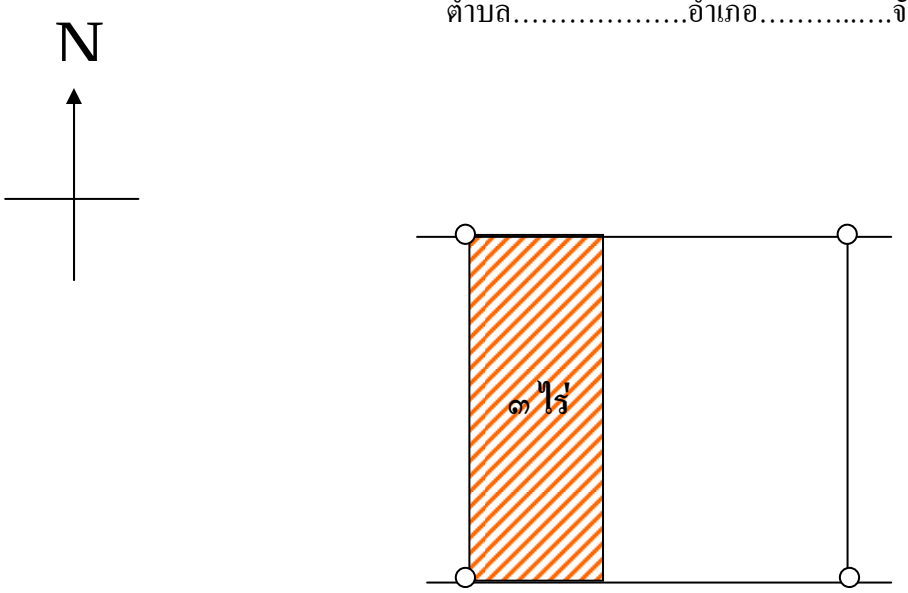
**ตัวอย่างหมายเลข ๕**

**<u>แผนที่ท้ายหนังสือสัญญาแบ่งเช่าที่ดินเฉพาะส่วน</u>**

ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ.....

โฉนดเลขที่……..…เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……

ตำบล……อำเภอ……..…จังหวัด……




เขตที่ดินโฉนดเลขที่……..... เนื้อที่ ๑๐ ไร่

เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนแบ่งเช่าเฉพาะส่วน เนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....นาย ค.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์คนอื่น

ลงชื่อ.....……..... พยาน

ลงชื่อ.....…….พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๕**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน<br>วัน เดือน ปี | ประเภทการ<br>จดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดิน<br>ตามสัญญา | | | เนื้อที่ดิน<br>คงเหลือ | | | ระวาง<br>เลขที่ดิน<br>โฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดิน<br>ลงลายมือชื่อ<br>ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตาราง<br>วา | ไร่ | งาน | ตาราง<br>วา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……..…<br>พ.ศ. …… | แบ่งเช่าเฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดสิบปี) | ๑. นาย ก.<br>๒. นาย ค. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ).....….....<br>นาย ก. ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตน เพียงบางส่วน<br>แก่นาย ข. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๖**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เช่าช่วง (มีกำหนดห้าปี)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่าช่วง

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย จ. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่าช่วง

อายุ .....๓๕..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๕๐,๐๐๐..... บาท .....สตางค์
(ห้าหมื่นบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เช่าช่วงที่ดินตามสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่ .....ระหว่างนาย ก. กับผู้ให้เช่าช่วง การเช่ามีกำหนดห้าปี นับแต่วันทำสัญญานี้ ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท ชำระค่าเช่าภายในวันที่ .....

(๔) สิ่งปลูกสร้างไม่มี

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอให้เช่าช่วง

ลงชื่อ .....นาย จ. ..... ผู้ขอ เช่าช่วง

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๖**

**(ท.ด. ๓๖)**

**<u>หนังสือสัญญาเช่าช่วงที่ดิน</u>** (มีกำหนดห้าปี)

**<u>ที่ดิน</u>**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ระหว่าง { .....นาย ข. ..... } เลขประจำตัวประชาชน □□□□□ □□□□□ □□□ □ ผู้ให้เช่าช่วง อายุ ๕๐ ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

กับ { .....นาย จ. ..... } เลขประจำตัวประชาชน □□□□□ □□□□□ □□□ □ ผู้เช่าช่วง อายุ ๓๕ ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าช่วงให้ผู้เช่าช่วง เช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลง ไว้ทำ..... ซึ่งผู้ให้เช่าช่วงมีสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... ระหว่าง นาย ก. กับผู้ให้เช่าช่วง.....

มีกำหนด ห้าปี ปี - เดือน นับตั้งแต่วัน ที่ได้ทำสัญญานี้ เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน ๕๐,๐๐๐.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยชำระค่าเช่าเป็นรายปี ๆ ละ ๑๐,๐๐๐.- บาท ชำระภายในวันที่ .....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้ ไม่มี.....

.....

.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาเช่ารายนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่าช่วง)....นาย ข.....

(ลงลายมือชื่อผู้เช่าช่วง).....นาย จ.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

**<u>หมายเหตุ</u>** ๑. กรณีเช่าช่วง พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจหลักฐานด้วยว่าเป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าเดิมยินยอมให้สามารถเช่าช่วงได้หรือไม่ หากไม่ได้ยินยอมไว้แต่เดิมต้องมีหลักฐานการยินยอมให้เช่าช่วงจากผู้ให้เช่าเดิมมาประกอบคำขอด้วย

๒. ระยะเวลาเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม

**ตัวอย่างหมายเลข ๖**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า<br>(มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่าช่วง<br>(มีกำหนดห้าปี) | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย จ.<br>ผู้เช่าช่วง | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ).....….....  |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๗**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เช่าช่วงเฉพาะส่วน.....
(มีกำหนดห้าปี)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่าช่วง.....

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย จ. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่าช่วง.....

อายุ .....๓๕..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๕๐,๐๐๐..... บาท .....สตางค์
(ห้าหมื่นบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เช่าช่วงที่ดินเฉพาะส่วนตามสิทธิการเช่า ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่.....ระหว่าง นาย ก. กับผู้ให้เช่าช่วง
การเช่ามีกำหนด ห้า ปี นับแต่วันทำสัญญานี้ ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท ชำระค่าเช่าภายในวันที่.....

(๔) สิ่งปลูกสร้างไม่มี จำนวนเนื้อที่ที่เช่าช่วงเฉพาะส่วน .....

(๕) เช่าช่วงเฉพาะส่วนที่ปรากฏตามรูปแผนที่หมายสีเขียวท้ายสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่.....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอ ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ .....นาย จ. ..... ผู้ขอ เช่าช่วง

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( .....)

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๗**

**(ท.ด. ๓๖ ก)**

**<u>หนังสือสัญญาเช่าช่วงที่ดินเฉพาะส่วน</u>** (มีกำหนดห้าปี)

**<u>ที่ดิน</u>**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { .....นาย ข. ..... } { □□□□□ □□□□□ □□□ / □□□□□ □□□□□ □□□ / □□□□□ □□□□□ □□□ } ผู้ให้เช่าช่วง อายุ { .....๕๑..... } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { .....นาย จ. ..... } { □□□□□ □□□□□ □□□ / □□□□□ □□□□□ □□□ / □□□□□ □□□□□ □□□ } ผู้เช่าช่วง อายุ { .....๓๕..... } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าช่วงให้ผู้เช่าช่วง เช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้เพียงเฉพาะส่วนตามสิทธิการเช่าของตนโดยไม่เกี่ยวข้องส่วนกรรมสิทธิ์ของคนอื่นทางด้าน ทิศตะวันตก ซึ่งผู้ให้เช่าช่วงมีสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่.....ระหว่างนาย ก...กับผู้ให้เช่าช่วง..ตามที่ปรากฏในรูปแผนที่ประมาณหมายสีเขียว..ท้ายสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่.....ไว้ทำ.....(ระบุว่าเช่าทำอะไร)...จำนวนเนื้อที่ที่เช่าช่วงเฉพาะส่วน.....มีกำหนด.....ห้าปี.....ปี.....-.....เดือน นับตั้งแต่วัน..ที่ได้ทำสัญญานี้.....เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน.....๕๐,๐๐๐.-.....บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยชำระเงินเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ .- บาท ภายในวันที่ .....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้...ไม่มี.....

.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาเช่ารายนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่าช่วง)....นาย ข.....

(ลงลายมือชื่อผู้เช่าช่วง).....นาย จ.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

**<u>หมายเหตุ</u>** ๑. ใช้รูปแผนที่ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วนฉบับเดิม

๒.กรณีเช่าช่วง พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจหลักฐานด้วยว่าเป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าเดิมยินยอมให้สามารถเช่าช่วงได้หรือไม่ หากไม่ได้ยินยอมไว้แต่เดิมต้องมีหลักฐานการยินยอมให้เช่าช่วงจากผู้ให้เช่าเดิมมาประกอบคำขอด้วย

๓. ระยะเวลาเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม

**ตัวอย่างหมายเลข ๗**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่าเฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดสิบปี) | ๑. นาย ก.<br>๒. นาย ค. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| | | | | นาย ก. ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ข.<br>ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม | | | | | | | |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่าช่วงเฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดห้าปี) | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย จ.<br>ผู้เช่าช่วง | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ).....….....  |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๘**

**กรณีผู้เช่าหลายคน บางคนให้เช่าช่วงเฉพาะส่วน**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**(ท.ด. ๑)**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เช่าช่วงเฉพาะส่วน
(มีกำหนดห้าปี)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....๑. นาย ข.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่าช่วง.....

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....๑. นาย จ.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่าช่วง.....

อายุ .....๓๕..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๕๐,๐๐๐..... บาท .....สตางค์
(ห้าหมื่นบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เช่าช่วงที่ดินเฉพาะส่วนตามสิทธิการเช่า ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่.....ระหว่างนาย ก. กับ นาย ข.และ นาย ง. โดย นาย ข. ให้เช่าช่วงที่ดินตามสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนของตนเท่านั้น การเช่ามีกำหนด ห้าปี นับแต่วันทำสัญญานี้ ชำระค่าเช่าเป็นรายปี...ปีละ ๑๐,๐๐๐.บาท.ชำระค่าเช่าภายในวันที่.....จำนวนเนื้อที่ที่เช่าช่วงเฉพาะส่วน.....

(๔) สิ่งปลูกสร้างไม่มี

(๕) เช่าช่วงเฉพาะส่วนที่ปรากฏตามรูปแผนที่หมายสีเขียวท้ายสัญญานี้

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข..... ผู้ขอ ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ .....นาย จ..... ผู้ขอ เช่าช่วง

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( .....)

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

นาย ข. ให้เช่าช่วงที่ดินตามสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนของตน แก่นาย จ. ส่วนสิทธิการเช่าของบุคคลอื่นคงเดิม

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๘**

**กรณีผู้เช่าหลายคน บางคนให้เช่าช่วงเฉพาะส่วน**

**(ท.ด. ๓๖ ก)**

**<u>หนังสือสัญญาเช่าช่วงที่ดินเฉพาะส่วน</u>** (มีกำหนดห้าปี)

**<u>ที่ดิน</u>**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { .....นาย ข. ..... } { □□□□□ □□□□□ □□□ / □□□□□ □□□□□ □□□ / □□□□□ □□□□□ □□□ } ผู้ให้เช่าช่วง อายุ { .....๕๑..... } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { .....นาย จ. ..... } { □□□□□ □□□□□ □□□ / □□□□□ □□□□□ □□□ / □□□□□ □□□□□ □□□ } ผู้เช่าช่วง อายุ { .....๓๕..... } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าช่วงให้ผู้เช่าช่วง เช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้เพียงเฉพาะส่วนของตนโดยไม่เกี่ยวข้องส่วนกรรมสิทธิ์ของคนอื่นทางด้าน ทิศตะวันตก ซึ่งผู้ให้เช่าช่วงมีสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่ .....ระหว่าง นาย ก. กับผู้ให้เช่าช่วง .....ตามที่ปรากฏในรูปแผนที่ประมาณหมายสีเขียวท้ายสัญญานี้ไว้ทำ.....(ระบุว่าเช่าทำอะไร) จำนวนเนื้อที่ที่เช่าช่วงเฉพาะส่วน .....

มีกำหนด.....ปี..... เดือน นับตั้งแต่วัน.....เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน.....บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) โดยชำระเงินเป็นรายปี ปีละ ๓๐,๐๐๐ .- บาท ภายในวันที่ .....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้.....

.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาเช่ารายนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่าช่วง).....

(ลงลายมือชื่อผู้เช่าช่วง).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

**<u>หมายเหตุ</u>** ๑. กรณีเช่าช่วง พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจหลักฐานด้วยว่าเป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าเดิมยินยอมให้สามารถเช่าช่วงได้หรือไม่ หากไม่ได้ยินยอมไว้แต่เดิมต้องมีหลักฐานการยินยอมให้เช่าช่วงจากผู้ให้เช่าเดิมมาประกอบคำขอด้วย

๒. ระยะเวลาเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม

**กรณีผู้เช่าหลาย บางคนให้เช่าช่วงเฉพาะส่วน**

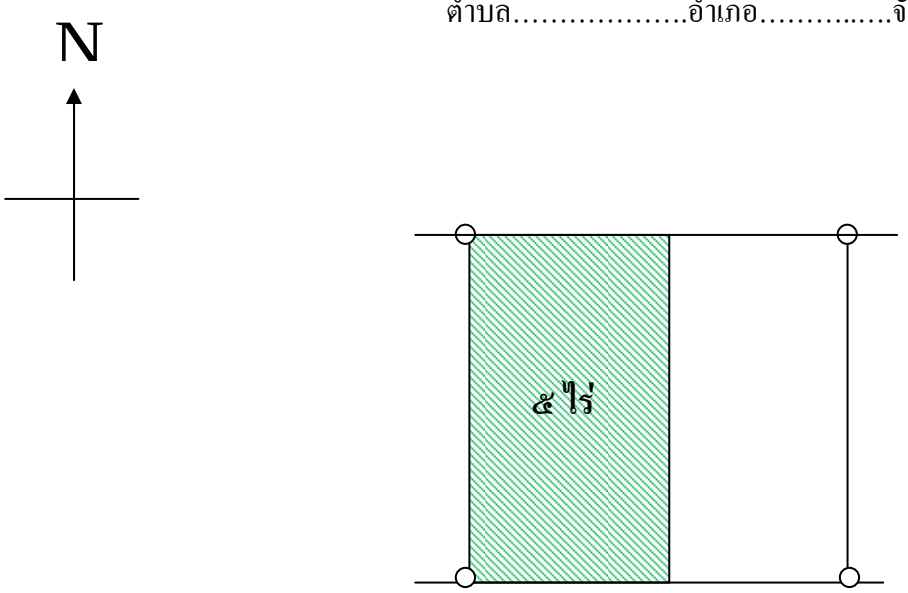
**ตัวอย่างหมายเลข ๘**

**<u>แผนที่ท้ายหนังสือสัญญาเช่าช่วงที่ดินเฉพาะส่วน</u>**

ฉบับลงวันที่.....เดือน .....พ.ศ. ....

โฉนดเลขที่……..…..เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……

ตำบล……..อำเภอ……..…จังหวัด……




เขตที่ดินโฉนดเลขที่……..เป็นเขตที่จดทะเบียนเช่าไว้ เนื้อที่ ๑๐ ไร่

เขตสีเขียว เป็นเขตที่จดทะเบียนเช่าช่วงเฉพาะส่วน เนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่

ลงชื่อ.....นาย ข...... ผู้ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....นาย จ..... ผู้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....นาย ง..... ผู้เช่า

ลงชื่อ.....……..... พยาน

ลงชื่อ.....……พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

**<u>หมายเหตุ</u> นาย ข. ให้เช่าช่วงที่ดินตามสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนของตนเท่านั้น สิทธิการเช่าส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม**

**กรณีผู้เช่าหลายคน บางคนให้เช่าช่วงเฉพาะส่วน**

## ตัวอย่างหมายเลข ๘

## สารบัญจดทะเบียน

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า<br>(มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | ๑. นาย ข.<br>๒. นาย ง.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่าช่วงเฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดห้าปี) | ๑. นาย ข.<br>๒. นาย ง.<br>ผู้เช่า | นาย จ.<br>ผู้เช่าช่วง | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)…….…..... |
| | | | | นาย ข. ให้เช่าช่วงที่ดินตามสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนของตนแก่นาย จ. สิทธิการเช่าส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๙**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**กรณีจดทะเบียนเช่าไว้ แล้ว ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งเช่าช่วง.....
(มีกำหนดห้าปี)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่าช่วง

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย จ. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่าช่วง

อายุ .....๓๕..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๕๐,๐๐๐..... บาท .....สตางค์
(ห้าหมื่นบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งเช่าช่วงที่ดินตามสิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่ .....ระหว่างนาย ก. กับผู้ให้เช่าช่วง
.....
จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งเช่าช่วง .....การเช่ามีกำหนดห้าปี นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(๔) ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท ชำระค่าเช่าภายในวันที่ ...../สิ่งปลูกสร้างไม่มี.....

(๔) แบ่งเช่าช่วงที่ดินตามรูปแผนที่หมายสีแดง แนบท้ายสัญญานี้

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข..... ผู้ขอให้เช่าช่วง

ลงชื่อ .....นาย จ..... ผู้ขอเช่าช่วง

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๙**

**(ท.ด. ๓๖ ข)**

**กรณีจดทะเบียนเช่าไว้ แล้ว ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง**

**หนังสือสัญญาแบ่งเช่าช่วง** ( มีกำหนดห้าปี)

**ที่ดิน**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง .....นาย ข. ..... □□□□□ □□□□□ □□□□□ □□□ ผู้ให้เช่าช่วง อายุ ๕๐ ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ .....นาย จ. ..... □□□□□ □□□□□ □□□□□ □□□ ผู้เช่าช่วง อายุ ๓๕ ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าช่วงให้ผู้เช่าช่วง แบ่งเช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้เพียงบางส่วนเฉพาะตอนหมายสีแดง ตามแผนที่ท้ายสัญญานี้ ไว้แต่ ซึ่งผู้ให้เช่าช่วงมีสิทธิการเช่า ตามสัญญาเช่าที่ดินลงวันที่ .....เดือน.....พ.ศ. ระหว่าง นาย ก. กับ ผู้ให้เช่าช่วง จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งเช่าช่วง .....

มีกำหนด ห้า ปี - เดือน นับตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน ๕๐,๐๐๐.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ชำระภายในวันที่ .....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงที่แบ่งเช่าช่วงนี้ ไม่มี

.....

.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาแบ่งเช่าและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่าช่วง) นาย ข. .....

(ลงลายมือชื่อผู้เช่าช่วง) นาย จ. .....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

**หมายเหตุ** ๑. กรณีเช่าช่วง พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจหลักฐานด้วยว่าเป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าเดิมยินยอมให้สามารถเช่าช่วงได้หรือไม่ หากไม่ได้ยินยอมไว้แต่เดิมต้องมีหลักฐานการยินยอมให้เช่าช่วงจากผู้ให้เช่าเดิมมาประกอบคำขอด้วย

๒. ระยะเวลาเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม

**ตัวอย่างหมายเลข ๙**

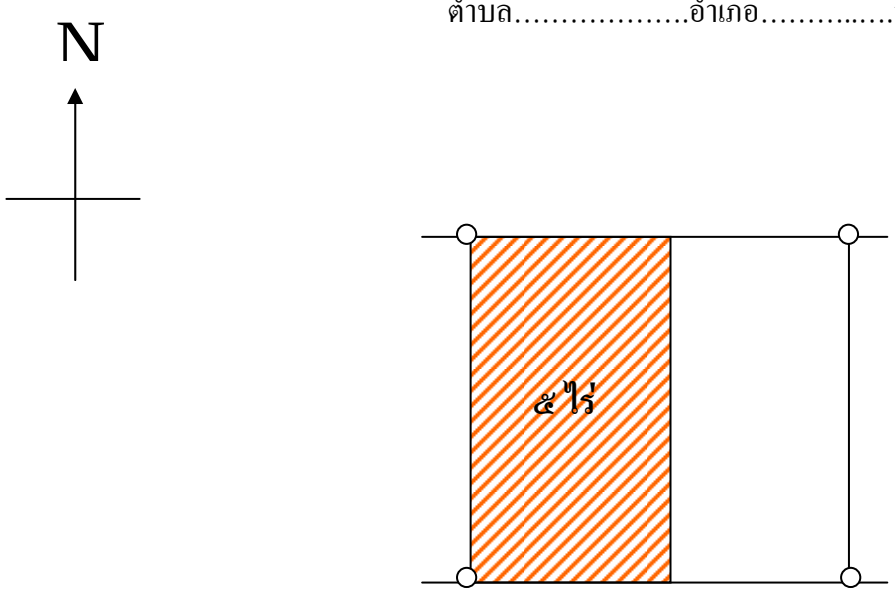
**<u>กรณีจดทะเบียนเช่าไว้แล้ว ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง</u>**

**<u>แผนที่ท้ายหนังสือสัญญาแบ่งเช่าช่วง</u>**

ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. ....

โฉนดเลขที่……..…เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……

ตำบล……อำเภอ……..…จังหวัด……




เขตที่ดินโฉนดเลขที่……..เป็นเขตที่จดทะเบียนเช่าไว้ เนื้อที่ ๑๐ ไร่

เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนแบ่งเช่าช่วง เนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....นาย จ..... ผู้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....……..... พยาน

ลงชื่อ.....……พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

**<u>กรณีจดทะเบียนเช่าไว้แล้ว ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง</u>**

## ตัวอย่างหมายเลข ๙

## สารบัญจดทะเบียน

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …….. | เช่า<br>(มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……..<br>พ.ศ. …….. | แบ่งเช่าช่วง<br>(มีกำหนดห้าปี) | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย จ.<br>ผู้เช่าช่วง | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)....….....<br>(ลงชื่อ)....….....<br>(ลงชื่อ)....….....<br>(

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๐**

**กรณีจดทะเบียนแบ่งเช่าไว้แล้ว ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งเช่าช่วง (มีกำหนดห้าปี)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่าช่วง

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย จ. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่าช่วง

อายุ .....๓๕..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๕๐,๐๐๐..... บาท .....สตางค์
(ห้าหมื่นบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งเช่าช่วงที่ดินบางส่วนตามสิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาแบ่งเช่าที่ดินฉบับลงวันที่ .....ระหว่างนาย ก. กับผู้ให้เช่าช่วง
จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งเช่าช่วง..... การเช่ามีกำหนดห้าปี นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....
ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท ชำระค่าเช่าภายในวันที่ ...../สิ่งปลูกสร้างไม่มี

(๔) แบ่งเช่าช่วงที่ดินตามรูปแผนที่หมายสีเขียว แนบท้ายสัญญานี้

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอให้เช่าช่วง

ลงชื่อ .....นาย จ. ..... ผู้ขอเช่าช่วง

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๐**

**(ท.ด. ๓๖ ข)**

**กรณีจดทะเบียนแบ่งเช่าไว้แล้ว**
**ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง**

**หนังสือสัญญาแบ่งเช่าช่วง** ( มีกำหนดห้าปี)

**ที่ดิน**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { .....นาย ข. ..... } □□□□□ □□□□□ □□□□□ ผู้ให้เช่าช่วง อายุ { ๕๐ } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { .....นาย จ. ..... } □□□□□ □□□□□ □□□□□ ผู้เช่า อายุ { ๓๕ } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าช่วงให้ผู้เช่าช่วง แบ่งเช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้เพียงบางส่วนเฉพาะตอนหมายสี เขียว ตามแผนที่ท้ายสัญญานี้ ไว้แล้ว ซึ่งผู้ให้เช่าช่วงมีสิทธิการเช่าตามสัญญาแบ่งเช่าที่ดินลงวันที่ .....เดือน.....พ.ศ. ระหว่าง นาย ก. กับ ผู้ให้เช่าช่วง จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งเช่าช่วง ..... มีกำหนด ห้า ปี - เดือน นับตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน ๕๐,๐๐๐.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ชำระภายในวันที่ .....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงที่แบ่งเช่าช่วงนี้ ไม่มี .....

.....

.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาแบ่งเช่าและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่าช่วง) นาย ข. .....

(ลงลายมือชื่อผู้เช่าช่วง) นาย จ. .....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

**หมายเหตุ** ๑. กรณีเช่าช่วง พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจหลักฐานด้วยว่าเป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าเดิมยินยอมให้สามารถเช่าช่วงได้หรือไม่ หากไม่ได้ยินยอมไว้แต่เดิมต้องมีหลักฐานการยินยอมให้เช่าช่วงจากผู้ให้เช่าเดิมมาประกอบคำขอด้วย

๒. ระยะเวลาเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม

**<u>กรณีจดทะเบียนแบ่งเช่าไว้แล้ว</u>**
**<u>ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง</u>**

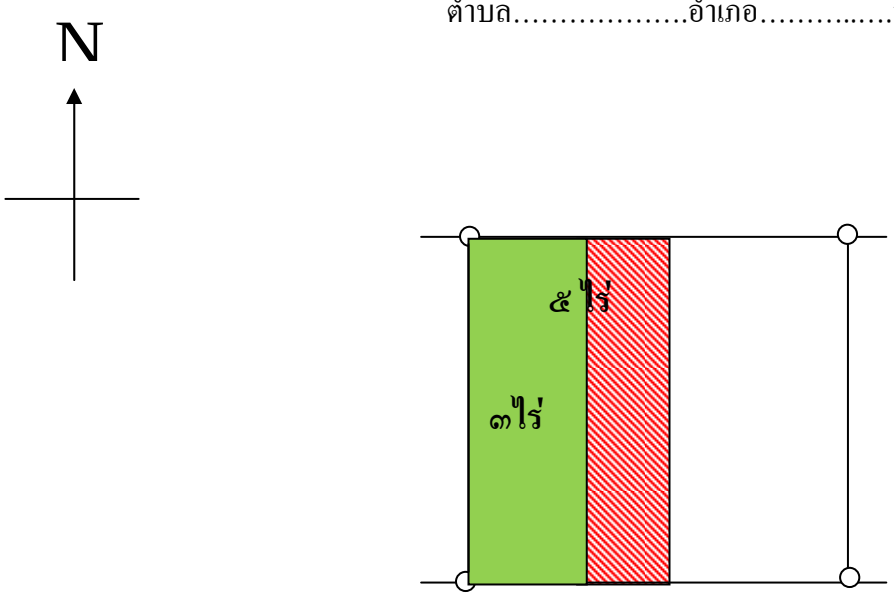
**ตัวอย่างหมายเลข ๑๐**

**<u>แผนที่ท้ายหนังสือสัญญาแบ่งเช่าช่วง</u>**

ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. ....

โฉนดเลขที่……..เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……

ตำบล……อำเภอ……..…จังหวัด……




เขตที่ดินโฉนดเลขที่…….. เนื้อที่ ๑๐ ไร่

เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนแบ่งเช่าไว้ เนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่

เขตสีเขียว เป็นเขตที่จดทะเบียนแบ่งเช่าช่วง เนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....นาย จ..... ผู้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....……..... พยาน

ลงชื่อ.....……พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

**<u>หมายเหตุ</u> นาย ข. ให้นาย จ. แบ่งเช่าช่วงที่ดินบางส่วน ตามสัญญาแบ่งเช่าที่ดิน**

**<u>กรณีจดทะเบียนแบ่งเช่าไว้แล้ว</u>**
**<u>ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง</u>**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๐**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …….. | แบ่งเช่า<br>(มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……..<br>พ.ศ. …….. | แบ่งเช่าช่วง<br>(มีกำหนดห้าปี) | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย จ.<br>ผู้เช่าช่วง | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)....….....  |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๑**

**(ท.ด. ๑)**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**กรณีจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนไว้ แล้ว ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**

**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน (มีกำหนดห้าปี)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....ให้เช่าช่วง.....

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย จ. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....เช่าช่วง.....

อายุ .....๓๕..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๕๐,๐๐๐..... บาท .....สตางค์ (ห้าหมื่นบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งเช่าช่วงที่ดินเฉพาะส่วน ตามสิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่ .....ระหว่างนาย ก. .....กับผู้ให้เช่าช่วง จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน การเช่ามีกำหนดห้าปี นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท ชำระค่าเช่าภายในวันที่ ...../สิ่งปลูกสร้างไม่มี

(๔) แบ่งเช่าช่วงที่ดินเฉพาะส่วนตามรูปแผนที่ หมายสีเขียว แนบท้ายสัญญานี้

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอ ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ .....นาย จ. ..... ผู้ขอ เช่าช่วง

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๑**

**(ท.ด. ๓๖ ข)**

**กรณีจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนไว้ แล้ว ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง**

**หนังสือสัญญาแบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน** ( มีกำหนดห้าปี)

**ที่ดิน**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { .....นาย ข. ..... } { □□□□□ □□□□□ □□□ □ / □□□□□ □□□□□ □□□ □ / □□□□□ □□□□□ □□□ □ } ผู้ให้เช่าช่วง อายุ { ..... ๕๐ ..... } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { .....นาย จ. ..... } { □□□□□ □□□□□ □□□ □ / □□□□□ □□□□□ □□□ □ / □□□□□ □□□□□ □□□ □ } ผู้เช่าช่วง อายุ { ..... ๓๕ ..... } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าช่วงให้ผู้เช่าช่วง แบ่งเช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้บางส่วนเฉพาะตอนหมายสี เขียว ตามแผนที่ท้ายสัญญานี้ ไว้แล้ว ซึ่งผู้ให้เช่าช่วงมีสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ลงวันที่ .....เดือน.....พ.ศ. ..... ระหว่าง นาย ก. กับ ผู้ให้เช่าช่วง จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน.....

มีกำหนด ห้า ปี - เดือน นับตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน ๕๐,๐๐๐.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ชำระภายในวันที่ .....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงที่แบ่งเช่าช่วงนี้ ไม่มี .....

.....

.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาแบ่งเช่าและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่าช่วง) นาย ข. .....

(ลงลายมือชื่อผู้เช่าช่วง) นาย จ. .....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

**หมายเหตุ** ๑. กรณีเช่าช่วง พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจหลักฐานด้วยว่าเป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าเดิมยินยอมให้สามารถเช่าช่วงได้หรือไม่ หากไม่ได้ยินยอมไว้แต่เดิมต้องมีหลักฐานการยินยอมให้เช่าช่วงจากผู้ให้เช่าเดิมมาประกอบคำขอด้วย

๒. ระยะเวลาเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม

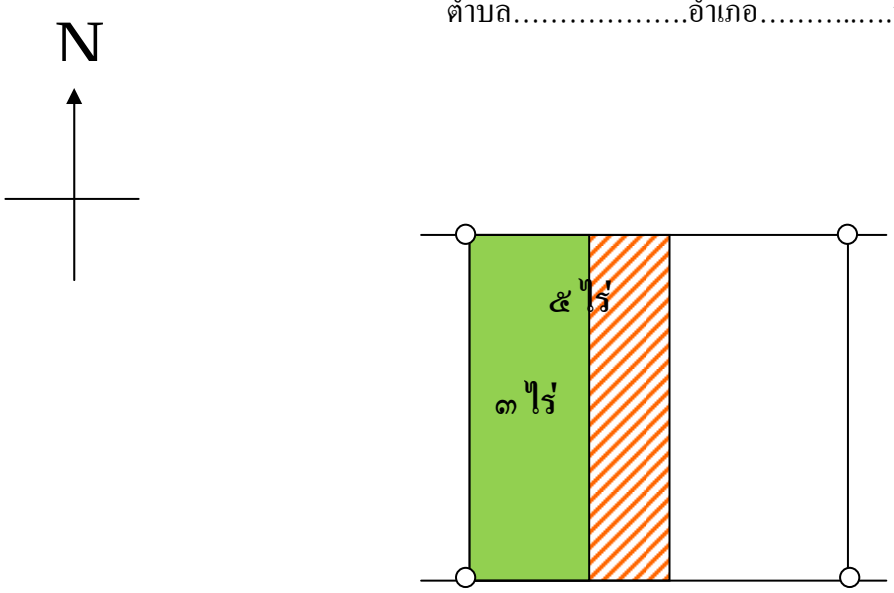
**ตัวอย่างหมายเลข ๑๑**

**<u>แผนที่ท้ายหนังสือสัญญาแบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน</u>**

ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ.....

โฉนดเลขที่……..…..เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……

ตำบล……อำเภอ……..…จังหวัด……




| | | |
|---|---|---|
| ——— | เขตที่ดินโฉนดเลขที่……..... | เนื้อที่ ๑๐ ไร่ |
| ▨ | เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วน | เนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่ |
| ▬ | เขตสีเขียว เป็นเขตที่จดทะเบียนแบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน | เนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่ |

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....นาย จ..... ผู้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....……..... พยาน

ลงชื่อ.....……พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

**<u>หมายเหตุ</u> นาย ข. ให้ นาย จ. แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน ตามสัญญาเช่าเฉพาะส่วน**

**<u>กรณีจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนไว้ แล้ว</u>**
**<u>ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง</u>**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๑**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …….. | เช่าเฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดสิบปี) | ๑. นาย ก.<br>๒. นาย ค. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| | | | | นาย ก. ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ข.<br>ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม | | | | | | | |
| วันที่……..<br>เดือน……..<br>พ.ศ. …….. | แบ่งเช่าช่วง<br>เฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดห้าปี) | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย จ.<br>ผู้เช่าช่วง | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)....….....<br>…….. |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๒**

**กรณีจดทะเบียนแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน (มีกำหนดห้าปี)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....ให้เช่าช่วง.....

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย จ. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....เช่าช่วง.....

อายุ .....๓๕..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๕๐,๐๐๐..... บาท .....สตางค์ (ห้าหมื่นบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) .....แบ่งเช่าช่วงที่ดินเฉพาะส่วน ตามสิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญาแบ่งเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่ .....ระหว่าง นาย ก. กับผู้ให้เช่าช่วง จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน ..... การเช่ามีกำหนดห้าปี นับแต่วันที่..... เดือน.....พ.ศ. ..... ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท ชำระค่าเช่าภายในวันที่ ...../สิ่งปลูกสร้างไม่มี

(๔) แบ่งเช่าช่วงที่ดินเฉพาะส่วนตามรูปแผนที่ หมายสีเขียว แนบท้ายสัญญานี้

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอ ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ .....นาย จ. ..... ผู้ขอ เช่าช่วง

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**กรณีจดทะเบียนแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว**
**ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๒**

**(ท.ด. ๓๖ ข)**

**<u>หนังสือสัญญาแบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน</u>** ( มีกำหนดห้าปี)

**<u>ที่ดิน</u>**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { .....นาย ข. ..... } { □□□□□ □□□□□ □□□□ □ } ผู้ให้เช่าช่วง อายุ { ๕๐ } ปี

สัญชาติ ไทย .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { .....นาย จ. ..... } { □□□□□ □□□□□ □□□□ □ } ผู้เช่าช่วง อายุ { ๓๕ } ปี

สัญชาติ ไทย .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าช่วงให้ผู้เช่าช่วง แบ่งเช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้บางส่วนเฉพาะตอนหมายสี เขียว ตามแผนที่ท้ายสัญญานี้ ไว้แล้ว ซึ่งผู้ให้เช่าช่วงมีสิทธิการเช่าตามสัญญาแบ่งเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ลงวันที่ .....เดือน.....พ.ศ. .... ระหว่าง นาย ก. กับ ผู้ให้เช่าช่วง จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน ..... มีกำหนด ห้า ปี - เดือน นับตั้งแต่วันที่ เดือน พ.ศ. เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน ๕๐,๐๐๐.- บาท (ห้าหมื่นบาทถ้วน) ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ชำระภายในวันที่ .....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงที่แบ่งเช่าช่วงนี้ ไม่มี .....

.....

.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาแบ่งเช่าและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่าช่วง) นาย ข. .....

(ลงลายมือชื่อผู้เช่าช่วง) นาย จ. .....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

**<u>หมายเหตุ</u>** ๑. กรณีเช่าช่วง พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจหลักฐานด้วยว่าเป็นกรณีที่ผู้ให้เช่าเดิมยินยอมให้สามารถเช่าช่วงได้หรือไม่ หากไม่ได้ยินยอมไว้แต่เดิมต้องมีหลักฐานการยินยอมให้เช่าช่วงจากผู้ให้เช่าเดิมมาประกอบคำขอด้วย

๒. ระยะเวลาเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม

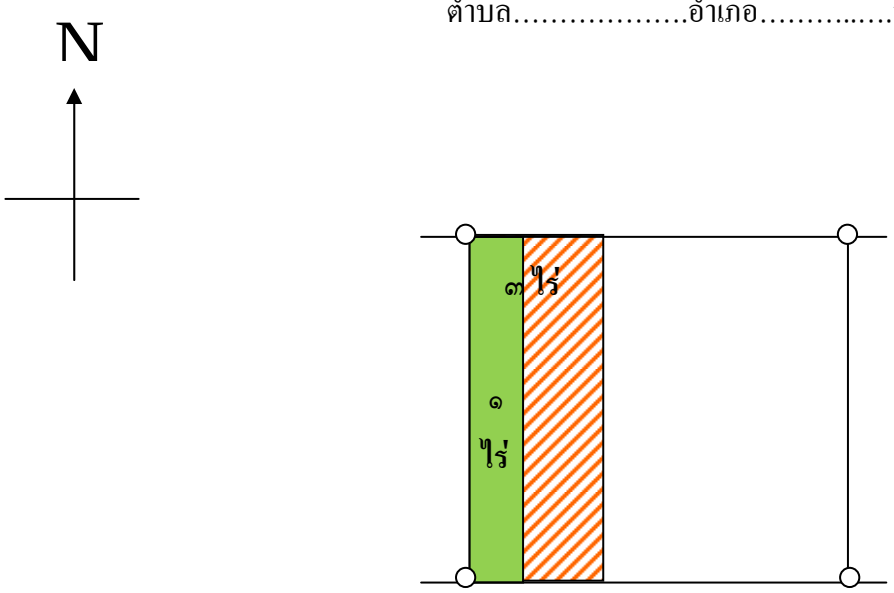
**ตัวอย่างหมายเลข ๑๒**

**<u>แผนที่ท้ายหนังสือสัญญาแบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน</u>**

ฉบับลงวันที่.....เดือน .....พ.ศ.....

โฉนดเลขที่……เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……

ตำบล……อำเภอ……..…จังหวัด……




เขตที่ดินโฉนดเลขที่……..... เนื้อที่ ๑๐ ไร่

เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนแบ่งเช่าเฉพาะส่วน เนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่

เขตสีเขียว เป็นเขตที่จดทะเบียนแบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วน เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....นาย จ..... ผู้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....……..... พยาน

ลงชื่อ.....……พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

**<u>หมายเหตุ</u> นาย ข. ให้ นาย จ. แบ่งเช่าช่วงเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน ตามสัญญาแบ่งเช่าเฉพาะส่วน**

**<u>กรณีจดทะเบียนแบ่งเช่าเฉพาะส่วนไว้แล้ว</u>**
**<u>ให้เช่าบางส่วนอีกทอดหนึ่ง</u>**

## ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

## สารบัญจดทะเบียน

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …….. | แบ่งเช่าเฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดสิบปี) | ๑. นาย ก.<br>๒. นาย ค. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| | | | | นาย ก. ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนของตน<br>แก่นาย ข.ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม | | | | | | | |
| วันที่…….. ..<br>เดือน…….<br>พ.ศ. …….. | แบ่งเช่าช่วง<br>เฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดห้าปี) | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย จ.<br>ผู้เช่าช่วง | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)....….....  |
| | | | | | | | | | | | |

**เอกสารหมายเลข ๑๓**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** โอนสิทธิการเช่า

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ง. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) โอนสิทธิการเช่าโดยเสน่หา ไม่มีค่าตอบแทน เนื่องจากผู้รับโอนเป็น.....ของผู้โอน

(๔) เป็นการโอนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ นาย ง. ผู้ขอ รับโอน

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๓**

**(ท.ด. ๖)**

**หนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ...เช่า.....**

**ที่ดิน**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { .....<br>.....นาย ข.....<br>..... } ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐<br>☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐<br>☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้โอน อายุ { .....<br>..๕๐..<br>..... } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { .....<br>.....<br>.....นาย ง..... } ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐<br>☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐<br>☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้รับโอน อายุ { .....<br>.....<br>..๓๐.. } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้โอนยอมโอนสิทธิการ...เช่า.....ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ซึ่งผู้โอนได้รับ ....เช่า..... ไว้จาก.....นาย ก.....ตามหนังสือสัญญา...เช่า.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....นั้น แก่ผู้รับโอนเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้..โอนให้แก่ผู้รับโอนด้วยความเสน่หา.....ไม่มีค่าตอบแทน..เนื่องจากผู้รับโอนเป็น.....ของผู้โอน.....

ข้อ ๒. ผู้รับโอนยินยอมรับโอนสิทธิการรับ.....เช่า.....ดังกล่าวแล้วในข้อ ๑ นั้นทุกประการ และได้รับหนังสือสัญญา....เช่าที่ดิน.....รายนี้จากผู้โอนเสร็จแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้รับโอนถือไว้ฉบับหนึ่งเจ้าของที่ดินถือไว้ฉบับหนึ่ง (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ เช่า.....และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้โอน).....นาย ข.....

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน).....นาย ง.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....เจ้าของที่ดินได้รู้เห็นในการโอนสิทธิการ.....เช่า.....ตามหนังสือสัญญาฉบับนี้แล้ว และยอมปฏิบัติแก่ผู้รับโอนต่อไปทุกประการ

(ลงลายมือชื่อ).....นาย ก.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๓**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า<br>(มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……..<br>พ.ศ. …….. | โอนสิทธิการเช่า | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย ง.<br>ผู้รับโอน | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)....….....<br>..... |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๔**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ง. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) โอนสิทธิการเช่าโดยเสน่หา ไม่มีค่าตอบแทน เนื่องจากผู้รับโอนเป็น.....ของผู้โอน

(๔) เป็นการโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ นาย ง. ผู้ขอ รับโอน

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๔**

**(ท.ด. ๖)**

**หนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ เช่าเฉพาะส่วน**

**ที่ดิน**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ..... นาย ข. ..... } { ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้โอน อายุ { ..... ๕๐ ..... } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ..... นาย ง. ..... } { ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้รับโอน อายุ { ..... ๓๐ ..... } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้โอนยอมโอนสิทธิการ.....เช่าเฉพาะส่วน.....ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ซึ่งผู้โอนได้รับ เช่าเฉพาะส่วน..... ไว้จาก.....นาย ก.....ตามหนังสือสัญญา เช่าเฉพาะส่วน.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช..... นั้น แก่ผู้รับโอนเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้โอนให้แก่ผู้รับโอนด้วยความเสน่หา ไม่มีค่าตอบแทน เนื่องจากผู้รับโอนเป็น.....ของผู้โอน.....

ข้อ ๒. ผู้รับโอนยินยอมรับโอนสิทธิการรับ.....เช่าเฉพาะส่วน.....ดังกล่าวแล้วในข้อ ๑ นั้นทุกประการ และได้รับหนังสือสัญญา.....เช่าเฉพาะส่วน.....รายนี้จากผู้โอนเสร็จแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้รับโอนถือไว้ฉบับหนึ่ง เจ้าของที่ดินถือไว้ฉบับหนึ่ง (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ.....เช่าเฉพาะส่วน.....และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้โอน).....นาย ข. .....

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน).....นาย ง. .....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

ข้าพเจ้า.....นาย ก. .....เจ้าของที่ดินได้รู้เห็นในการโอนสิทธิการ.....เช่าเฉพาะส่วน.....ตามหนังสือสัญญาฉบับนี้แล้ว และยอมปฏิบัติแก่ผู้รับโอนต่อไปทุกประการ

(ลงลายมือชื่อ).....นาย ก. .....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

. .....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๔**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน<br>วัน เดือน ปี | ประเภทการ<br>จดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดิน<br>ตามสัญญา | | | เนื้อที่ดิน<br>คงเหลือ | | | ระวาง<br>เลขที่ดิน<br>โฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดิน<br>ลงลายมือชื่อ<br>ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่าเฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดสิบปี) | ๑. นาย ก.<br>๒. นาย ค. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| | | | | นาย ก. ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ข.<br>ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม | | | | | | | |
| วันที่……..<br>เดือน……..<br>พ.ศ. …….. | โอนสิทธิการเช่า<br>เฉพาะส่วน | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย ง.<br>ผู้รับโอน | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)…….....<br>(ลงชื่อ)…….....<br>(ลงชื่อ)…….....<br>(

**กรณีมีผู้เช่าหลายคน ผู้เช่าบางคนโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนของตน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๕**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า ๑. นาย ง. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) โอนสิทธิการเช่าโดยเสน่หา ไม่มีค่าตอบแทน เนื่องจากผู้รับโอนเป็น.....ของผู้โอน

(๔) เป็นการโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข..... ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ .....นาย ง..... ผู้ขอ รับโอน

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

นาย ข. โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน ของตน ให้แก่ นาย ง. ส่วนสิทธิการเช่าของบุคคลอื่นคงเดิม

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๕**

**(ท.ด. ๖)**

**กรณีมีผู้เช่าหลายคน ผู้เช่าบางคนโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนของตน**

## หนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ เช่าเฉพาะส่วน

**ที่ดิน**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ..... นาย ข. ..... } { ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้โอน อายุ { ๕๐ } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ..... นาย ง. ..... } { ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้รับโอน อายุ { ๓๐ } ปี

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้โอนยอมโอนสิทธิการ เช่าเฉพาะส่วน ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ซึ่งผู้โอนได้รับ เช่าเฉพาะส่วน ไว้จาก นาย ก. ตามหนังสือสัญญา เช่าเฉพาะส่วน ฉบับที่ ลงวันที่ เดือน พุทธศักราช นั้น แก่ผู้รับโอนเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้โอนให้แก่ผู้รับโอนด้วยความเสน่หา ไม่มีค่าตอบแทน เนื่องจากผู้รับโอนเป็น ของผู้โอน

ข้อ ๒. ผู้รับโอนยินยอมรับโอนสิทธิการรับ เช่าเฉพาะส่วน ดังกล่าวแล้วในข้อ ๑ นั้นทุกประการ และได้รับหนังสือสัญญา เช่าเฉพาะส่วน รายนี้จากผู้โอนเสร็จแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้รับโอนถือไว้ฉบับหนึ่ง เจ้าของที่ดินถือไว้ฉบับหนึ่ง (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ เช่าเฉพาะส่วน และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้โอน) นาย ข.

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน) นาย ง.

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของที่ดินได้รู้เห็นในการโอนสิทธิการ เช่าเฉพาะส่วน ตามหนังสือสัญญาฉบับนี้แล้ว และยอมปฏิบัติแก่ผู้รับโอนต่อไปทุกประการ

(ลงลายมือชื่อ) นาย ก.

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๕**

**<u>กรณีมีผู้เช่าหลายคน ผู้เช่าบางคนโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนของตน</u>**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่าเฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดสิบปี) | ๑. นาย ก.<br>๒. นาย ค. | ๑. นาย ข.<br>๒. นาย จ.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| | | | | นาย ก. ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ข. และนาย จ. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม | | | | | | | |
| วันที่……..<br>เดือน……..<br>พ.ศ. …….. | โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน | ๑. นาย ข.<br>๒. นาย จ.<br>ผู้เช่า | ๑. นาย ง.<br>ผู้รับโอน<br>๒. นาย จ.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)…….....<br>(ลงชื่อ)…….....<br>(ลงชื่อ)…….....<br>(

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๖**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งโอนสิทธิการเช่า

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....เช่า.....

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....๑. นาย ง. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....รับโอน.....

อายุ .....๓๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....-..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งโอนสิทธิการเช่าให้ด้วยความเสน่หา ไม่มีค่าตอบแทน ตามรูปแผนที่หมายสีแดงแนบท้ายนี้ เนื่องจากผู้รับโอน.....เป็น.....ของผู้โอน เป็นการแบ่งโอนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(๔) จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งโอนสิทธิการเช่า .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ .....นาย ง. ..... ผู้ขอ รับโอน

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( .....)

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๖**

**(ท.ด. ๖)**

**หนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ**แบ่งโอนสิทธิการเช่า

**ที่ดิน**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { .....นาย ข..... } { □□□□□ □□□□□ □□ □ / □□□□□ □□□□□ □□ □ / □□□□□ □□□□□ □□ □ } ผู้โอน อายุ { ๕๐ } ปี

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { .....นาย ง..... } { □□□□□ □□□□□ □□ □ / □□□□□ □□□□□ □□ □ / □□□□□ □□□□□ □□ □ } ผู้รับโอน อายุ { ๓๐ } ปี

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้โอนยอมโอนสิทธิการ....เช่าบางส่วน.....ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ซึ่งผู้โอนได้รับ....เช่า..... ไว้จาก.....นาย ก.....ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....นั้น แก่ผู้รับโอนเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้โอนให้แก่ผู้รับโอนด้วยความเสน่หา ไม่มีค่าตอบแทน ตามรูปแผนที่หมายสีแดงแนบท้ายนี้ เนื่องจากผู้รับโอนเป็น.....ของผู้โอน จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งโอนสิทธิการเช่า.....

ข้อ ๒. ผู้รับโอนยินยอมรับการโอนสิทธิการรับแบ่งโอนสิทธิการเช่า.....ดังกล่าวแล้วในข้อ ๑ นั้นทุกประการ และได้รับหนังสือสัญญา.....รายนี้จากผู้โอนเสร็จแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้รับโอนถือไว้ฉบับหนึ่งเจ้าของที่ดินถือไว้ฉบับหนึ่ง (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาโอนสิทธิการแบ่งโอนสิทธิการเช่า.....และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้โอน).....นาย ข.....

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน).....นาย ง.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....เจ้าของที่ดินได้รู้เห็นในการโอนสิทธิการแบ่งโอนสิทธิการเช่า.....ตามหนังสือสัญญาฉบับนี้แล้ว และยอมปฏิบัติแก่ผู้รับโอนต่อไปทุกประการ

(ลงลายมือชื่อ).....นาย ก.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

. .....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

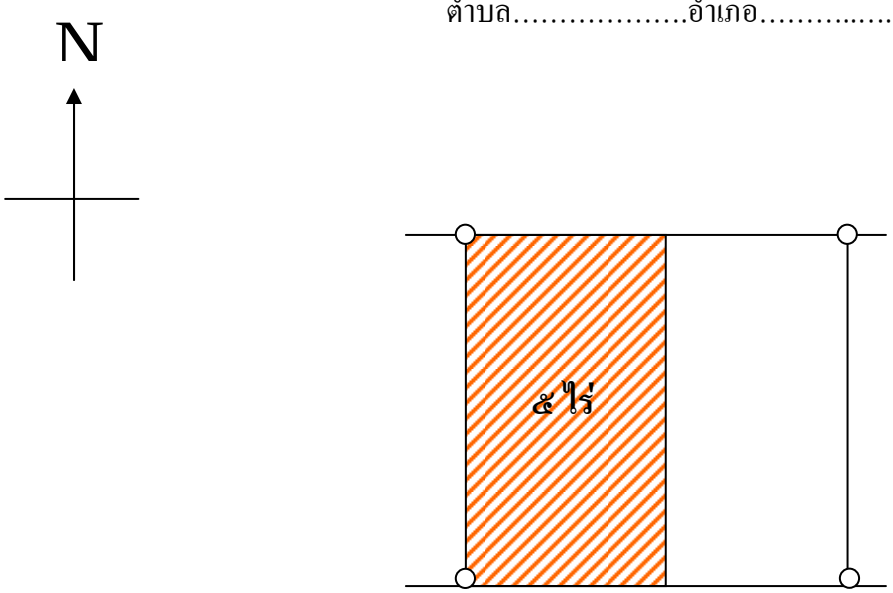
**ตัวอย่างหมายเลข ๑๖**

**<u>แผนที่ท้ายหนังสือสัญญาแบ่งโอนสิทธิการเช่า</u>**

ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. ....

โฉนดเลขที่……..…เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……

ตำบล……อำเภอ……..…จังหวัด……




เขตที่ดินโฉนดเลขที่……..เป็นเขตที่จดทะเบียนเช่าไว้ เนื้อที่ ๑๐ ไร่

เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนแบ่งโอนสิทธิการเช่า เนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....นาย ง.....ผู้รับโอน

ลงชื่อ.....…….....พยาน

ลงชื่อ.....…….พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๖**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า<br>(มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | แบ่งโอนสิทธิการเช่า | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑. นาย ง.<br>ผู้รับโอน<br>๒. นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)…….…..... |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๗**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....๑. นาย ง. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน

อายุ .....๓๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....-..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งโอนสิทธิการเช่าให้ด้วยความเสน่หา ไม่มีค่าตอบแทน ตามรูปแผนที่หมายสีเขียวแนบท้ายนี้ เนื่องจากผู้รับโอน.....เป็น.....ของผู้โอน เป็นการแบ่งโอนสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(๔) จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ .....นาย ง. ..... ผู้ขอ รับโอน

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( .....)

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

นาย ข. โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนของตนเพียงบางส่วน ให้แก่ นาย ง. ตามสัญญาเช่าเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๗**

**(ท.ด. ๖)**

**หนังสือสัญญาโอนสิทธิการ**แบบสิทธิการ แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน

**ที่ดิน**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ..... นาย ข. ..... } { ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้โอน อายุ { ๕๐ } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { ..... นาย ง. ..... } { ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้รับโอน อายุ { ๓๐ } ปี

สัญชาติ .....ไทย.....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้โอนยอมโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนของตนเพียงบางส่วน.....ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ซึ่งผู้โอนได้รับ....เช่า..... ไว้จาก.....นาย ก.....ตามหนังสือสัญญา...เช่าที่ดินเฉพาะส่วน...ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช..... นั้น แก่ผู้รับโอนเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้...โอนให้แก่ผู้รับโอนด้วยความเสน่หา ไม่มีค่าตอบแทน ตามรูปแผนที่หมายสีเขียวแนบท้ายนี้ เนื่องจากผู้รับโอนเป็น.....ของผู้โอน จำนวนเนื้อที่ที่แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน.....

ข้อ ๒. ผู้รับโอนยินยอมรับการโอนสิทธิการรับแบบสิทธิการ แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน....ดังกล่าวแล้วในข้อ ๑ นั้นทุกประการ และได้รับหนังสือสัญญา.....-.....รายนี้จากผู้โอนเสร็จแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้รับโอนถือไว้ฉบับหนึ่งเจ้าของที่ดินถือไว้ฉบับหนึ่ง (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาโอนสิทธิการ แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน.....และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้โอน).....นาย ข.....

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน).....นาย ง.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....เจ้าของที่ดินได้รู้เห็นในการโอนสิทธิการแบบสิทธิการ แบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนตามหนังสือสัญญาฉบับนี้แล้ว และยอมปฏิบัติแก่ผู้รับโอนต่อไปทุกประการ

(ลงลายมือชื่อ).....นาย ก.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

. .....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

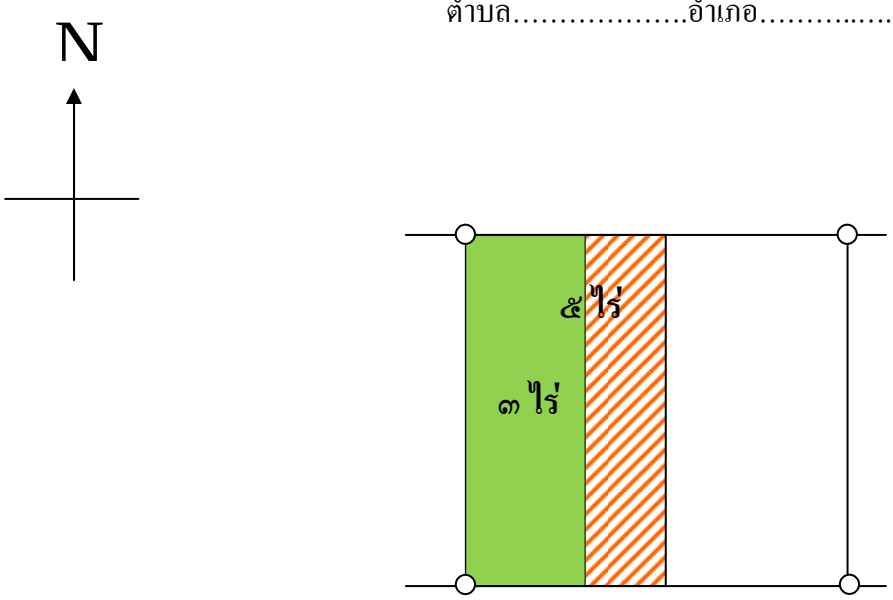
**ตัวอย่างหมายเลข ๑๗**

**<u>แผนที่ท้ายหนังสือสัญญาแบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน</u>**

ฉบับลงวันที่.....เดือน .....พ.ศ. ....

โฉนดเลขที่……..…เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……

ตำบล……..อำเภอ……..…จังหวัด……




| | | |
|---|---|---|
| ——— | เขตที่ดินโฉนดเลขที่…….. | เนื้อที่ ๑๐ ไร่ |
| ▨ | เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วนไว้ | เนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่ |
| ▭ | เขตสีเขียว เป็นเขตที่จดทะเบียนแบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน | เนื้อที่ประมาณ ๓ ไร่ |

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....นาย ง.....ผู้รับโอน

ลงชื่อ.....…….....พยาน

ลงชื่อ.....…….พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๗**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน<br>วัน เดือน ปี | ประเภทการ<br>จดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดิน<br>ตามสัญญา | | | เนื้อที่ดิน<br>คงเหลือ | | | ระวาง<br>เลขที่ดิน<br>โฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดิน<br>ลงลายมือชื่อ<br>ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่าเฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดสิบปี) | ๑. นาย ก.<br>๒. นาย ค. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| | | | | นาย ก.ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ข.<br>ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม | | | | | | | |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | แบ่งโอนสิทธิ<br>การเช่าเฉพาะส่วน | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑. นาย ง.<br>ผู้รับโอน<br>๒. นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ).....…..... |
| | | | | นาย ข. โอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วนของตนเพียงบางส่วน<br>ให้แก่นาย ง. ตามสัญญาเช่าเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่..... | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๘**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** โอนมรดกสิทธิการเช่า

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. (ตาย) เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ง. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับมรดกสิทธิการเช่า

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ (หนึ่งแสนบาท) บาท - สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้ นาย ข. เป็นผู้เช่าตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... มีกำหนด.....ปี ซึ่งระบุให้สิทธิการเช่าสามารถตกทอดเป็นมรดกได้

(๔) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับมรดกสิทธิการเช่า ตามพินัยกรรม ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. โดยเป็นบุตรของ นาย ข. ผู้เช่า

(๕) นาย ข. ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ... วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ตามใบมรณบัตรเลขที่..... ลงชื่อ - ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ นาย ง. ผู้ขอ รับมรดกสิทธิการเช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๘**

**(ท.ด. ๘)**

**แบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก**

**ประเภท**.....โอนมรดกสิทธิการเช่า.....

**<u>ที่ดิน</u>**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนด / น.ส.3 / ใบไต่สวน } เลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า { .....นาย ง. ..... } เลขประจำตัวประชาชน □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ / □ □□□□ □□□□□ □□ □ } อายุ { ๓๐ } ปี

สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอให้ถ้อยคำต่อ.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ด้วย.....นาย ข. .....สัญชาติ.....ไทย.....

ซึ่งเป็น.....ผู้เช่า.....ที่ดินแปลงหมายเลขข้างต้นนี้ได้.....ถึงแก่กรรม.....

เมื่อ.....วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....ตามหลักฐาน.....ใบมรณบัตรเลขที่.....ฉบับลงวันที่.....ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้แล้ว

ข้อ ๒. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ เวลานี้ตกอยู่กับ.....นาย ก. ผู้ให้เช่า ซึ่งได้นำมายื่นพร้อมคำขอนี้.....

.....

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าขอให้ดำเนินการจดทะเบียนมรดกลงชื่อ.....ข้าพเจ้าเป็นผู้รับมรดกสิทธิการเช่าที่ดินแปลงนี้ต่อไป.....

.....

โดยเหตุผลดังนี้คือ.....ข้าพเจ้าเป็นบุตร นาย ข. ผู้เช่าที่ดินแปลงนี้ มีกำหนด.....ปี (ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....) โดยระบุในสัญญาเช่ามีกำหนด.....ปี ข้อ.....ว่า "ในระหว่างการเช่าถ้าฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดถึงแก่กรรมลง สัญญานี้โอนให้ผู้รับมรดกตกทอดดำเนินการตามสัญญานี้ต่อไปได้" นาย ข. ได้ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... โดยได้ทำพินัยกรรมยกสิทธิการเช่าให้แก่ข้าพเจ้า ปรากฏตามพินัยกรรมฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมกับคำขอนี้แล้ว.....

ข้อ ๔. .....

.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความสัตย์จริงทุกประการ.

**<u>หมายเหตุ</u> ๑. คำขอนี้ไม่ต้องแสดงบัญชีเครือญาติ**
**เนื่องจากเป็นการรับมรดกสิทธิการเช่า**
**โดยพินัยกรรม**
**๒.ต้องมีการประกาศมรดกด้วย**

(ลงชื่อ).....นาย ง. .....
(ลงชื่อ).....
(ลงชื่อ).....
} ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ)..... ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า..... พนักงานเจ้าหน้าที่

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๘**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า<br>(มีกำหนด……ปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……..<br>พ.ศ. …… | โอนมรดกสิทธิการเช่า | นาย ข.<br>ผู้เช่า (ตาย) | นาย ง.<br>ผู้รับมรดกสิทธิการเช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)……..….. |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๙**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่า

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า ฉบับลงวันที่ .....เดือน.....พ.ศ. .....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ให้เช่า

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ตามสัญญาเช่า ที่ดินฉบับลงวันที่ .....เดือน..... พ.ศ. .... บัดนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเพิ่มเติมข้อความในข้อ ๔ แห่งสัญญาเช่าเดิม ปรากฏตามบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๙**

**(ท.ด. ๑๖)**

## บันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า

**<u>ที่ดิน</u>**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน……หน้าสำรวจ……อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่……จังหวัด.....

ที่ว่าการ……

วันที่……เดือน……พ.ศ. ……

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ……นาย ก. ผู้ให้เช่า…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

……นาย ข. ผู้เช่า…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ๓๐,๕๐ ปี เชื้อชาติ…… สัญชาติ ไทย , ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

*ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ* ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน……

*ด้วยความสัตย์จริง* ดังต่อไปนี้ : -

……ข้อ ๑. ด้วยข้าฯ นาย ก. ผู้ให้เช่า และข้าฯ นาย ข. ผู้เช่า ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. ..... บัดนี้ ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเพิ่มเติมข้อความในข้อ ๔ แห่งสัญญาเช่าที่ดิน ว่า……

……"ในระหว่างการเช่าถ้าผู้เช่าถึงแก่กรรมลง ให้สัญญาเช่าที่ดินนี้โอนให้แก่ผู้รับมรดกตกทอดของผู้เช่ามีสิทธิตามสัญญานี้ต่อไปได้"……

……ข้อ ๒ ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายจึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าให้ปรากฏเป็นหลักฐานด้วย

……บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลงนี้ และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน……

……

……ลงชื่อ……นาย ก.……ผู้ให้เช่า……

……ลงชื่อ……นาย ข.……ผู้เช่า……

……ลงชื่อ……พยาน……

……ลงชื่อ……พยาน……

……

……บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า……

……ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

……ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ……

……

……

……

……

……

……

……

**ตัวอย่างหมายเลข ๑๙**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….. เดือน…….. พ.ศ. …….. | แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า | ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... บัดนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเพิ่มเติมข้อความในข้อ ๔ แห่งสัญญาเช่าเดิม ปรากฏตามบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าฉบับลงวันที่…...เดือน……พ.ศ. …. | | | | | | | | - | (ลงชื่อ)....….....<br>(ประทับตรา) |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๐**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เลิกเช่า

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่า

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน - บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เลิกเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ให้เช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๐**

**(ท.ด. ๙)**

**คำขอ**จดทะเบียนเลิกเช่า.....

**ฉบับที่.....**

**ที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ข. ผู้เช่า..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

.....นาย ก. ผู้ให้เช่า..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ.....๕๐, ๓๐ ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....ไทย , ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้เช่า กับ นาย ก. ผู้ให้เช่า ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... มีกำหนด.....ปี นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่าย ได้ตกลงเลิกสัญญาเช่าต่อกัน นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... เป็นต้นไป

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....จดทะเบียนเลิกเช่าไว้ในโฉนดที่ดินแปลงนี้ต่อไปด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

.....

.....

.....

.....

.....

.....นาย ข.....ผู้ขอ

.....นาย ก.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๐**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. ……. | เช่า (มีกำหนด.....ปี) | นาย ก. | นาย ข ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... | เลิกเช่า | นาย ข. ผู้เช่า | นาย ก. | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)..... |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๑**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เลิกเช่าบางส่วน

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่า

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน - บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เลิกเช่าตามสัญญาเช่าฉบับลงวันที่....เดือน.....พ.ศ. .... เพียงบางส่วน เฉพาะตอนหมายสี..... ตามรูปแผนที่ต่อท้ายนี้

(๔) จำนวนเนื้อที่ที่เลิกเช่าบางส่วน .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ให้เช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

นาย ข. และ นาย ก. ตกลงยินยอมเลิกเช่าบางส่วน ตามบันทึกข้อตกลงเลิกเช่าบางส่วนฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

สำหรับการเช่าที่ดินส่วนที่เหลือยังคงเป็นไปตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๑**

**(ท.ด. ๙)**

**คำขอ**...จดทะเบียนเลิกเช่าบางส่วน.....

**ฉบับที่**.....

**ที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ข. ผู้เช่า..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

นาย ก. ผู้ให้เช่า..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ..๕๐, ๓๐...ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....ไทย , ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้เช่า กับ นาย ก. ผู้ให้เช่า ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... มีกำหนด.....ปี นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่าย ได้ตกลงยินยอมให้ผู้เช่าเลิกเช่าบางส่วนในที่ดินแปลงดังกล่าว จำนวนเนื้อที่.....เฉพาะตอนหมายสี.....ตามแผนที่ท้ายคำขอนี้ สำหรับการเช่าที่ดินส่วนที่เหลือ จำนวนเนื้อที่.....ยังคงเป็นไปตามสัญญาเช่าเดิม

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....จดทะเบียนเลิกเช่าบางส่วนไว้ในโฉนดที่ดินแปลงนี้ต่อไปด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

.....

.....

.....

.....

นาย ข. .....ผู้ขอ

นาย ก. .....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

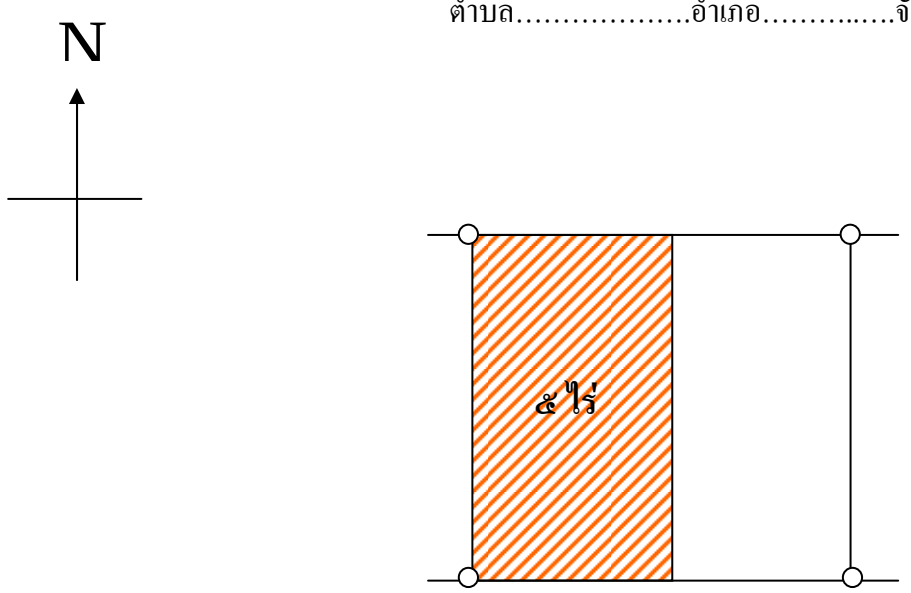
**ตัวอย่างหมายเลข ๒๑**

**<u>แผนที่ท้ายคำขอจดทะเบียนเลิกเช่าบางส่วน</u>**

ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. ....

โฉนดเลขที่……..…..เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……

ตำบล……..อำเภอ……..….จังหวัด……




——— เขตที่ดินโฉนดเลขที่……ที่ได้จดทะเบียนเช่าไว้ เนื้อที่ ๑๐ ไร่

▨ เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนเลิกเช่าบางส่วน เนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....…….....พยาน

ลงชื่อ.....…….พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๑**

**(ท.ด. ๑๖)**

## บันทึกข้อตกลงเลิกเช่าบางส่วน

**<u>ที่ดิน</u>**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน……หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่……จังหวัด.....

ที่ว่าการ……

วันที่……เดือน……พ.ศ. ……

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ……นาย ข. ……ผู้เช่า…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

……นาย ก. ……ผู้ให้เช่า…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ๕๐. ๓๐. ปี เชื้อชาติ…… สัญชาติ ไทย ,ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ข้าพเจ้านาย ข. ผู้เช่า กับ นาย ก. ผู้ให้เช่า ได้ทำสัญญาเช่าไว้ต่อกันตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่..... เดือน .....พ.ศ. .... มีกำหนด.....ปี บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเลิกสัญญาเช่าที่ดินบางส่วน จำนวนเนื้อที่ ..... ต่อกัน นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เฉพาะตอนหมายสีแดงตามแผนที่ท้ายคำขอ ฉบับลงวันที่ .....เดือน..... พ.ศ. .... สำหรับการเช่าที่ดินส่วนที่เหลือ จำนวนเนื้อที่ .....ยังคงเป็นไปตามสัญญาเดิม

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลง และเข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ……นาย ข. ……ผู้เช่า

ลงชื่อ……นาย ก. ……ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ……พยาน

ลงชื่อ……พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๑**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. ……. | เช่า (มีกำหนด.....ปี) | นาย ก. | นาย ข. ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. ……. | เลิกเช่าบางส่วน | นาย ข. ผู้เช่า | นาย ก. | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ).....…..... |
| | | | | นาย ข. และ นาย ก. ตกลงยินยอมเลิกเช่าบางส่วนตามบันทึกข้อตกลงเลิกเช่าบางส่วนฉบับลงวันที่…… เดือน……....พ.ศ. …. สำหรับการเช่าที่ดินส่วนที่เหลือยังคงเป็นไปตามสัญญาเช่าฉบับลงวันที่…….... เดือน…….....พ.ศ. …. | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๒**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เลิกเช่าช่วง

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย จ. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่าช่วง

อายุ ๓๕ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่าช่วง

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน - บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เลิกเช่าช่วงตามสัญญาเช่าช่วงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย จ. ผู้ขอ เช่าช่วง

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( .....)

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๒**

**(ท.ด. ๙)**

**คำขอ**.....จดทะเบียนเลิกเช่าช่วง.....

**ฉบับที่**.....

**ที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย จ. ผู้เช่าช่วง..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

.....นาย ข. ผู้ให้เช่าช่วง..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ..๓๕, ๕๐...ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....ไทย, ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ข้าพเจ้า นาย จ. ผู้เช่าช่วง กับ นาย ข. ผู้ให้เช่าช่วง ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ตามสัญญาเช่าช่วงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... มีกำหนด.....ปี นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเลิกสัญญาเช่าช่วงต่อกัน นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... เป็นต้นไป

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....จดทะเบียนเลิกเช่าช่วงไว้ในโฉนดที่ดินแปลงนี้ต่อไปด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

.....

.....

.....

.....

.....นาย จ. .....ผู้ขอ

.....นาย ข. .....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๒**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. ……. | เช่าช่วง (มีกำหนด.....ปี) | นาย ข. ผู้เช่า | นาย จ. ผู้เช่าช่วง | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. ……. | เลิกเช่าช่วง | นาย จ. ผู้เช่าช่วง | นาย ข. ผู้ให้เช่าช่วง | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ).....….... |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๓**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เลิกเช่าช่วงบางส่วน

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๑๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย จ. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่าช่วง

อายุ ๓๕ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่าช่วง

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน - บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เลิกเช่าช่วงตามสัญญาเช่าช่วงฉบับลงวันที่...เดือน.....พ.ศ. ..... เพียงบางส่วน เฉพาะตอนหมายสีแดง ตามรูปแผนที่ต่อท้ายนี้

(๔) จำนวนเนื้อที่ที่เลิกเช่าช่วงบางส่วน.....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย จ. ผู้ขอ เช่าช่วง

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

นาย จ. และ นาย ข. ตกลงยินยอมเลิกเช่าช่วงบางส่วนตามบันทึกข้อตกลงบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

สำหรับการเช่าที่ดินส่วนที่เหลือยังคงเป็นไปตามสัญญาเช่าช่วงบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๓**

**(ท.ด. ๙)**

**คำขอ**.จดทะเบียนเลิกเช่าช่วงบางส่วน.....

**ฉบับที่.....**

**<u>ที่ดิน</u>**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย จ. ผู้เช่าช่วง..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

.....นาย ข. ผู้ให้เช่าช่วง..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ...๓๕, ๕๐...ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....ไทย, ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.ข้าพเจ้า นาย จ. ผู้เช่าช่วง กับ นาย ข. ผู้ให้เช่าช่วง ได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ตามสัญญาเช่าช่วงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... มีกำหนด.....ปี นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมให้ผู้เช่าเลิกเช่าช่วงบางส่วนในที่ดินแปลงดังกล่าว จำนวนเนื้อที่ ..... เฉพาะตอนหมายสีแดง ตามแผนที่ท้ายคำขอนี้ สำหรับการเช่าช่วงที่ดินส่วนที่เหลือ จำนวนเนื้อที่ .....ยังคง เป็นไปตามสัญญาเช่าเดิม.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.จดทะเบียนเลิกเช่าช่วงบางส่วนไว้ในโฉนดที่ดินแปลงนี้ต่อไปด้วย ข้าพเจ้ายอมเสีย ค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

.....

.....

.....

.....

.....นาย จ. .....ผู้ขอ

.....นาย ข. .....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

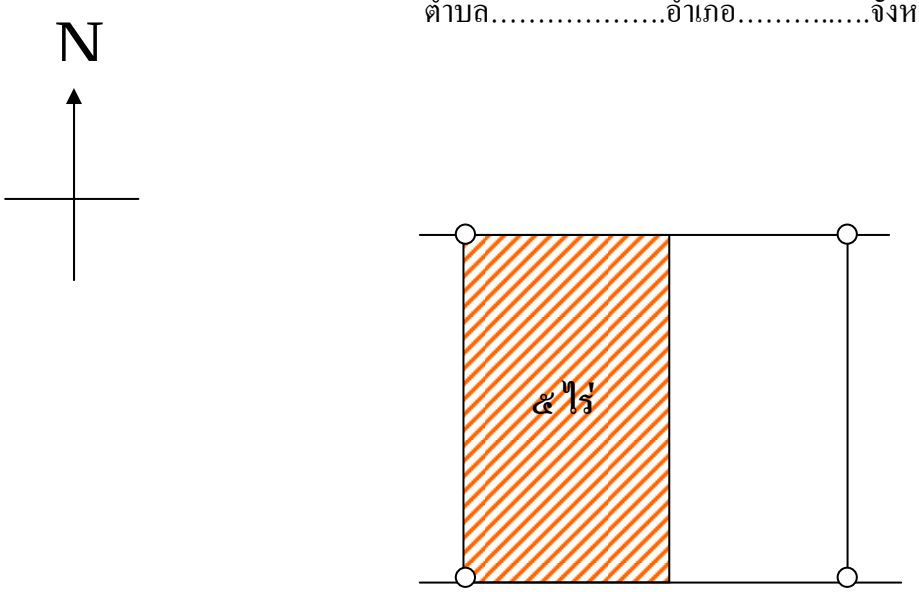
**ตัวอย่างหมายเลข ๒๓**

**<u>แผนที่ท้ายคำขอเรื่องเลิกเช่าช่วงบางส่วน</u>**

ฉบับลงวันที่.....เดือน .....พ.ศ. ....

โฉนดเลขที่……..…เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……

ตำบล……อำเภอ……..…จังหวัด……




เขตที่ดินโฉนดเลขที่……ที่จดทะเบียนเช่าช่วง เนื้อที่ ๑๐ ไร่

เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนเลิกเช่าช่วงบางส่วน เนื้อที่ประมาณ ๕ ไร่

ลงชื่อ.....นาย จ.....ผู้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....……..... พยาน

ลงชื่อ.....……..พยาน

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๓**

**(ท.ด. ๑๖)**

## บันทึกข้อตกลงเลิกเช่าช่วงบางส่วน

**<u>ที่ดิน</u>**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน……หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่……จังหวัด.....

ที่ว่าการ……

วันที่……เดือน……พ.ศ. ……

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ……นาย จ.……ผู้เช่าช่วง…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

……นาย ข.……ผู้ให้เช่าช่วง…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ๓๕, ๕๐ ปี เชื้อชาติ…… สัญชาติ ไทย, ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ข้าพเจ้านาย จ. ผู้เช่าช่วง กับ นาย ข. ผู้ให้เช่าช่วง ได้ทำสัญญาเช่าช่วงไว้ต่อกันตามสัญญาเช่าช่วงที่ดิน ฉบับลงวันที่..... เดือน .....พ.ศ. .... มีกำหนด.....ปี บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเลิกสัญญาเช่าช่วงที่ดินบางส่วน จำนวนเนื้อที่ .....ต่อกัน นับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.... เฉพาะตอนหมายสีแดงตามแผนที่ท้ายคำขอ ฉบับลงวันที่ ..... เดือน .....พ.ศ. .... สำหรับการเช่าช่วงที่ดินส่วนที่เหลือ จำนวนเนื้อที่ ..... ยังคงเป็นไปตามสัญญาเดิม

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลง และเข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย จ.....ผู้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ให้เช่าช่วง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๓**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. ……. | เช่าช่วง (มีกำหนด.....ปี) | นาย ข ผู้เช่า | นาย จ. ผู้เช่าช่วง | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. ……. | เลิกเช่าช่วงบางส่วน | นาย จ. ผู้เช่าช่วง | นาย ข. ผู้ให้เช่าช่วง | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ).....….…..... |
| | | | | นาย จ. และ นาย ข. ตกลงยินยอมเลิกเช่าช่วงบางส่วน ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่……..เดือน…….…….. พ.ศ. ….. สำหรับการเช่าที่ดินส่วนที่เหลือยังคง เป็นไปตามสัญญาเช่าช่วงฉบับลงวันที่….. เดือน…….….....…..พ.ศ. …. | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๔**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** ปลอดการเช่า

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ก. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่า

อายุ .....๓๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้ได้เช่าไว้รวมกับโฉนดที่ดินเลขที่.....ตามสัญญาเช่าที่ดินรวมสองโฉนด ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ.....
ได้พ้นจากเช่า ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า ฉบับลงวันที่.....เดือน .....พ.ศ.....

(๔) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ .....นาย ก. ..... ผู้ขอ ให้เช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการเช่า ตามสัญญาเช่าที่ดินรวมสองโฉนด ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. ....
ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่าฉบับลงวันที่....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๔**

**(ท.ด. ๑๖)**

## บันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า

**<u>ที่ดิน</u>**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน……หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่……จังหวัด.....

ที่ว่าการ……

วันที่……เดือน……พ.ศ. ……

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ……นาย ข. ……ผู้เช่า…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

……นาย ก. ……ผู้ให้เช่า…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ๕๐. ๓๐. ปี เชื้อชาติ…… สัญชาติ ไทย,ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้านาย ข. ได้เช่าที่ดินไว้กับ นาย ก. โดยได้เช่าที่ดินรวมสองแปลงไว้กับโฉนดที่ดินเลขที่ .....ตามสัญญาเช่าที่ดินรวมสองโฉนด ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .... บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้พ้นจากการเช่า ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ .....คงมีการเช่าอยู่ตามเดิม

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลง และเข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ข. .....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....นาย ก. .....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๔**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน<br>วัน เดือน ปี | ประเภทการ<br>จดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดิน<br>ตามสัญญา | | | เนื้อที่ดิน<br>คงเหลือ | | | ระวาง<br>เลขที่ดิน<br>โฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดิน<br>ลงลายมือชื่อ<br>ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตาราง<br>วา | ไร่ | งาน | ตาราง<br>วา | | |
| วันที่ ……..<br>เดือน……<br>พ.ศ. …….. | เช่า รวมสองโฉนด<br>( มีกำหนด.....ปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……..<br>พ.ศ. …….. | ปลอดการเช่า | นาย ข<br>ผู้เช่า | นาย ก. | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)..... |
| | | | | ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินรวมสองโฉนด<br>ฉบับลงวันที่.....เดือน ..... .....พ.ศ..... ตามบันทึกข้อตกลง<br>ปลอดการเช่าฉบับลงวันที่…..เดือน…….…… ….พ.ศ. …. | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๕**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** ....แบ่งแยกในนามเดิม.....
(ปลอดการเช่า)

**แยก ๑ และ**
**แปลงคงเหลือ**

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....5136 IV 7228-1.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....๑๐.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....๑๓๕๐.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ก.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ก.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดการเช่า) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....5136 IV 7228-1.....เลขที่ดิน.....๑๐๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๕.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....๖๒๓๓.....เล่ม.....๖๓.....หน้า.....๓๓.....

จำนวนที่ดิน.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

คงเหลือ.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาแบ่งเช่าที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... ส่วนแปลงคงเหลือการเช่าคงมีอยู่ตามเดิม

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๕**

**(ท.ด. ๙)**

**คำขอ..**แบ่งแยกในนามเดิม.(ปลอดการเช่า)

**ฉบับที่.....**

**ที่ดิน**

ระวาง.....5136 IV 7228 - 1.....ตำบล.....

เลขที่.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย.ก.....☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ โดยหนังสือนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์ จะแบ่งแยกในนามเดิมที่ดินแปลงนี้ออกจากกันเป็น ๑ แปลง โดยให้ที่ดินแปลงแยกเป็นโฉนดใหม่ พ้นจากการเช่าตามสัญญาแบ่งเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. ..... สำหรับแปลงคงเหลือยังคงมีการเช่าอยู่ตามสัญญาเช่าเดิม ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำช่างแผนที่ทำการรังวัดปักหลักเขตให้เป็นการแน่นอนต่อไป.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าฯ ตามความประสงค์ต่อไปด้วย และข้าฯ ขอรับรองว่า ถ้าที่ดินรายนี้มีเขตคลาดเคลื่อนด้วยประการใด ๆ ข้าฯ ยอมให้เจ้าพนักงานแก้ไขให้เป็นการถูกต้อง ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ.....

.....

.....

.....

.....นาย.ก.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๕**

**(ท.ด. ๑๖)**

## บันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า

**<u>ที่ดิน</u>**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน……หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่……จังหวัด.....

ที่ว่าการ……

วันที่……เดือน……พ.ศ. ……

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ……นาย ข.……ผู้เช่า…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

……นาย ก.……ผู้ให้เช่า…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้านาย ข. ได้เช่าที่ดินไว้กับ นาย ก. ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่ ..... เดือน .....พ.ศ. ..... บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยินยอมให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่แบ่งแยกออกไปเป็นโฉนดใหม่ เลขที่ ๖๒๓๓ อำเภอ .....ปลอดจากการเช่าได้ ส่วนแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามเดิม

ข้อ ๒. ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลง และเข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ……นาย ข.……ผู้เช่า

ลงชื่อ……นาย ก.……ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ……พยาน

ลงชื่อ……พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๕**

**สารบัญจดทะเบียน** **(รายการจดทะเบียน<u>แปลงเดิม</u>โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๕๐)**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | แบ่งเช่า<br>(มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๒ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ……... | แบ่งแยกในนามเดิม<br>(ปลอดการเช่า) | นาย ก. | นาย ก. | ๑ | - | - | ๑ | - | - | 5136 IV 7228-1<br>๑๐๐<br>๖๒๓๓ | (ลงชื่อ)…… |
| ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาแบ่งเช่า ฉบับลงวันที่…..เดือน…….....พ.ศ. .... ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า ฉบับลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ. .... ส่วนแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามเดิม | | | | | | | | | | | |
| **<u>หมายเหตุ</u> สารบัญจดทะเบียนแปลงแยก โฉนดเลขที่ ๖๒๓๓ ปลอดการเช่า ไม่ต้องยกรายการจดแจ้งแต่อย่างใด** | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๖**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** ....แบ่งแยกในนามเดิม.....
(ครอบการเช่า)

**แยก ๑ และ**
**แปลงคงเหลือ**

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....5136 IV 7228-1.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....๑๐.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....๑๓๕๐.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ก.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ก.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการเช่า) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....5136 IV 7228-1.....เลขที่ดิน.....๑๐๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๕.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....๖๒๓๓.....เล่ม.....๖๓.....หน้า.....๓๓.....

จำนวนที่ดิน.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

คงเหลือ.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๖**

**(ท.ด. ๙)**

**คำขอ..**แบ่งแยกในนามเดิม.(ครอบการเช่า)

**ฉบับที่.....**

**ที่ดิน**

ระวาง.....5136 IV 7228 - 1.....ตำบล.....

เลขที่.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๗๔๔.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย.ก.....☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ โดยหนังสือนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์ จะแบ่งแยกในนามเดิมที่ดินแปลงนี้ออกจากกันเป็น ๑ แปลง โดยให้ที่ดินแปลงแยกเป็นโฉนดใหม่ และแปลงคงเหลือยังคง มีการเช่าอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ. ..... ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำช่างแผนที่ทำการรังวัดปักหลักเขต ให้เป็นการแน่นอนต่อไป.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าฯ ตามความประสงค์ต่อไปด้วย และข้าฯ ขอรับรองว่า ถ้าที่ดินรายนี้มีเขตคลาดเคลื่อนด้วยประการใด ๆ ข้าฯ ยอมให้เจ้าพนักงานแก้ไขให้เป็นการถูกต้อง ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียม ตามระเบียบ.....

.....

.....

.....

.....นาย.ก.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๖**

**สารบัญจดทะเบียน** **(รายการจดทะเบียน<u>แปลงเดิม</u>โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๕๐)**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๒ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ……... | แบ่งแยกในนามเดิม<br>(ครอบการเช่า) | นาย ก. | นาย ก. | ๑ | - | - | ๑ | - | - | 5136 IV 7228-1<br>๑๐๐<br>๖๒๓๓ | (ลงชื่อ)…… |
| | | | | ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่า<br>ยังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…..<br>เดือน……..…….พ.ศ. …. | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๖**

**สารบัญจดทะเบียน** **(รายการจดแจ้งที่ดิน<u>แปลงที่แยกไปใหม่</u> โฉนดเลขที่ ๖๒๓๓ )**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ.…… | เช่า (มีกำหนดสิบปี)<br>(ครอบการเช่า) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส.<br>วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. ……<br>(ลงชื่อ).....…..... |
| | | | | การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…..<br>เดือน……..... .....พ.ศ. .... | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๗**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งแยกในนามเดิม
(ครอบ-ปลอดการเช่า)

**แยก ๑**

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง 5136 IV 7228-1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๑๐ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ ๓๔๔ จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่ ๑๓๕๐ เล่ม ๑๔ หน้า ๕๑

จำนวนที่ดิน ๓ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-ปลอดการเช่า) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ...

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... นาย ก. ..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... นาย ก. ..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน ๑๐๐ หน้าสำรวจ ๓๔๕

โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๒๓๓ เล่ม ๖๓ หน้า ๓๓

จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

คงเหลือ ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่ .....เดือน.....พ.ศ. ....

ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่าฉบับลงวันที่....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๗**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งแยกในนามเดิม
(ครอบ-ปลอดการเช่า)

**แยก ๒ และ**
**แปลงคงเหลือ**

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง 5136 IV 7228-1 ตำบล.....
เลขที่ดิน ๑๐ อำเภอ.....
หน้าสำรวจ ๓๔๔ จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่ ๑๓๕๐ เล่ม ๑๔ หน้า ๕๐
จำนวนที่ดิน ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-ปลอดการเช่า) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ...

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์
ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน ๑๐๑ หน้าสำรวจ ๓๔๖
โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๒๓๔ เล่ม ๖๓ หน้า ๓๔
จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา
คงเหลือ ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....
( ..... )
**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๗**

**(ท.ด. ๙)**

**คำขอ..แบ่งแยกในนามเดิม.(ครอบ-ปลอดการเช่า)**

**ฉบับที่.....**

**ที่ดิน**

ระวาง.....5136 IV 7228 - 1.....ตำบล.....

เลขที่.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๗๔๔.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้โดยหนังสือนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะแบ่งแยกในนามเดิมที่ดินแปลงนี้ออกจากกันเป็น ๒ แปลง โดยที่ดินแปลงแยกที่ ๑ ให้พ้นจากการเช่า สำหรับแปลงแยกที่ ๒ และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ. .... ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำช่างแผนที่ทำการรังวัดปักหลักเขตให้เป็นการแน่นอนต่อไป.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าฯ ตามความประสงค์ต่อไปด้วย และข้าฯ ขอรับรองว่าถ้าที่ดินรายนี้มีเขตคลาดเคลื่อนด้วยประการใด ๆ ข้าฯ ยอมให้เจ้าพนักงานแก้ไขให้เป็นการถูกต้อง ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ.....

.....

.....

.....

.....

นาย ก.

.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๗**

**(ท.ด. ๑๖)**

## บันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า

**<u>ที่ดิน</u>**

ระวาง.....5136 IV 7228-1.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า .....นาย ข. ผู้เช่า..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

.....นาย ก. ผู้ให้เช่า..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ..... ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันจดทะเบียนเช่าไว้ต่อกัน ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .... บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่แบ่งแยกออกไปเป็นโฉนดใหม่เลขที่ ๖๒๓๓ อำเภอ.....ปลอดจากการเช่าได้ ส่วนแปลงที่แยกไปโฉนดเลขที่ .....และแปลงคงเหลือยังคงมีการเช่าอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินเดิม

ข้อ ๒. ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้วจึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ข. .....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....นาย ก. .....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๗**

**สารบัญจดทะเบียน**

**(รายการจดทะเบียน<u>แปลงเดิม</u>โฉนดเลขที่ ๑๓๕๐)**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๓ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ……... | แบ่งแยกในนามเดิม<br>(ครอบ-ปลอดการเช่า) | นาย ก. | นาย ก. | ๑ | - | - | ๒ | - | - | 5136 IV 7228-1<br>๑๐๐<br>๖๒๓๓ | (ลงชื่อ)…… |
| | | | | ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....<br>ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า ฉบับลงวันที่……<br>เดือน…….....พ.ศ. …. | | | | | | | |
| | | | | ๑ | - | - | ๑ | - | - | 5136 IV 7228-1<br>๑๐๑<br>๖๒๓๔ | (ลงชื่อ)…… |
| | | | | ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่……เดือน……<br>พ.ศ. …. | | | | | | | |
| **<u>หมายเหตุ</u> สารบัญจดทะเบียนแปลงแยก โฉนดเลขที่ ๖๒๓๓ ปลอดการเช่าไม่ต้องยกรายการจดแจ้งแต่อย่างใด** | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๗**

**สารบัญจดทะเบียน** **(รายการจดแจ้งที่ดิน<u>แปลงที่แยกไปใหม่</u> โฉนดเลขที่ ๖๒๓๔ )**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ.…… | เช่า (มีกำหนดสิบปี)<br>(ครอบการเช่า) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑ | - | - | - | - | | | (ลงชื่อ) นาย ส.<br>วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. ……<br>(ลงชื่อ).....….....<br>การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…..<br>เดือน…….....….พ.ศ. …. |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๘ ตามระเบียบข้อ ๑๙(๑) วรรคหนึ่ง**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการเช่า)

**แยก ๑ และ แปลงคงเหลือ**

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง 5136 IV 7228-1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๑๐ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ ๓๔๔ จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่ ๑๓๕๐ เล่ม..... หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการเช่า) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน ๑๐๐ หน้าสำรวจ ๓๔๕

โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๒๓๓ เล่ม ๖๓ หน้า ๓๓

จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

คงเหลือ ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๘ ตามระเบียบข้อ ๑๙(๑) วรรคหนึ่ง**

**สารบัญจดทะเบียน**

**(รายการจดทะเบียน<u>แปลงเดิม</u>โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๕๐)**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๒ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ……... | แบ่งแยกในนามเดิม<br>(ครอบการเช่า) | นาย ก. | นาย ก. | ๑ | - | - | ๑ | - | - | 5136 IV 7228-1<br>๑๐๐<br>๖๒๓๓ | (ลงชื่อ)…… |
| | | | | ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่า ยังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…..<br>เดือน……..…….พ.ศ. .... | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๒๙ ตามระเบียบข้อ ๑๙(๑) วรรคสอง**

**สารบัญจดทะเบียน** **(รายการจดแจ้งที่ดิน<u>แปลงที่แยกไปใหม่</u> โฉนดเลขที่ ๖๒๓๓ )**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ.…… | เช่า (มีกำหนดสิบปี)<br>(ครอบการเช่า) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส.<br>วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. ……<br>(ลงชื่อ).....…..... |
| | | | | การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…..<br>เดือน……..... .....พ.ศ. .... | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๐ ตามระเบียบข้อ ๑๙(๑) วรรคสอง**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**กรณีผู้ทรงสิทธิเก็บกินเป็นผู้ให้เช่า และมีรายการจดทะเบียนเกี่ยวกับการเช่าต่อเนื่องไป**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**

**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการเช่า)

**แยก ๑ และ แปลงคงเหลือ**

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง 5136 IV 7228-1 ตำบล .....

เลขที่ดิน ๑๐ อำเภอ .....

หน้าสำรวจ ๓๔๔ จังหวัด .....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่ ๑๓๕๐ เล่ม ..... หน้า .....

จำนวนที่ดิน ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการเช่า) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... นาย ก. ..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... นาย ก. ..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน ๑๐๐ หน้าสำรวจ ๓๔๕

โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๒๓๓ เล่ม ๖๓ หน้า ๓๓

จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

คงเหลือ ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

และสัญญาโอนสิทธิการเช่า ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

**<u>กรณีผู้ทรงสิทธิเก็บกินเป็นผู้ให้เช่า และมีรายการจดทะเบียนเกี่ยวกับการเช่าต่อเนื่องไป</u>**

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๐ ตามระเบียบข้อ ๑๙(๑) วรรคสอง**

**สารบัญจดทะเบียน**

**(รายการจดทะเบียน<u>แปลงเดิม</u>โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๕๐)**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | สิทธิเก็บกิน<br>(มีกำหนดสามสิบปี) | นาย ก. | นาย พ.<br>ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน | ๒ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ……... | เช่า (มีกำหนดสิบปี) | นาย พ.<br>ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๒ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | โอนสิทธิการเช่า | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย ง.<br>ผู้รับโอน | ๒ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | แบ่งแยกในนามเดิม<br>(ครอบการเช่า) | นาย ก. | นาย ก. | ๑<br>ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…..เดือน…….. พ.ศ. .... และสัญญาโอนสิทธิการเช่า ฉบับลงวันที่..... เดือน…….. พ.ศ. .... | - | - | ๑ | - | - | 5136 IV 7228-1<br>๑๐๐<br>๖๒๓๓ | (ลงชื่อ)…… |

**<u>กรณีผู้ทรงสิทธิเก็บกินเป็นผู้ให้เช่า และมีรายการจดทะเบียนเกี่ยวกับการเช่าต่อเนื่องไป</u>**

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๐ ตามระเบียบข้อ ๑๙(๑) วรรคสอง**

**สารบัญจดทะเบียน** **(รายการจดแจ้งที่ดิน<u>แปลงที่แยกไปใหม่</u> โฉนดเลขที่ ๖๒๓๓ )**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | สิทธิเก็บกิน<br>(มีกำหนดสามสิบปี)<br>(ครอบสิทธิเก็บกิน) | นาย ก. | นาย พ.<br>ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส.<br>วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. ……<br>(ลงชื่อ).....….... |
| | | | | สิทธิเก็บกินยังคงมีอยู่ตามบันทึกข้อตกลง ฉบับลงวันที่.....เดือน.....…….....พ.ศ ..... | | | | | | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ…… | เช่า (มีกำหนดสิบปี)<br>(ครอบการเช่า) | นาย พ.<br>ผู้ทรงสิทธิเก็บกิน | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส.<br>วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. ……<br>(ลงชื่อ).....….... |
| | | | | การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…..<br>เดือน……..…….....พ.ศ. .... | | | | | | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | โอนสิทธิการเช่า<br>(ครอบการเช่า) | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย ง.<br>ผู้รับโอน | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส.<br>วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. ……<br>(ลงชื่อ).....….... |
| | | | | การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…..เดือน…….....…….....พ.ศ. .... | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๑ ตามระเบียบข้อ ๑๙(๑) วรรคสอง**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**กรณีชื่อผู้ให้เช่าเปลี่ยน และมีรายการจดทะเบียนเกี่ยวกับการเช่าต่อเนื่องไป**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการเช่า)

**แยก ๑ และ แปลงคงเหลือ**

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง 5136 IV 7228-1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๑๐ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ ๓๔๔ จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่ ๑๓๕๐ เล่ม..... หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบการเช่า) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน ๑๐๐ หน้าสำรวจ ๓๔๕

โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๒๓๓ เล่ม ๖๓ หน้า ๓๓

จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

คงเหลือ ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....
และสัญญาโอนสิทธิการเช่า ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

**<u>กรณีชื่อผู้ให้เช่าเปลี่ยน และมีรายการจดทะเบียนเกี่ยวกับการเช่าต่อเนื่องไป</u>**

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๑ ตามระเบียบข้อ ๑๙(๑) วรรคสอง**

**สารบัญจดทะเบียน**

**(รายการจดทะเบียน<u>แปลงเดิม</u>โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๕๐)**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๒ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ……... | โอนมรดก<br>(ระหว่างการเช่า) | นาย ก. (ผู้ตาย) | นาง น. | ๒ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | โอนสิทธิการเช่า | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย ง.<br>ผู้รับโอน | ๒ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | แบ่งแยกในนามเดิม<br>(ครอบการเช่า) | นาง น. | นาง น. | ๑<br>ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…..เดือน…….. พ.ศ. .... และสัญญาโอนสิทธิการเช่า ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... | - | - | ๑ | - | - | 5136 IV 7228-1<br>๑๐๐<br>๖๒๓๓ | (ลงชื่อ)…… |

**<u>กรณีชื่อผู้ให้เช่าเปลี่ยน และมีรายการจดทะเบียนเกี่ยวกับการเช่าต่อเนื่องไป</u>**

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๑ ตามระเบียบข้อ ๑๙(๑) วรรคสอง**

**สารบัญจดทะเบียน**

**(รายการจดแจ้งที่ดิน<u>แปลงที่แยกไปใหม่</u> โฉนดเลขที่ ๖๒๓๓ )**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนดสิบปี)<br>(ครอบการเช่า) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส.<br>วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. ……<br>(ลงชื่อ).....….... |
| | | | | การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…..<br>เดือน……....…….....พ.ศ. …. | | | | | | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ.…… | โอนมรดก (ระหว่างการเช่า)<br>(ครอบการเช่า) | นาย ก. (ผู้ตาย) | นาง น. | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส.<br>วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. ……<br>(ลงชื่อ).....….... |
| | | | | การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…..<br>เดือน……....…….....พ.ศ. …. | | | | | | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | โอนสิทธิการเช่า<br>(ครอบการเช่า) | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย ง.<br>ผู้รับโอน | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส.<br>วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. ……<br>(ลงชื่อ).....….... |
| | | | | การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาโอนสิทธิการเช่าที่ดิน<br>ฉบับลงวันที่…..เดือน…….....…….....พ.ศ. …. | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๒ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๒)**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**กรณีแบ่งแยกในนามเดิม ให้บางแปลงมีการเช่าอยู่**
**บางแปลงพ้นจากการเช่า**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** ....แบ่งแยกในนามเดิม.....
(ครอบ-ปลอดการเช่า)

**แยก ๑**

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....5136 IV 7228-1.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....๑๐.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....๑๓๕๐.....เล่ม.....๑๔.....หน้า.....๕๑.....

จำนวนที่ดิน.....๓.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ก.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ก.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-ปลอดการเช่า) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ...

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....5136 IV 7228-1.....เลขที่ดิน.....๑๐๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๕.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....๖๒๓๓.....เล่ม.....๖๓.....หน้า.....๓๓.....

จำนวนที่ดิน.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

คงเหลือ.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่ .....เดือน.....พ.ศ. ....
ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่าฉบับลงวันที่....เดือน.....พ.ศ. ....
เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๒ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๒)**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**กรณีแบ่งแยกในนามเดิม ให้บางแปลงมีการเช่าอยู่**
**บางแปลงพ้นจากการเช่า**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งแยกในนามเดิม
(ครอบ-ปลอดการเช่า)

**แยก ๒ และ**
**แปลงคงเหลือ**

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง 5136 IV 7228-1 ตำบล.....
เลขที่ดิน ๑๐ อำเภอ.....
หน้าสำรวจ ๓๔๔ จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่ ๑๓๕๐ เล่ม ๑๔ หน้า ๕๐
จำนวนที่ดิน ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ..... ปี สัญชาติ ..... บิดา / มารดาชื่อ .....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน ..... เลขที่ ..... ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ .....
ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... หมายเลขโทรศัพท์ .....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-ปลอดการเช่า) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ...

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์
ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์
ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน
(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน ๑๐๑ หน้าสำรวจ ๓๔๖
โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๒๓๔ เล่ม ๖๓ หน้า ๓๔
จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา
คงเหลือ ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....
ลงชื่อ .....
( ..... )
**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....
เจ้าพนักงานที่ดิน

**<u>กรณีแบ่งแยกในนามเดิม ให้บางแปลงมีการเช่าอยู่</u>**
**บางแปลงพ้นจากการเช่า**

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๒ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๒)**

**สารบัญจดทะเบียน**

**(รายการจดทะเบียน<u>แปลงเดิม</u>โฉนดเลขที่ ๑๓๕๐)**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๓ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ……... | แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-ปลอดการเช่า) | นาย ก. | นาย ก. | ๑ | - | - | ๒ | - | - | 5136 IV 7228-1<br>๑๐๐<br>๖๒๓๓ | (ลงชื่อ)…… |
| | | | | ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....<br>ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า ฉบับลงวันที่……<br>เดือน…….....พ.ศ. …. | | | | | | | |
| | | | | ๑ | - | - | ๑ | - | - | 5136 IV 7228-1<br>๑๐๑<br>๖๒๓๔ | (ลงชื่อ)…… |
| | | | | ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่……เดือน……<br>พ.ศ. .... | | | | | | | |
| **<u>หมายเหตุ</u> สารบัญจดทะเบียนแปลงแยก โฉนดเลขที่ ๖๒๓๓ ปลอดการเช่าไม่ต้องยกรายการจดแจ้งแต่อย่างใด** | | | | | | | | | | | |

**<u>กรณีแบ่งแยกในนามเดิม ให้บางแปลงมีการเช่าอยู่</u>**
**บางแปลงพ้นจากการเช่า**

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๒ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๒)**

**สารบัญจดทะเบียน** **(รายการจดแจ้งที่ดิน<u>แปลงที่แยกไปใหม่</u> โฉนดเลขที่ ๖๒๓๔ )**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ.…… | เช่า (มีกำหนดสิบปี)<br>(ครอบการเช่า) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑ | - | - | - | - | | - | (ลงชื่อ) นาย ส.<br>วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. ……<br>(ลงชื่อ).....….....<br>การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…..<br>เดือน…….....….พ.ศ. …. |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๓ ตามระเบียบ ข้อ ๑๙ (๒)**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**กรณีแบ่งขาย ให้แปลงแยกพ้นจากการเช่า**
**แปลงคงเหลือมีการเช่าอยู่ตามเดิม**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งขาย (ครอบ - ปลอดการเช่า)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง 5136 IV 7228-1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๙ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ ๒๘ จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่ ๑๓๕๐ เล่ม ๑๔ หน้า ๕๐

จำนวนที่ดิน ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขาย

อายุ ..... ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ซื้อ

อายุ ..... ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

(๔) ผู้ขายได้ที่ดินมาโดย.....เป็นเวลา.....ปี ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่

(๕) ผู้ขายได้รับชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ขาย

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ ซื้อ

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5316 IV 7228-1 เลขที่ดิน ๑๐ หน้าสำรวจ ๒๙

โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๕๑ เล่ม ๑๔ หน้า ๕๑

จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

คงเหลือ ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่าฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ส่วนแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามเดิม

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๓ ตามระเบียบ ข้อ ๑๙ (๒)**

**(ท.ด. ๑๖)**

**<u>กรณีแบ่งขาย ให้แปลงแยกพ้นจากการเช่า</u>**
**<u>แปลงคงเหลือมีการเช่าอยู่ตามเดิม</u>**

**บันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า**

**<u>ที่ดิน</u>**

ระวาง.....5136IV7228-1.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....๙.....หน้าสำรวจ.....๒๘.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า .....นาย ข. ผู้เช่า..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

.....นาย ก. ผู้ให้เช่า..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันจดทะเบียนเช่าไว้ต่อกัน ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... บัดนี้ นาย ก. ผู้ให้เช่าได้แบ่งขายที่ดินแปลงนี้ให้แก่ นาย ค. โดยที่ดินส่วนแบ่งแยกไปเป็นโฉนดที่ดินใหม่เลขที่ .....๑๓๕๑..... ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่แบ่งแยกออกไปเป็นโฉนดใหม่เลขที่ ..๑๓๕๑..... พ้นจากการเช่าไป ส่วนโฉนดที่ดินแปลงคงเหลือยังคงมีการเช่าอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินตามเดิม

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้เช่า

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

**<u>กรณีแบ่งขาย ให้แปลงแยกพ้นจากการเช่า</u>**
**<u>แปลงคงเหลือมีการเช่าอยู่ตามเดิม</u>**

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๓ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๒)**

**สารบัญจดทะเบียน**

**(รายการจดทะเบียน<u>แปลงเดิม</u>โฉนดที่ ๑๓๕๐)**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนดสิบปี) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๒ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย พ.<br><br>(ลงชื่อ)…… |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | แบ่งขาย<br>(ครอบ - ปลอดการเช่า) | นาย ก. | นาย ค. | ๑ | - | - | ๑ | - | - | 5316 IV 7228-1<br>๑๐<br>๑๓๕๑ | |
| | | | | ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่……..เดือน……พ.ศ…….ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า ฉบับลงวันที่……..เดือน…… พ.ศ…..ส่วนแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามเดิม | | | | | | | |
| **<u>หมายเหตุ</u> สารบัญจดทะเบียนแปลงแยกโฉนดเลขที่ ๑๓๕๑ ปลอดการเช่า ไม่ต้องยกรายการจดแจ้งแต่อย่างใด** | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๔ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๓) วรรคหนึ่ง**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต **แยก ๑**

**แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ให้แปลงแยกเป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ไม่ได้ให้เช่า /แปลงคงเหลือเป็นส่วนของผู้ให้เช่า**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งกรรมสิทธิ์รวม
(ครอบการเช่า)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง 5136 IV 7228-1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๙ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ ๑๙ จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่ ๑๒๓๐ เล่ม ๑๓ หน้า ๓๐

จำนวนที่ดิน ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์
๒. นาย ค.

อายุ ๓๐, ๔๕ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย.ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ๔๕ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... - ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวมตามคำขอฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน ๑๐ หน้าสำรวจ ๒๐

โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๑ เล่ม ๑๓ หน้า ๓๑

จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

คงเหลือ ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ ไม่มีการเช่าครอบติดอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... แต่อย่างใด

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๔ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๓) วรรคหนึ่ง**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต **แปลงคงเหลือ**

**แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ให้แปลงแยกเป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ไม่ได้ให้เช่า /แปลงคงเหลือเป็นส่วนของผู้ให้เช่า**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งกรรมสิทธิ์รวม
(ครอบการเช่า)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง 5136 IV 7228-1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๙ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ ๑๙ จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่ ๑๒๓๐ เล่ม ๑๓ หน้า ๓๐

จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ๒. นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ๓๐, ๔๕ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ๓๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ตามคำขอฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอผู้ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอผู้ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... - เลขที่ดิน..... - หน้าสำรวจ..... -

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

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

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

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงคงเหลือการเช่าซึ่งคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

**<u>แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ให้แปลงแยกเป็นของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ไม่ได้ให้เช่า /แปลงคงเหลือเป็นส่วนของผู้ให้เช่า</u>**

## ตัวอย่างหมายเลข ๓๔ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๓) วรรคหนึ่ง
## สารบัญจดทะเบียน

**(รายการจดทะเบียน <u>แปลงเดิม</u> โฉนดที่ ๑๒๓๐)**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….<br>เดือน……<br>พ.ศ…….. | เช่าเฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดสิบปี) | ๑. นาย ก.<br>๒.นาย ค. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๒ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย พ. |
| | | | | นาย ก. ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ข. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม | | | | | | | |
| วันที่ ……..<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | แบ่งกรรมสิทธิ์รวม<br>(ครอบการเช่า) | ๑. นาย ก.<br>๒. นาย ค. | นาย ค. | ๑ | - | - | ๑ | - | - | 5136 IV 7228-1<br>๑๐<br>๑๒๓๑ | (ลงชื่อ)……. |
| | | | | ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ไม่มีการเช่าครอบติดอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่…..เดือน…….....พ.ศ….. แต่อย่างใด | | | | | | | |
| | | | นาย ก. | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)……. |
| | | | | ที่ดินแปลงคงเหลือการเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่…เดือน……..พ.ศ….. | | | | | | | |
| **<u>หมายเหตุ</u>** | **สารบัญจดทะเบียนแปลงแยกโฉนดเลขที่ ๑๒๓๑ ไม่มีการเช่าครอบติดอยู่ไม่ต้องยกรายการจดแจ้งแต่อย่างใด** | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๕ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๓) วรรคสอง**

**แบ่งกรรมสิทธิ์รวม กรณีแปลงแยกเป็นของผู้ให้เช่า**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต **แยก ๑**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งกรรมสิทธิ์รวม
(ครอบการเช่า)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง 5136 IV 7228 - 1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๒๓ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ ๔๔๔ จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่ ๕๓๙๑ เล่ม ๕๔ หน้า ๙๑

จำนวนที่ดิน ๒ ไร่ ๓ งาน ๕๐ ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ๒. นาย ค. ๓. นาย ง. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ..... ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ..... ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ ..... นาย ค. , นาย ง. ..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... นาย ก. ..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228 - 1 เลขที่ดิน ๒๔ หน้าสำรวจ ๔๔๕

โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓๙๒ เล่ม ๕๔ หน้า ๙๒

จำนวนที่ดิน - ไร่ ๓ งาน ๕๐ ตารางวา

คงเหลือ ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ...

เจ้าพนักงานที่ดิน.

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๕ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๓) วรรคสอง**

☐ ที่บ้าน **(ท.ค. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต **แยก ๒**

**แบ่งกรรมสิทธิ์รวม กรณีแปลงแยกเป็นของผู้ให้เช่า**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งกรรมสิทธิ์รวม
(ครอบการเช่า)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง 5136 IV 7228 - 1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๒๓ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ ๔๔๔ จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่ ๕๓๙๑ เล่ม ๕๔ หน้า ๙๑

จำนวนที่ดิน ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์
๒. นาย ค.
๓. นาย ง.

อายุ ..... ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ค. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ..... ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. , นาย ง. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136IV 7228-1 เลขที่ดิน ๒๕ หน้าสำรวจ ๔๔๖

โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๓๙๓ เล่ม ๕๔ หน้า ๙๓

จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

คงเหลือ ๑ ไร่ ..... งาน ..... ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ไม่มีการเช่า ครอบคลุมตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่.....พ.ศ. .... แต่อย่างใด

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๕ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๓) วรรคสอง**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต **แปลงคงเหลือ**

**แบ่งกรรมสิทธิ์รวม กรณีแปลงแยกเป็นของผู้ให้เช่า**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แบ่งกรรมสิทธิ์รวม
(ครอบการเช่า)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง 5136 IV 7228 - 1 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๒๓ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ ๔๔๔ จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่ ๕๓๙๑ เล่ม ๕๔ หน้า ๙๑

จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. ๒.นาย ค. ๓.นาย ง. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ..... ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาง ง. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ..... ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ ..... สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท ..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. , นาย ค. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ง. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงคงเหลือไม่มีการเช่าครอบติดอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... แต่อย่างใด

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๕ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๓) วรรคสอง**

**สารบัญจดทะเบียน**

**<u>แบ่งกรรมสิทธิ์รวม กรณีแปลงแยกเป็นของผู้ให้เช่า</u>**

**(รายการจดทะเบียน <u>แปลงเดิม</u> โฉนดที่ ๕๓๙๑)**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. …… | เช่าเฉพาะส่วน (มีกำหนดสิบปี) | ๑. นาย ก. ๒.นาย ค. ๓.นาย ง. | นาย ข. ผู้เช่า | ๒ | ๓ | ๕๐ | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย พ. |
| | | | | นาย ก. ให้ เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่ นาย ข. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม | | | | | | | |
| วันที่ …….. เดือน…… พ.ศ. …… | แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ครอบการเช่า) | ๑. นาย ก. ๒.นาย ค. ๓.นาย ง. | นาย ก. | - | ๓ | ๕๐ | ๒ | - | - | 5136 IV7228-1 ๒๔ ๕๓๙๒ | (ลงชื่อ)…… |
| | | | | ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้การเช่ายังคงมีอยู่ ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่……เดือน……..…….....พ.ศ….. | | | | | | | |
| | | | นาย ค. | ๑ | - | - | ๑ | - | - | 5136IV7228-1 ๒๕ ๕๓๙๓ | (ลงชื่อ)…… |
| | | | | ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ไม่มีการเช่าครอบติดอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่….เดือน……..…..... พ.ศ. ….แต่อย่างใด | | | | | | | |
| | | | นาย ง. | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)…… |
| | | | | ที่ดินแปลงคงเหลือไม่มีการเช่าครอบติดอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่….เดือน……พ.ศ. ….แต่อย่างใด | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**<u>หมายเหตุ</u> สารบัญจดทะเบียนแปลงแยกโฉนดเลขที่ ๕๓๙๓ ไม่มีการเช่าครอบติดอยู่ไม่ต้องยกรายการจดแจ้งแต่อย่างใด**(ระบุจำนวนปี)

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๕ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๓) วรรคสอง**

**แบ่งกรรมสิทธิ์รวม กรณีแปลงแยกเป็นของผู้ให้เช่า**

**สารบัญจดทะเบียน**

**(รายการจดแจ้งที่ดิน<u>แปลงที่แยกไป</u>ใหม่โฉนดที่ ๕๓๙๒)**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่าเฉพาะส่วน<br>(มีกำหนดสิบปี)<br>(ครอบการเช่า) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | - | ๓ | ๕๐ | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย พ.<br>วันที่……<br>เดือน……...<br>พ.ศ. ……<br>(ลงชื่อ)…… |
| | | | | การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดินเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่……เดือน……พ.ศ. …. | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๖ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๕)**

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** .....ปลอดการเช่า.....

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ข.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า.....

อายุ ..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ก.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่า.....

อายุ ..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้แยกมาจากโฉนดที่.....อำเภอ.....ได้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่.....
เดือน .....พ.ศ. ..... ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า ฉบับลงวันที่.....เดือน .....พ.ศ. .....
.....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข..... ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ให้เช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่....เดือน.....พ.ศ.....
ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า ฉบับลงวันที่....เดือน.....พ.ศ.....
เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๖ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๕)**

**(ท.ด. ๑๖)**

## บันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า

**<u>ที่ดิน</u>**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน……หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่…….……จังหวัด.....

ที่ว่าการ……

วันที่……เดือน……พ.ศ. ……

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ……นาย ข. ผู้เช่า ..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

……นาย ก. ผู้ให้เช่า ..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ…… ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน……

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ แยกมาจากโฉนดเลขที่……อำเภอ……โดยข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ให้เช่า ได้ให้ นาย ข. เช่าที่ดินไว้ ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่……เดือน……พ.ศ……. บัดนี้ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงกันให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้พ้นจากการเช่าไป ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่……คงมีการเช่าอยู่ตามเดิม

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ……นาย ข.……ผู้เช่า

ลงชื่อ……นาย ก.……ผู้ให้เช่า

ลงชื่อ……พยาน

ลงชื่อ……พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๖ ตามระเบียบข้อ ๑๙ (๕)**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน<br>วัน เดือน ปี | ประเภทการ<br>จดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดิน<br>ตามสัญญา | | | เนื้อที่ดิน<br>คงเหลือ | | | ระวาง<br>เลขที่ดิน<br>โฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดิน<br>ลงลายมือชื่อ<br>ประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตาราง<br>วา | ไร่ | งาน | ตาราง<br>วา | | |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนดสิบปี)<br>(ครอบการเช่า) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย พ.<br>วันที่……..<br>เดือน……..<br>พ.ศ. ……..<br>(ลงชื่อ)……... |
| | | | | การเช่ายังคงมีอยู่ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่…...<br>เดือน……พ.ศ….. | | | | | | | |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | ปลอดการเช่า | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย ก. | ๑ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)……... |
| | | | | ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน<br>ฉบับลงวันที่……..เดือน……พ.ศ. ….<br>ตามบันทึกข้อตกลงปลอดการเช่า ฉบับลงวันที่…….<br>เดือน……พ.ศ. .. | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๗ ตามระเบียบข้อ ๒๘**

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**(ท.ด. ๑)**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เช่า (มีกำหนดสิบปี)
(มีเงื่อนเวลา)

**ตำแหน่งที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๐.....ไร่.....-.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ก..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่า

อายุ .....๓๐..... ปี สัญชาติ .....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ข..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

อายุ .....๕๐..... ปี สัญชาติ ..... บิดา / มารดาชื่อ .....

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๑๐๐,๐๐๐..... บาท .....สตางค์
(หนึ่งแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เช่าที่ดินไว้เพื่อ ..... การเช่ามีกำหนดสิบปีนับแต่วันที่ .....เดือน.....พ.ศ. ..... ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ชำระค่าเช่าภายในวันที่ ..... / สิ่งปลูกสร้างไม่มี

(๔) ในการเช่าที่ดินรายนี้ผู้ให้เช่าห้ามมิให้ผู้เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วง

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอให้เช่า

ลงชื่อ .....นาย ข..... ผู้ขอเช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( .....)

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

การเช่ารายนี้ดูสัญญาตกลงกันให้มีผลนับแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... เป็นต้นไป

เจ้าพนักงานที่ดิน

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๗ ตามระเบียบข้อ ๒๘**

**(ท.ด. ๓๖)**

**<u>หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน</u>** (มีกำหนดสิบปี) (มีเงื่อนเวลา)

**<u>ที่ดิน</u>**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ระหว่าง { .....<br>นาย ก.<br>..... } เลขประจำตัวประชาชน □□□□□ □□□□□ □□□□□ ผู้ให้เช่า อายุ { ๓๐ } ปี

สัญชาติ ไทย .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

กับ { .....<br>นาย ข.<br>..... } เลขประจำตัวประชาชน □□□□□ □□□□□ □□□□□ ผู้เช่า อายุ { ๕๐ } ปี

สัญชาติ ไทย .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าให้ผู้เช่า เช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลง ไว้ทำ (ระบุว่าเช่าทำอะไร)

.....

มีกำหนด สิบปี ปี - เดือน นับตั้งแต่วันที่ .....เดือน.....พ.ศ. .....เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน ๑๐๐,๐๐๐.- .....บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) โดยชำระค่าเช่าเป็นรายปี ๆ ละ ๑๐,๐๐๐ .- บาท ชำระภายในวันที่ .....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้ ไม่มี.....

ในการเช่าที่ดินรายนี้ห้ามมิให้ผู้เช่าให้ผู้อื่นเช่าช่วง.....

.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาเช่ารายนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่า).....นาย ก.

(ลงลายมือชื่อผู้เช่า).....นาย ข.

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

. .....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

**ตัวอย่างหมายเลข ๓๗ ตามระเบียบข้อ ๒๘**

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. ……. | เช่า (มีกำหนดสิบปี) (มีเงื่อนเวลา) | นาย ก. | นาย ข. ผู้เช่า | ๑๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)…….. |
| | | | | การเช่ารายนี้คู่สัญญาตกลงกันให้มีผลนับแต่วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .... เป็นต้นไป | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

# ระเบียบกรมที่ดิน
## ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒
## พ.ศ. ๒๕๕๒

---

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมและปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความสะดวกรวดเร็ว มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๕ ประกอบกับ ข้อ ๒ (๑) (๔) และข้อ ๔ ก. (๑๕) (ก) แห่งกฎกระทรวงแบ่งส่วนราชการกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย พ.ศ. ๒๕๔๕ ออกตามความในพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน พ.ศ. ๒๕๓๔ อธิบดีกรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

*ชื่อระเบียบ*

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ พ.ศ. ๒๕๕๒”

*การบังคับใช้*

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

*หนังสือที่ยกเลิก*

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๓๐๐๖ ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๔๕

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๑๑๗๔ ลงวันที่ ๑๙ เมษายน ๒๕๔๗

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๒๐๖ ลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๔๗

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

*กรณีมีข้อขัดแย้งกัน*

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

*ผู้รักษาการระเบียบ*

## หมวด ๑
## การยื่นคำขอและการสอบสวน

ข้อ ๕ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด.๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น และหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

*การยื่นคำขอ*

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอตามนัยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติมเพื่อให้ทราบถึงสิทธิและความสามารถของคู่กรณีทั้งสองฝ่าย ความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ วัตถุประสงค์การเช่า อัตราค่าเช่า กำหนดเวลาการเช่าและข้อตกลงการเช่าอื่นว่าเป็นไปตามบทบัญญัติและหลักเกณฑ์ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ หรือไม่ ประการใด พร้อมทั้งให้สอบสวนให้ได้ความชัดแจ้งว่าผู้ให้เช่าเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่า หรือเป็นผู้เช่าเดิมในกรณีเช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่า

*สอบสวนตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ฯ และ พ.ร.บ.การเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมฯ พ.ศ. ๒๕๔๒*

ข้อ ๗ กรณีที่มีการขอจดทะเบียนเช่า เช่าช่วง หรือรับโอนสิทธิการเช่า ให้ผู้ขอแสดงหลักฐานตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ พร้อมคำขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้

*หลักฐานประกอบคำขอ*

(๑) แผนงาน โครงการเกี่ยวกับการลงทุนในกิจการพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่จะทำการเช่า โดยอย่างน้อยต้องแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับ

*แผนงาน/โครงการ*

แผนการใช้ที่ดิน แหล่งที่มาและจำนวนของเงินทุน ระยะเวลาดำเนินการตามขั้นตอนของการประกอบกิจการ และรายละเอียดของการจ้างแรงงาน

*รายงานสิ่งแวดล้อม*

(๒) รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

*หนังสือรับรองบริเวณที่ตั้ง*

(๓) หนังสือรับรองจากโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหรือการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าที่ดินที่จะขอเช่าอยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นประเภทพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย แล้วแต่กรณี

*หลักฐานการได้รับอนุญาตอื่นๆ*

(๔) หลักฐานการยื่นคำขอหรือการได้รับอนุญาตหรือได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐหรือองค์การของรัฐที่เกี่ยวข้อง

*กรณีเคยเช่าตาม พ.ร.บ.มาแล้ว*

ในกรณีที่ผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้ที่เคยได้มาซึ่งสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมแล้ว ให้ผู้ขอแสดงหลักฐานการได้มาซึ่งสิทธิการเช่าดังกล่าวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

*หลักเกณฑ์การสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่*

ข้อ ๘ กรณีที่มีการขอจดทะเบียนเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ในการสอบสวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องได้ความว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนนั้นอยู่ภายในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองหรือในเขตนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยบริเวณใดบริเวณหนึ่ง และประเภทของพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมต้องมีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ ดังนี้

*ประเภทของพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมที่อยู่ในข่ายเช่าได้*

(๑) พาณิชยกรรมที่มีการลงทุนไม่ต่ำกว่ายี่สิบล้านบาท

(๒) อุตสาหกรรมที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๓) พาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

*กรณีการเช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่า*

ข้อ ๙ กรณีที่อสังหาริมทรัพย์ได้มีการจดทะเบียนการเช่าเพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมไว้แล้ว และในสัญญาเช่านั้นมิได้มีข้อตกลงกันไว้เป็นอย่างอื่น หากผู้เช่าประสงค์จะนำอสังหาริมทรัพย์ที่ได้เช่าไว้นั้นไป

จดทะเบียนเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือแต่บางส่วนให้แก่บุคคลภายนอก กรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้โดยไม่ต้องให้ผู้ให้เช่าให้คำยินยอมก่อน

*หลักเกณฑ์การสอบสวนกรณีเช่าช่วง*

กรณีที่มีการขอจดทะเบียนเช่าช่วงอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบเอกสารหลักฐานแผนงาน โครงการเกี่ยวกับการลงทุนในกิจการพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่ผู้เช่าช่วงนำมาแสดง ตลอดจนประเภทการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามประเภทของพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมและระยะเวลาดำเนินการต้องเป็นไปตามหรือสอดคล้องกับแผนงาน โครงการและประเภทของพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่ผู้เช่าเดิมได้จดทะเบียนไว้แล้วด้วย

*การโอนมรดกสิทธิการเช่า*

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มีการจดทะเบียนเช่าเพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมไว้แล้ว กฎหมายกำหนดให้สิทธิและหน้าที่ตามการเช่าตกแก่ทายาทของผู้เช่า เว้นแต่จะมีข้อกำหนดกันไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า กรณีนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการอย่างเรื่องโอนมรดกโดยอนุโลม

*การจำนองสิทธิการเช่า*

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่มีการขอจดทะเบียนจำนองสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนการเช่าเพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมไว้แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการและถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยอนุโลม

## หมวด ๒
## การขอจดทะเบียนเช่าที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่มีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่

*หลักเกณฑ์และการสอบสวนกรณีเช่าเนื้อที่เกินกว่า ๑๐๐ ไร่*

ข้อ ๑๒ เมื่อมีการขอจดทะเบียนเช่าที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่มีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ นอกจากการดำเนินการและสอบสวนเรื่องที่ตั้งของที่ดิน ประเภทของพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมตลอดจนเอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบการจดทะเบียนจะต้องเป็นไปตามข้อ ๖ ถึงข้อ ๘ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเพิ่มเติมให้ได้ความว่าเป็นการประกอบกิจการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ ดังนี้

(๑) เป็นการประกอบกิจการที่เพิ่มมูลค่าการส่งออกหรือสนับสนุนการจ้างแรงงานภายในประเทศ

(๒) เป็นการประกอบกิจการที่ยังไม่มีในราชอาณาจักรหรือมีแต่ไม่เพียงพอ

(๓) เป็นการประกอบกิจการที่มีกรรมวิธีการผลิตที่ทันสมัยหรือเป็นการพัฒนาด้านเทคโนโลยี

(๔) เป็นการประกอบกิจการที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศอย่างสูงตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี

*การส่งเรื่องให้สภาท้องถิ่นให้ความเห็นประกอบเรื่อง*

ข้อ ๑๓ กรณีที่มีการขอจดทะเบียนเช่า เช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าที่ดินที่มีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและจัดทำคำขอเสร็จแล้วให้ส่งสำเนาคำขอพร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้องให้สภาท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่พิจารณาให้ความเห็นก่อนดำเนินการขออนุมัติต่ออธิบดีกรมที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจแล้วแต่กรณีต่อไป

*กรณีสภาท้องถิ่นไม่ให้ความเห็นชอบภายในกำหนด*

กรณีที่สภาท้องถิ่นไม่ได้แจ้งผลการพิจารณาให้ความเห็นภายในกำหนดเวลาสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับเอกสารตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าสภาท้องถิ่นนั้นไม่ประสงค์จะให้ความเห็นในการเช่าที่ดินดังกล่าว กรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งสำเนาคำขอพร้อมด้วยเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจแล้วแต่กรณีเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

*จดทะเบียนต่อเมื่ออธิบดีอนุมัติแล้ว*

พนักงานเจ้าหน้าที่จะดำเนินการจดทะเบียนเช่า เช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าที่ดินที่มีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ได้ต่อเมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจแล้วแต่กรณีอนุมัติให้ผู้ขอทำการเช่า เช่าช่วง หรือรับโอนสิทธิการเช่าได้ แล้วแต่กรณี

## หมวด ๓
## คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ขอจดทะเบียนเช่า เช่าช่วง รับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม

*หลักเกณฑ์การสอบสวนและหลักฐานกรณีต่างด้าวเช่า เช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่า*

ข้อ ๑๔ กรณีที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ขอจดทะเบียนเช่า เช่าช่วง รับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในหมวด ๑ การยื่นคำขอและการสอบสวน พร้อมทั้งให้ผู้ขอแสดงหลักฐานและแผนงาน โครงการเกี่ยวกับการลงทุนในกิจการพาณิชยกรรม

หรืออุตสาหกรรมตามข้อ ๗ ตลอดจนต้องแสดงหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือหลักฐานบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ หรือหลักฐานบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ (ตามบัญชีแสดงหลักฐานท้ายระเบียบนี้) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

*กรณีต่างด้าวเช่าไม่เกิน ๑๐๐ ไร่*

ข้อ ๑๕ กรณีที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นผู้เช่า ผู้เช่าช่วง หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่า เพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่มีเนื้อที่ไม่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนว่าอสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนเช่าอยู่ภายในบริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม หรือบริเวณในเขตนิคมอุตสาหกรรมบริเวณใดบริเวณหนึ่ง ตามนัยข้อ ๘ และสอบสวนเพิ่มเติมว่าหากเป็นการเช่าเพื่อประกอบพาณิชยกรรมให้ผู้ขอแสดงหลักฐานการนำเงินมาลงทุนไม่ต่ำกว่ายี่สิบล้านบาท หรือหากเป็นการเช่าเพื่อประกอบอุตสาหกรรมที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน ผู้ขอต้องแสดงหลักฐานการนำเงินมาลงทุนเป็นจำนวนไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนกำหนด

*กรณีต่างด้าวเช่าเกิน ๑๐๐ ไร่*

ข้อ ๑๖ กรณีที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เป็นผู้เช่า ผู้เช่าช่วง หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่า เพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่มีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ นอกจากที่ตั้งของที่ดิน ประเภทของพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ตลอดจนเอกสารหลักฐานที่ใช้ประกอบการจดทะเบียนรวมทั้งการประกอบพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในข้อ ๗ ข้อ ๘ ข้อ ๑๒ และข้อ ๑๔ แล้ว ผู้เช่า ผู้เช่าช่วง หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่าต้องแสดงหลักฐานการนำเงินมาลงทุนเพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมนั้นไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยล้านบาท ทั้งนี้ไม่รวมถึงจำนวนเงินค่าเช่า โดยการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ หรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศตามจำนวนเงินลงทุนทั้งหมด

*หลักเกณฑ์การสอบสวนและตรวจสอบประเภทพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่ต่างด้าวลงทุนเช่า*

ข้อ ๑๗ การสอบสวนประเภทธุรกิจที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ลงทุนเพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ชัดเจนถึงประเภทธุรกิจนั้นจะต้องเป็นประเภทพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่คนต่างด้าวสามารถประกอบธุรกิจได้ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวเท่านั้น โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐานการอนุญาตประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวให้เป็นไป

ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว และให้จัดทำแบบตรวจสอบหลักฐานกรณีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ขอจดทะเบียนเช่า เช่าช่วง หรือรับโอนสิทธิการเช่า (ตามแบบท้ายระเบียบนี้) ประกอบกับคำขอเพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการด้วย เมื่อถูกต้องและครบถ้วนแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้มีการจดทะเบียนการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ต่อไปได้

## หมวด ๔
## การใช้หรือการเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้

*การใช้ที่ดินต้องตรงกับประเภทที่ขอจดทะเบียน*

ข้อ ๑๘ ผู้เช่า ผู้เช่าช่วง หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่าตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ ต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามประเภทของพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมที่ได้จดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เท่านั้น ฉะนั้น ในกรณีที่ผู้เช่า ผู้เช่าช่วง หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่ามีความประสงค์เปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามประเภทของพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่ได้จดทะเบียนไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ผู้เช่า ผู้เช่าช่วง หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่า ยื่นคำขอเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่าพร้อมทั้งแสดงหลักฐานเช่นเดียวกับการขอจดทะเบียนเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นตั้งอยู่ พร้อมด้วยหลักฐานยินยอมของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ในกรณีผู้เช่าช่วง หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่าเป็นผู้ขอเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ดังกล่าว และหากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่กำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียน เปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่าได้

*กรณีขอเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้*

*กรณีขอเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ซึ่งเช่าที่ดินไว้เกิน ๑๐๐ ไร่*

กรณีเป็นการเช่าที่ดินที่มีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ ในการเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับการขอจดทะเบียนเช่าที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่มีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่โดยอนุโลม เมื่อได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจแล้วแต่กรณีอนุมัติให้ผู้ขอทำการเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ที่ดินแล้ว จึงดำเนินการจดทะเบียนได้

*กรณีการฝ่าฝืนไม่ใช้ที่ดินให้ตรง*

กรณีมีการตรวจพบว่าผู้เช่า ผู้เช่าช่วง หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่าฝ่าฝืนไม่ใช้ที่ดินตามประเภทของพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่ได้จดทะเบียนไว้

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติแล้วส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อพิจารณาเพิกถอนการจดทะเบียนเช่าตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ต่อไป

*ประเภท*

## หมวด ๕
## ประเภทการจดทะเบียน

---

ข้อ ๑๙ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริงดังนี้

*ชื่อประเภท*

(๑) กรณีเจ้าของอสังหาริมทรัพย์มาขอจดทะเบียนให้บุคคลอื่นเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมทั้งหมด ไม่ว่าอสังหาริมทรัพย์นั้นจะมีเจ้าของคนเดียวหรือหลายคน แต่ทุกคนร่วมกันให้บุคคลอื่นเช่าทั้งหมดเป็นระยะเวลาเกินสามสิบปี แต่ไม่เกินห้าสิบปี ให้เขียนชื่อประเภทว่า “เช่า (มีกำหนด.....ปี)” พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑)

*“เช่า (มีกำหนด .... ปี) (ตาม พ.ร.บ. การเช่าฯ)”*
*- มีตัวอย่างที่ ๑*

(๒) กรณีที่อสังหาริมทรัพย์ได้มีการจดทะเบียนเช่าเพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมไว้แล้ว และในสัญญาเช่ามิได้มีข้อกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นต่อมาผู้เช่าให้บุคคลอื่นเช่าอสังหาริมทรัพย์นั้นทั้งหมดต่อไปอีกทอดหนึ่ง ไม่ว่าจะมีผู้เช่าคนเดียวหรือหลายคน แต่ทุกคนประสงค์ให้บุคคลอื่นเช่าต่อไปอีกทอดหนึ่ง ให้เขียนชื่อประเภทว่า “เช่าช่วง (มีกำหนด.....ปี)” พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย โดยระยะเวลาการเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม และต้องมีระยะเวลาเกินสามสิบปีแต่ไม่เกินห้าสิบปี (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒)

*“เช่าช่วง (มีกำหนด....ปี) (ตาม พ.ร.บ.การเช่าฯ)”*
*- มีตัวอย่างที่ ๒*

(๓) กรณีที่อสังหาริมทรัพย์ได้มีการจดทะเบียนเช่าเพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมไว้แล้ว และในสัญญาเช่ามิได้มีข้อกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นต่อมาผู้เช่าประสงค์ให้โอนสิทธิการเช่าของตนที่มีในทรัพย์สินที่เช่าให้บุคคลอื่นเข้าสรวมสิทธิที่ผู้เช่ามีอยู่ทั้งหมด ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนสิทธิการเช่า” พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓)

*“โอนสิทธิการเช่า (ตาม พ.ร.บ.การเช่าฯ)”*
*- มีตัวอย่างที่ ๓*

(๔) กรณีที่อสังหาริมทรัพย์ได้มีการจดทะเบียนเช่าเพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมไว้แล้ว เมื่อผู้เช่าตายในระหว่างอายุสัญญาเช่า หากในสัญญาเช่า

*“โอนมรดกสิทธิการเช่า (ตาม*

มิได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น เมื่อทายาทที่มีสิทธิรับมรดกของผู้เช่ามาขอรับมรดกสิทธิการเช่า ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนมรดกสิทธิการเช่า” พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๔)

*พ.ร.บ.การเช่าฯ)”*
*- มีตัวอย่างหมายเลข ๔*

(๕) กรณีที่อสังหาริมทรัพย์ได้มีการจดทะเบียนเช่าเพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่ามีความประสงค์จำนองสิทธิการเช่าดังกล่าว ให้เขียนชื่อประเภทว่า “จำนองสิทธิการเช่า” พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๕)

*“จำนองสิทธิการเช่า” (ตาม พ.ร.บ. การเช่าฯ)”*
*- มีตัวอย่างที่ ๕*

(๖) กรณีที่อสังหาริมทรัพย์ได้มีการจดทะเบียนเช่าเพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมไว้แล้ว ต่อมาผู้ให้เช่าและผู้เช่าประสงค์ขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อตกลงในสัญญาเช่า รวมทั้งในสัญญาต่อท้ายสัญญาเช่า ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า” พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๖)

*“แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า (ตาม พ.ร.บ.การเช่าฯ)”*
*- มีตัวอย่างที่ ๖*

(๗) กรณีที่อสังหาริมทรัพย์ได้มีการจดทะเบียนเช่าเพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมโดยได้ระบุการใช้อสังหาริมทรัพย์ตามประเภทของพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมไว้แล้ว ต่อมาผู้เช่า ผู้เช่าช่วง หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่าประสงค์ขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่ได้จดทะเบียนไว้แล้ว ให้เขียนชื่อประเภทว่า “เปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่า” พร้อมทั้งระบุว่า “(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)” ต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๗)

*“เปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่า (ตาม พ.ร.บ. การเช่าฯ)”*
*- มีตัวอย่างที่ ๗*

กรณีการเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนและตัวอย่างเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้เขียนชื่อประเภทโดยการเทียบเคียงและปรับไปตามประเภทการจดทะเบียน โดยนำหมวดประเภทการจดทะเบียนของระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาใช้บังคับโดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม

*กรณีอื่นให้เทียบเคียง*

## หมวด ๖
## การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การจัดทำหนังสือสัญญาและการแก้ทะเบียน

---

ข้อ ๒๐ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ให้ปฏิบัติ ดังนี้ *การเขียนคำขอ*

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๑๙ แล้วแต่กรณี *- ชื่อประเภท*

(๒) การเขียนชื่อผู้ให้เช่าในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ให้เช่าที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น โดยไม่ต้องเขียนชื่อ ผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด *- ชื่อผู้ให้เช่า*

กรณีมีผู้ให้เช่าที่ประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลายคนให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้ให้เช่าทุกชื่อด้วย

(๓) การเขียนชื่อผู้เช่าลงในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนชื่อผู้เช่า หากผู้เช่ามีหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย *- ชื่อผู้เช่า*

(๔) กรณีจดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วน ให้หมายเหตุ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญจดทะเบียนให้ตรงกันว่า เจ้าของคนใดเป็นผู้ให้เช่าเฉพาะส่วนของตน และส่วนของเจ้าของคนอื่นยังคงมีอยู่ตามเดิม เช่น ที่ดินมีชื่อ นาย ก. กับนาย ค. เป็นเจ้าของ นาย ก. ให้นาย ข. เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตน ให้หมายเหตุว่า “นาย ก. ให้เช่าที่ดินเฉพาะส่วนของตนแก่นาย ข. ส่วนของบุคคลอื่นคงเดิม” *- การแทงข้างกรณีเช่าเฉพาะส่วน*

(๕) สาระสำคัญที่ได้จากการสอบสวนในหมวด ๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ด้วย *- จดสาระสำคัญลงในคำขอ*

ข้อ ๒๑ การจัดทำหนังสือสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงหรือคำขอ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติเช่นเดียวกับระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยอนุโลม *การจัดทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง*

การจดทะเบียนประเภทจำนองสิทธิการเช่า ให้ทำในรูปแบบหนังสือสัญญาเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ มอบให้แก่ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ โดยให้คู่กรณีลงนามในหนังสือสัญญาตามแบบของทางราชการ *กรณีทำเป็นสัญญาจำนองสิทธิการเช่า*

การจดทะเบียนประเภทเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่า ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๙ และใช้ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก แล้วแต่กรณีเป็นแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน โดยไม่ต้องจัดทำหนังสือสัญญา *กรณีเปลี่ยนแปลงการใช้*

ข้อ ๒๒ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียน โดยให้จดบันทึกสาระสำคัญลงในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย *จดทะเบียนทั้งสองฉบับ*

ข้อ ๒๓ การแก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนกรณีประเภทเช่าโดยเจ้าของที่ดินเป็นผู้ให้เช่า ในช่องผู้ให้สัญญาให้เขียนชื่อเจ้าของตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากมีหลายชื่อให้เขียนครบทุกชื่อพร้อมหมายเลขลำดับกำกับไว้ และในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนคำว่า “ผู้เช่า”กำกับไว้ด้วย หากเป็นกรณีประเภทเลิกเช่าในช่องผู้ให้สัญญาเมื่อเขียนชื่อผู้เช่าลงไว้แล้วให้เขียนคำว่า “ผู้เช่า” กำกับไว้ และในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนชื่อเจ้าของที่ดินผู้ให้เช่า หากเป็นกรณีจดทะเบียนประเภทที่มีเจ้าของกรรมสิทธิ์หลายคน ให้เขียนชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์คนอื่นนั้นเรียงต่อไปตามลำดับ พร้อมทั้งเขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้ด้วย *การเขียนชื่อคู่สัญญาในสารบัญจดทะเบียน*

การแก้ทะเบียนในสารบัญจดทะเบียนกรณีประเภทแบ่งเช่า ในช่องเนื้อที่ดินตามสัญญาให้ลงเนื้อที่เต็มตามเนื้อที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน *การเขียนเนื้อที่ในกรณีแบ่งเช่า*

กรณีการจดทะเบียนประเภทที่ต้องหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ให้หมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนเช่นเดียวกันด้วย *การหมายเหตุสารบัญจดทะเบียน*

การจัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอหนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง และการจดบันทึกในสารบัญจดทะเบียนให้ปฏิบัติและใช้แบบหนังสือสัญญาและบันทึกข้อตกลงตามตัวอย่างท้ายระเบียบ *รูปแบบคำขอ สัญญา บันทึกข้อตกลง*

## หมวด ๗
## การลงลายมือชื่อและการประกาศ

ข้อ ๒๔ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอหนังสือสัญญา และบันทึกข้อตกลง ให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ *การลงลายมือชื่อผู้ขอ*

ข้อ ๒๕ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่นำแบบพิมพ์ที่ยังไม่ได้กรอกข้อความให้ผู้ขอลงนามในแบบพิมพ์ไว้ก่อน

*ห้ามให้ผู้ขอลงชื่อในแบบเปล่า*

ข้อ ๒๖ ในกรณีผู้ขอไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของบุคคลดังกล่าวลงไว้แทนการลงลายมือชื่อโดยพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายลงไว้ให้เห็นเส้นลายมือชัดเจน แล้วเขียนกำกับว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ใด หากนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอพิการหรือลางเลือน ให้ใช้ลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือขวาแทน แล้วหมายเหตุไว้ด้วยว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือขวาของผู้ใด ถ้าในช่องลงลายมือชื่อของผู้ขอไม่มีเนื้อที่เพียงพอให้พิมพ์ลายนิ้วมือของผู้ขอไว้ในที่ว่างแห่งอื่นในคำขอนั้นก็ได้ แต่ให้มีเครื่องหมาย เช่น ลูกศรชี้ไปให้รู้ว่าเป็นลายนิ้วมือของผู้ใด

*กรณีพิมพ์นิ้วมือ*

ข้อ ๒๗ กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนเช่าที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก. หรือเช่าอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือเช่าอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าวให้ประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่กรณีการจดทะเบียนเลิกเช่า เลิกเช่าบางส่วน เลิกเช่าช่วง เลิกเช่าช่วงบางส่วน ปลอดการเช่า หรือเป็นกรณีเข้าข้อยกเว้นอื่นตามนัยข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม ไม่ต้องประกาศตามนัยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗) ดังกล่าว

*กรณีการเช่า น.ส.๓, น.ส.๓ ข หรือสิ่งปลูกสร้างอย่างเดียว (ในเขตที่ยกเลิกอำนาจนายอำเภอแล้ว)*

ในกรณีที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่ขอจดทะเบียนเช่าตามวรรคหนึ่งตั้งอยู่ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ในการปิดประกาศการขอจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติตามข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

*(ในเขตที่ยังไม่ได้ยกเลิกอำนาจนายอำเภอ)*

## หมวด ๘
## ระยะเวลาการเช่า การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรายงาน

ข้อ ๒๘ ในกรณีที่มีผู้มาขอจดทะเบียนเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อ

*เช่าต้องเกินกว่า*

พาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ขอรับทราบว่า กฎหมายกำหนดให้มีระยะเวลาการเช่าไว้เกินสามสิบปีแต่ไม่เกินห้าสิบปี โดยการเริ่มต้นของสัญญาเช่าคู่กรณีจะตกลงกันให้สัญญาเช่ามีผลนับแต่วันที่จดทะเบียน หรือให้สัญญาเช่าเริ่มมีผลในอนาคต หรือให้นับเวลาเช่าย้อนหลังไปก่อนจดทะเบียนวันใดก็ได้ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามและสอดคล้องกับระยะเวลาการดำเนินการตามแผนงาน โครงการเกี่ยวกับการลงทุนในกิจการพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม ตามข้อ ๗

***๓๐ ปี – ๕๐ ปี***

ในกรณีที่สัญญาเช่าครบกำหนดระยะเวลาการเช่าแล้ว หากคู่กรณีตกลงกันต่อระยะเวลาการเช่าออกไปอีก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนการเช่าตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ได้ในกรณีที่คู่กรณีตกลงกันต่อระยะเวลาการเช่าออกไปอีกมีกำหนดเกินสามสิบปีแต่ไม่เกินห้าสิบปีนับแต่วันที่ตกลงกัน แต่หากเป็นการตกลงเช่าต่อไปอีกไม่เกินสามสิบปีให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนเช่าตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ โดยปฏิบัติตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

***การต่อระยะเวลาเช่า***

ข้อ ๒๙ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราตำแหน่งในหนังสือสัญญา และบันทึกข้อตกลง รวมทั้งสารบัญจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

***การดำเนินการก่อนจดทะเบียน***

(๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจดทะเบียนแจ้งผู้ขอทราบถึงเงื่อนไขที่จะต้องถือปฏิบัติ เช่น ต้องดำเนินการตามแผนงาน โครงการเกี่ยวกับการลงทุนในกิจการพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม ตามข้อ ๗ (๑) ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้จดทะเบียน ต้องใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามประเภทของพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่ได้จดทะเบียนไว้ การเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้เช่าต้องยื่นคำขอเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นต้น รวมถึงแจ้งผลของการฝ่าฝืนหรือมิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขให้ผู้ขอทราบด้วยว่าอาจถูกเพิกถอนการจดทะเบียนได้

***การแจ้งเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติ***

ในกรณีที่ผู้ขอฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในการจดทะเบียนตามวรรคหนึ่งหรือการเช่าที่ดินที่มีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ มิได้รับอนุมัติจากอธิบดีกรมที่ดินหรือผู้รับมอบอำนาจ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อเสนออธิบดีกรมที่ดินพิจารณา

***กรณีฝ่าฝืนหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไข***

สั่งเพิกถอนการจดทะเบียนการเช่าที่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ต่อไป

*การตรวจสาระสำคัญที่สอบสวน*

(๒) ตรวจสอบสาระสำคัญที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้หรือผู้ขอจดทะเบียนกรอกข้อความลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเอกสารที่ผู้ขอจดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง

*ตรวจสารบบ*

(๓) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียน ชื่อเจ้าของที่ดิน อายุ ชื่อบิดา มารดา และลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของผู้ขอจดทะเบียนในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) หรือในหนังสือมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิมในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้ขอจดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของในสารบบเดิมมากควรให้ผู้ขอจดทะเบียนพยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อในสารบบเดิม หากผู้ขอจดทะเบียนยังลงลายมือชื่อผิดเพี้ยนจากเดิมแต่ผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จัก ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้ขอจดทะเบียนควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้นมาตรวจสอบเพิ่มเติมจนเป็นที่เชื่อถือได้ว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริง หรือให้ผู้ที่เชื่อถือได้รับรองว่าผู้ขอจดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริงเสียก่อน สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้าของในสารบบให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น

*กรณีไม่มีลายมือชื่อเดิม*

*ตรวจอายัด*

(๔) ตรวจสอบบัญชีอายัดว่ามีการอายัดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะขอจดทะเบียนหรือไม่ ประการใด

*ห้ามจดถ้าผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อ*

ข้อ ๓๐ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อในชั้นยื่นคำขอและสอบสวนต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

*กรณีมีข้อตกลงต่อท้ายสัญญาเช่า*

กรณีที่คู่กรณีได้ทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของคู่กรณีและลงลายมือชื่อคู่กรณีแล้วมายื่นด้วย ถ้าข้อสัญญานั้นไม่ขัดต่อกฎหมายให้นำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงนั้นแนบเป็นสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของทางราชการ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับรอยต่อเท่านั้น ทั้งนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของทางราชการว่า “ข้อตกลงอื่นให้เป็นไปตามสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงต่อท้าย” ด้วย

ข้อ ๓๑ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนการเช่า หรือจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำรายงานข้อมูลการจดทะเบียนการเช่าหรือการเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ ตามแบบรายงานท้ายระเบียบนี้ จำนวน ๒ ชุด เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินที่รับจดทะเบียน ๑ ชุด ส่งให้สำนักงานที่ดินจังหวัด ๑ ชุด แล้วให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรวบรวมข้อมูลที่ได้รับแจ้งทั้งหมด ส่งให้กรมที่ดินเป็นรายเดือนภายในวันที่ ๑๐ ของเดือนถัดไป และหากเดือนใดไม่มีการจดทะเบียนไม่ต้องรายงานให้ทราบ *การรายงานการเช่าหรือเปลี่ยนแปลงประเภทการเช่า*

ทั้งนี้ ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดจัดทำบัญชีคุมเรื่องการจดทะเบียนการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมไว้เป็นข้อมูลด้วย *บัญชีคุมเรื่อง*

## หมวด ๙
## ค่าธรรมเนียมและอากรแสตมป์การเช่า

ข้อ ๓๒ การจดทะเบียนการเช่าตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม ดังนี้ *ค่าธรรมเนียม*

(๑) ประเภทมีทุนทรัพย์ ได้แก่ เช่า เช่าช่วง แบ่งเช่า โอนสิทธิการเช่า โอนมรดกสิทธิการเช่า แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า และเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่า กรณีมีผลให้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทมีทุนทรัพย์ตามจำนวนค่าเช่าตลอดระยะเวลาการเช่าหรือเงินกินเปล่าหรือทั้งสองอย่างรวมกัน หรือตลอดระยะเวลาการเช่าที่เหลืออยู่แล้วแต่กรณี *- กรณีมีทุนทรัพย์*

(๒) ประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ได้แก่ ปลอดเช่า เลิกเช่า แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า และเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่า กรณีไม่มีผลให้ค่าเช่าเพิ่มขึ้น ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ *- กรณีไม่มีทุนทรัพย์*

(๓) การจดทะเบียนจำนองสิทธิการเช่า ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง *- กรณีจำนองสิทธิการเช่า*

ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ตามนัยพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายที่ดินโดยอนุโลม

ข้อ ๓๓ การจดทะเบียนการเช่าตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ ให้พนักงาน *อัตราอากรแสตมป์*

เจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๑ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ในอัตรา ๑ บาท ต่อทุกจำนวนเงิน ๑,๐๐๐ บาท หรือเศษของ ๑,๐๐๐ บาท แห่งค่าเช่าหรือเงินกินเปล่าหรือทั้งสองอย่างรวมกันตลอดอายุการเช่า ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และวิธีดำเนินการให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเช่นเดียวกับระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์โดยอนุโลม

ประกาศ ณ วันที่ ๒๔ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๒

(ลงชื่อ) อนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ

(นายอนุวัฒน์ เมธีวิบูลวุฒิ)

อธิบดีกรมที่ดิน

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศและงานทั่วไป เล่ม ๑๒๖ ตอนพิเศษ ๑๖๓ ง ลงวันที่ ๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๒)

(ตัวอย่างหมายเลข ๑)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เช่า (มีกำหนด.....ปี).....

**<u>ตำแหน่งที่ดิน</u> (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**<u>โฉนดที่ดิน</u>**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๔๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ก. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....ให้เช่า.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....เช่า.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....(ระบุค่าเช่าทั้งหมด)..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ระบุสาระสำคัญ เช่น เช่าเพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมสำหรับทำอะไร การเช่าเริ่มนับวันใด ค่าเช่าเป็นรายเดือนหรือรายปี ชำระค่าเช่ากันอย่างไร สิ่งปลูกสร้างในที่ดิน (ระบุมี / ไม่มี ให้เช่าด้วยหรือไม่).....

(๔) กรณีผู้เช่าตายสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าตกทอดแก่ทายาทตามกฎหมาย มีข้อกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นหรือไม่.....

ผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าได้หรือไม่ วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

มีสัญญาต่อท้ายสัญญาเช่าก็ให้ระบุไว้ด้วย ลงชื่อ .....นาย ก. ..... ผู้ขอให้เช่า

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**<u>สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่</u>**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( .....)

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

(ตัวอย่างหมายเลข ๑)

**(ท.ด. ๓๖)**

**<u>หนังสือสัญญาเช่าที่ดิน</u>** (มีกำหนด…….ปี)

**<u>ที่ดิน</u>** **(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

โฉนดที่.....…….…….เลขที่ดิน.....…….…….หน้าสำรวจ.....…...……

ตำบล.....……..……....……อำเภอ.....…..…….……..จังหวัด.....….....…..

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่……เดือน……..……..……พุทธศักราช……..……

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด…..……

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { ……..……..……..……..นาย ก.……..……..……..……..

(ตัวอย่างหมายเลข ๑)

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…… เดือน…….. พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนด…ปี) (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) | นาย ก. | นาย ข. ผู้เช่า | ๔๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)…….. |
| | | | | | | | | | | | |

(ตัวอย่างหมายเลข ๒)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เช่าช่วง (มีกำหนด.....ปี)

**<u>ตำแหน่งที่ดิน</u>(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**<u>โฉนดที่ดิน</u>**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๔๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่าช่วง

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย จ. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่าช่วง

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ (สิบล้านบาทถ้วน) บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔ เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ผู้ให้เช่าช่วงให้เช่าช่วงที่ดินไว้ทำ (ระบุว่าเช่าเพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมสำหรับทำอะไร ) เช่าช่วงที่ดินตามสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่ .....ระหว่างนาย ก. กับผู้ให้เช่าช่วง การเช่ามีกำหนด.....ปี นับตั้งแต่วันทำสัญญานี้

(๔) ชำระค่าเช่าเป็นรายปี ปีละ ..... บาท ชำระค่าเช่าภายในวันที่ .....สิ่งปลูกสร้างในที่ดิน (ระบุมี / ไม่มีให้เช่าด้วยหรือไม่)

(๕) กรณีผู้เช่าตายสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าตกทอดแก่ทายาทตามกฎหมาย มีข้อกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นหรือไม่ ผู้เช่าช่วงจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าได้หรือไม่ หากมีสัญญาต่อท้ายสัญญาเช่าก็ให้ระบุไว้ด้วย

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอให้เช่าช่วง

ลงชื่อ นาย จ. ผู้ขอ เช่าช่วง

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**<u>สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่</u>**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

(ตัวอย่างหมายเลข ๒)

**(ท.ด. ๓๖)**

**<u>หนังสือสัญญาเช่าช่วงที่ดิน</u>** (มีกำหนด.....ปี)

**<u>ที่ดิน</u>** **(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ระหว่าง { .....นาย ข. ..... } เลขประจำตัวประชาชน { □□□□□ □□□□□ □□□□□ / □□□□□ □□□□□ □□□□□ } ผู้ให้เช่าช่วง อายุ { ..... } ปี

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

กับ { .....นาย จ. ..... } เลขประจำตัวประชาชน { □□□□□ □□□□□ □□□□□ / □□□□□ □□□□□ □□□□□ } ผู้เช่าช่วง อายุ { ..... } ปี

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าช่วงให้ผู้เช่าช่วง เช่าที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลง ไว้ทำ.....(ระบุว่าเช่าเพื่อประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมสำหรับทำอะไร) เช่าช่วงที่ดินตามสิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่ .....ระหว่างนาย ก. กับผู้ให้เช่าช่วง.....

มีกำหนด.....ปี.....เดือน นับตั้งแต่วัน.....เป็นต้นไป

ข้อ ๒. ผู้เช่ายอมเสียค่าเช่าแก่ผู้ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน.....๑๐,๐๐๐,๐๐๐.-.....บาท (สิบล้านบาทถ้วน) โดยชำระค่าเช่าเป็นรายปี ๆ ละ .....บาท ชำระภายในวันที่ .....

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้ ไม่มี.....

ข้อ ๔. กรณีผู้เช่าตาย สิทธิและหน้าที่ตามสัญญาเช่าช่วงตกทอดแก่ทายาทตามกฎหมาย หรือมีข้อกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นหรือไม่ ผู้เช่าช่วงจะให้เช่าช่วงต่ออีกได้หรือไม่ หรือโอนสิทธิการเช่าได้หรือไม่ หากมีสัญญาต่อท้ายสัญญาเช่าก็ให้ระบุไว้ด้วย

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาเช่ารายนี้และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่าช่วง).....นาย ข.

(ลงลายมือชื่อผู้เช่าช่วง).....นาย จ.

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

**<u>หมายเหตุ</u>** **๑. <u>ระยะเวลาเช่าช่วงจะต้องไม่เกินกำหนดระยะเวลาการเช่าเดิม และต้องมีระยะเวลาเกินสามสิบปี แต่ไม่เกินห้าสิบปี</u>**

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

**๒. <u>แผนงาน โครงการและประเภทการใช้ที่ดินต้องเป็นไปและสอดคล้องกับสัญญาเช่าเดิม</u>**

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

(ตัวอย่างหมายเลข ๒)

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนด.....ปี)<br>(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๔๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……..<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่าช่วง<br>(มีกำหนด.....ปี)<br>(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย จ.<br>ผู้เช่าช่วง | ๔๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ).....….....  |
| | | | | | | | | | | | |

(ตัวอย่างหมายเลข ๓)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** โอนสิทธิการเช่า

**<u>ตำแหน่งที่ดิน</u> (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**<u>โฉนดที่ดิน</u>**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๔๐ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า นาย ง. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับโอน

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๒๐,๐๐๐,๐๐๐ (ยี่สิบล้านบาท) บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) โอนสิทธิการเช่าโดยเสน่หา ไม่มีค่าตอบแทน เนื่องจากผู้รับโอนเป็น.....ของผู้โอน

(๔) เป็นการโอนสิทธิการเช่า ตามสัญญาเช่าที่ดิน (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข..... ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ .....นาย ง..... ผู้ขอ รับโอน

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**<u>สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่</u>**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

(ตัวอย่างหมายเลข ๓)

**(ท.ด. ๖)**

**หนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ...เช่า.....**

**ที่ดิน** **(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { .....นาย ข..... } { ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้โอน อายุ { .....ปี }

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { .....นาย ง..... } { ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้รับโอน อายุ { .....ปี }

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้โอนยอมโอนสิทธิการ...เช่า.....ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ ซึ่งผู้โอนได้รับ ....เช่า..... ไว้จาก.....นาย ก.....ตามหนังสือสัญญา...เช่า.....ฉบับที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช..... นั้น แก่ผู้รับโอนเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันทำสัญญานี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้ โอนให้แก่ผู้รับโอนด้วยความเสน่หา..... ไม่มีค่าตอบแทน เนื่องจากผู้รับโอนเป็น.....ของผู้โอน.....

ข้อ ๒. ผู้รับโอนยินยอมรับโอนสิทธิการรับ.....เช่า.....ดังกล่าวแล้วในข้อ ๑ นั้นทุกประการ และได้รับหนังสือสัญญา....เช่าที่ดิน.....รายนี้จากผู้โอนเสร็จแล้ว

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้รับโอนถือไว้ฉบับหนึ่งเจ้าของที่ดินถือไว้ฉบับหนึ่ง (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาโอนสิทธิการรับ เช่า.....และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้โอน).....นาย ข.....

(ลงลายมือชื่อผู้รับโอน).....นาย ง.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....เจ้าของที่ดินได้รู้เห็นในการโอนสิทธิการ.....เช่า.....ตามหนังสือสัญญาฉบับนี้แล้ว และยอมปฏิบัติแก่ผู้รับโอนต่อไปทุกประการ

(ลงลายมือชื่อ).....นาย ก.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

(ตัวอย่างหมายเลข ๓)

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนด.....ปี)<br>(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) | นาย ก. | นาย ข.<br>ผู้เช่า | ๔๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่……<br>เดือน……<br>พ.ศ. …… | โอนสิทธิการเช่า<br>(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) | นาย ข.<br>ผู้เช่า | นาย ง.<br>ผู้รับโอน | ๔๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)....….....<br>(ลงชื่อ)....….....<br>(ลงชื่อ)....….....<br>(

(ตัวอย่างหมายเลข ๔)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** โอนมรดกสิทธิการเช่า

**ตำแหน่งที่ดิน (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๔๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ข. (ตาย)..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ง. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ รับมรดกสิทธิการเช่า

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๒๐,๐๐๐,๐๐๐..... บาท .....-.....สตางค์
(ยี่สิบล้านบาท)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้ นาย ข. เป็นผู้เช่าตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .... มีกำหนด.....ปี (ตามพระราชบัญญัติ.....การเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒).....

(๔) ข้าพเจ้าเป็นผู้รับมรดกสิทธิการเช่า โดยเป็นบุตรของ นาย ข. ผู้เช่า และเจ้ามรดกมิได้ทำพินัยกรรมยกให้แก่ผู้ใดและไม่มีข้อกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่าแต่อย่างใด

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(๕) นาย ข. ถึงแก่กรรมเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... ลงชื่อ .....-..... ผู้ขอ เช่า

ตามใบมรณบัตรเลขที่..... ลงชื่อ .....นาย ง. ..... ผู้ขอ รับมรดกสิทธิการเช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

(ตัวอย่างหมายเลข ๔)

**(ท.ด. ๘)**

**แบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก**

**ประเภท**โอนมรดกสิทธิการเช่า

**ที่ดิน** **(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนด / น.ส.3 / ใบไต่สวน เลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย ง. เลขประจำตัวประชาชน □ □□□□ □□□□□ □□ □ อายุ ..... ปี

สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอให้ถ้อยคำต่อ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ด้วย นาย ข. สัญชาติ ไทย

ซึ่งเป็น ผู้เช่า ที่ดินแปลงหมายเลขข้างต้นนี้ได้ ถึงแก่กรรม

เมื่อ วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....ตามหลักฐาน ใบมรณบัตรเลขที่.....ฉบับลงวันที่.....ซึ่งได้ยื่นมาพร้อมนี้แล้ว

ข้อ ๒. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงนี้ เวลานี้ตกอยู่กับ นาย ก. ผู้ให้เช่า ซึ่งได้นำมายื่นพร้อมคำขอนี้

.....

ข้อ ๓. ข้าพเจ้าขอให้ดำเนินการจดทะเบียนมรดกลงชื่อ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับมรดกสิทธิการเช่าที่ดินแปลงนี้ต่อไป

.....

โดยเหตุผลดังนี้คือ ข้าพเจ้าเป็นบุตร นาย ข. ผู้เช่าที่ดินแปลงนี้ มีกำหนด.....ปี ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่.....

เดือน..... พ.ศ. .... (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)

ตั้งแต่วันที่..... เดือน.....พ.ศ. .... ถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

.....

.....

ข้อ ๔. ข้าพเจ้าเป็นทายาทโดยธรรม ดังปรากฏตามบัญชีเครือญาติหลังแบบบันทึกนี้ และมรดกรายนี้เจ้ามรดกมิได้ทำ

พินัยกรรมยกให้แก่ผู้ใด และไม่มีข้อกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่าแต่อย่างใด

.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าถ้อยคำนี้เป็นความสัตย์จริงทุกประการ.

**หมายเหตุ** **๑. คำขอนี้ต้องแสดงบัญชีเครือญาติ เนื่องจากเป็นการรับมรดกสิทธิการเช่า โดยไม่มีพินัยกรรม**

**๒. ต้องมีการประกาศมรดกด้วย**

นาย ง.

(ลงชื่อ).....

(ลงชื่อ).....

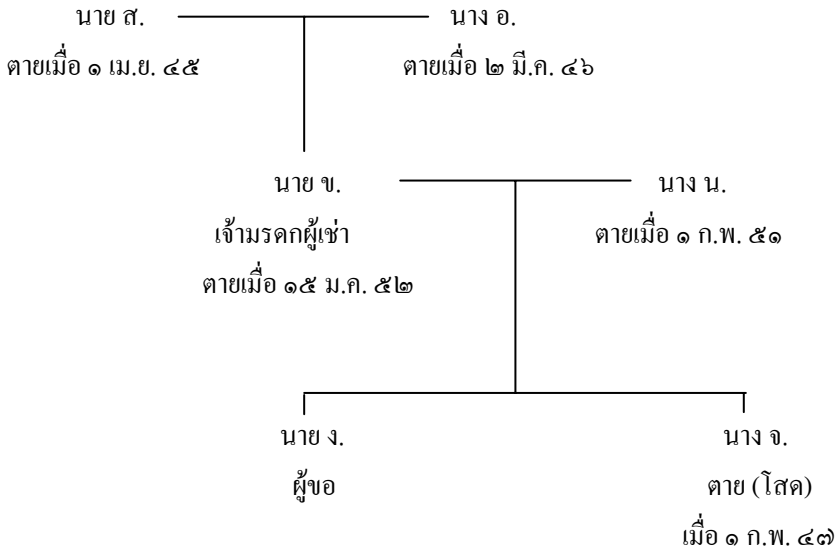
(ลงชื่อ).....

ผู้ให้ถ้อยคำ

(ลงชื่อ)..... ผู้สอบสวน/บันทึก

ต่อหน้า..... พนักงานเจ้าหน้าที่

**<u>บัญชีเครือญาติ</u>**




ข้าพเจ้าขอรับรองว่าบัญชีเครือญาตินี้ถูกต้องครบถ้วนแล้ว

ลงชื่อ……นาย ง.……..ผู้ขอ

ลงชื่อ……..เจ้าพนักงานที่ดิน

(ตัวอย่างหมายเลข ๔)

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่ ..... เดือน..... พ.ศ. ..... | เช่า (มีกำหนด.....ปี) (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) | นาย ก. | นาย ข. ผู้เช่า | ๔๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่..... เดือน..... พ.ศ. ..... | โอนมรดกสิทธิการเช่า (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) | นาย ข. ผู้เช่า (ตาย) | นาย ง. ผู้รับมรดกสิทธิการเช่า | ๔๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)..... |
| | | | | | | | | | | | |

(ตัวอย่างหมายเลข ๕)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** จำนองสิทธิการเช่าที่ดิน

**<u>ตำแหน่งที่ดิน</u> (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**<u>โฉนดที่ดิน</u>**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๔๐.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ข. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....จำนองสิทธิการเช่า....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ค. ..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ .....รับจำนองสิทธิการเช่า

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน .....๒๐,๐๐๐,๐๐๐.-..... บาท .....สตางค์
(ยี่สิบล้านบาท)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ผู้จำนองตกลงจำนองสิทธิการเช่าที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้น ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและ

(๔) อุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ ตามสัญญาเช่าที่ดินซึ่งจดทะเบียนการเช่าไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อวันที่...เดือน.....พ.ศ. ....

(๕) แก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันภาระกู้ยืมเงินที่ผู้จำนองกู้ยืมจากผู้รับจำนองตามสัญญากู้ยืมเงินลงวันที่...เดือน.....พ.ศ.....

(๔) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๑๕ ต่อปี และนำส่งดอกเบี้ยปีละหนึ่งครั้ง (หรือตามที่คู่สัญญาตกลงกัน)

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอ จำนองสิทธิการเช่า

ลงชื่อ .....นาย ค. ..... ผู้ขอ รับจำนองสิทธิการเช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**<u>สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่</u>**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

(ตัวอย่างหมายเลข ๕)

**(ท.ด. ๑๕)**

**<u>หนังสือสัญญาจำนองที่ดิน</u>** สิทธิการเช่าที่ดิน

**(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

**<u>ที่ดิน</u>**

โฉนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล .....อำเภอ.....จังหวัด.....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { .....<br>.....นาย ข.....<br>..... } ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้จำนอง อายุ { .....<br>.....<br>..... } ปี

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

กับ { .....<br>.....นาย ค.....<br>..... } ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ / ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ } ผู้รับจำนอง อายุ { .....<br>.....<br>..... } ปี

สัญชาติ .....บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จำนองตกลงจำนองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจำนอง เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินที่ผู้จำนองกู้ยืมจากผู้รับจำนองตามสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... เป็นจำนวนเงิน.....๒๐,๐๐๐,๐๐๐.-.....บาท (เงิน...ยี่สิบล้านบาทถ้วน.....บาท) โดยให้ดอกเบี้ย .....ร้อย.....ละ.....๑๕ ต่อปี.....ต่อเดือน และตกลงนำส่งดอกเบี้ย.....ปีละ.....ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจำนองตกลงรับจำนองที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ

ข้อ ๓. ผู้จำนองได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๔. จำนองสิทธิการเช่าตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดินซึ่งจดทะเบียนการเช่าไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้.....เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจำนองนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจำนองและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จำนอง).....นาย ข.....

(ลงลายมือชื่อผู้รับจำนอง).....นาย ค.....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

. .....**ผู้เขียน**

.....**ผู้ตรวจ**

(ตัวอย่างหมายเลข ๕)

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…… เดือน…… พ.ศ. ……. | เช่ามีกำหนด…….ปี (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) | นาย ก. | นาย ข. ผู้เช่า | ๔๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)…….. |
| วันที่…… เดือน…… พ.ศ. ……. | จำนองสิทธิการเช่า (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) | นาย ข. ผู้จำนองสิทธิการเช่า | นาย ค. ผู้รับจำนองสิทธิการเช่า | ๔๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ)…….. |
| | | | | | | | | | | | |

(ตัวอย่างหมายเลข ๖)

☐ ที่บ้าน
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**(ท.ด. ๑)**

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า

**ตำแหน่งที่ดิน (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๔๐.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ก..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่า

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ข..... เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้ตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า ฉบับลงวันที่ .....เดือน.....พ.ศ. .....

(๔) โดยเพิ่มเติมข้อความในข้อ ๔ แห่งสัญญาเช่าที่ดิน ว่า "ในระหว่างการเช่าห้ามมิให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ให้แก่ผู้อื่น"

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ให้เช่า

ลงชื่อ .....นาย ข..... ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่ .....เดือน..... พ.ศ..... บัดนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเพิ่มเติมข้อความในข้อ ๔ แห่งสัญญาเช่าเดิม ปรากฏตามบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

(ตัวอย่างหมายเลข ๖)

**(ท.ด. ๑๖)**

## บันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า

**ที่ดิน** **(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน……หน้าสำรวจ……อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่……จังหวัด.....

ที่ว่าการ……

วันที่……เดือน……พ.ศ. ……

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ……นาย ก. ผู้ให้เช่า…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

……นาย ข. ผู้เช่า…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน……

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

……ข้อ ๑. ด้วยข้าฯ นาย ก. ผู้ให้เช่า และข้าฯ นาย ข. ผู้เช่า ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .....(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) บัดนี้ ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเพิ่มเติมข้อความในข้อ ๔ แห่งสัญญาเช่าที่ดิน ว่า……

……"ในระหว่างการเช่าห้ามมิให้ผู้เช่าโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ให้แก่ผู้อื่น"……

……ข้อ ๒ ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายจึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าให้ปรากฏเป็นหลักฐานด้วย

……บันทึกข้อตกลงนี้ทำขึ้น หนึ่ง ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลงนี้ และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน……

……

……ลงชื่อ……นาย ก.……ผู้ให้เช่า……

……ลงชื่อ……นาย ข.……ผู้เช่า……

……ลงชื่อ……พยาน……

……ลงชื่อ……พยาน……

……

……บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า……

……ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

……ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ……

……

……

……

……

……

……

……

(ตัวอย่างหมายเลข ๖)

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…… เดือน…….. พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนด…ปี) (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) | นาย ก. | นาย ข. ผู้เช่า | ๔๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่…… เดือน…… พ.ศ. …… | แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ.๒๕๔๒) | ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... บัดนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเพิ่มเติมข้อความในข้อ ๔ แห่งสัญญาเช่าเดิม ปรากฏตามบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าฉบับลงวันที่…...เดือน……พ.ศ. …. | | | | | | | | - | (ลงชื่อ)....….....<br>(ลงชื่อ)....….....<br>(ลงชื่อ)....….....<br>(

(ตัวอย่างหมายเลข ๗)

☐ ที่บ้าน **(ท.ด. ๑)**
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่ .....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**
**และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท** เปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่า

**ตำแหน่งที่ดิน** **(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

**โฉนดที่ดิน**

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๔๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า .....นาย ก.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ให้เช่า.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....

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

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

เจ้าพนักงานที่ดิน

๓. ข้าพเจ้า .....นาย ข.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ เช่า.....

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ .....สัญชาติ .....

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์ที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ผู้ให้เช่าและผู้เช่าได้ตกลงเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ที่ดิน ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่ .....เดือน.....พ.ศ. .....
(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)

(๔) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก.....ผู้ขอ ให้เช่า

ลงชื่อ .....นาย ข.....ผู้ขอ เช่า

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

**สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่**

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

( ..... )

**เจ้าพนักงานที่ดิน**

ตามสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่ .....เดือน..... พ.ศ. .... กำหนดประเภทการใช้ที่ดินเพื่อ .....บัดนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ที่ดินใหม่ เพื่อ.....ตามคำขอเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่า ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ....

(ตัวอย่างหมายเลข ๗ )

**(ท.ด. ๙)**

**คำขอ**เปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่า
(ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒)

**ฉบับที่.....**

**ที่ดิน**

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ก. ผู้ให้เช่า นาย ข. ผู้เช่า..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

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

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ข้าฯ นาย ก. ผู้ให้เช่า และข้าฯ นาย ข. ผู้เช่า ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน ฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. ..... (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) ซึ่งกำหนดประเภทการใช้ที่ดิน เพื่อ (ระบุประเภทการใช้) บัดนี้ ข้าฯ ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ที่ดินใหม่เพื่อ (ระบุประเภทการใช้)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ที่ดินให้ปรากฏเป็นหลักฐานด้วย

.....

.....

.....

.....

.....

.....นาย ก. นาย ข. .....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

(ตัวอย่างหมายเลข ๗)

**สารบัญจดทะเบียน**

| จดทะเบียน วัน เดือน ปี | ประเภทการจดทะเบียน | ผู้ให้สัญญา | ผู้รับสัญญา | เนื้อที่ดินตามสัญญา | | | เนื้อที่ดินคงเหลือ | | | ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่ | เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ไร่ | งาน | ตารางวา | ไร่ | งาน | ตารางวา | | |
| วันที่…… เดือน…….. พ.ศ. …… | เช่า (มีกำหนด…ปี) (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒) | นาย ก. | นาย ข. ผู้เช่า | ๔๐ | - | - | - | - | - | - | (ลงชื่อ) นาย ส. |
| วันที่…… เดือน…… พ.ศ. …… | เปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่า (ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ.๒๕๔๒) | ตามสัญญาเช่าที่ดินฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. .... กำหนดประเภทการใช้ที่ดินเพื่อ.....(ระบุประเภทการใช้).....บัดนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายได้ตกลงเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ที่ดินใหม่เพื่อ.....(ระบุประเภทการใช้).....ตามคำขอเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้อสังหาริมทรัพย์ที่เช่าฉบับลงวันที่……..เดือน……พ.ศ. …. | | | | | | | | - | (ลงชื่อ)....….....<br>…….. |
| | | | | | | | | | | | |

**(เอกสารท้ายระเบียบฯ ข้อ ๑๔)**

**บัญชีแสดงหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือหลักฐานบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ หรือหลักฐานบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ ท้ายระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ พ.ศ. ๒๕๕๒**

---

๑. กรณีการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร เพื่อขอจดทะเบียนการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม แสดงหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใด ดังนี้

(๑) หลักฐานแบบสำแดงเงินตราต่างประเทศซึ่งออกให้โดยเจ้าหน้าที่ศุลกากร (Foreign Currency Declaration Form The Customs Department)

(๒) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๓๔ ให้ใช้หลักฐานการเสนอขายเงินตราต่างประเทศตามแบบ ล.ป.๗๑ ก. หรือ ล.ป.๗๑ ข. ซึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราธนาคารในช่องของตัวแทนรับอนุญาตของแบบดังกล่าว

(๓) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๓๔ ถึงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๓ ให้ใช้หลักฐานสำเนาแบบ ธ.ต.๓ หรือหนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรองการรับซื้อเงินตราต่างประเทศหรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝากในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

(๔) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๓ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๔๗ ให้ใช้หลักฐานแบบ ธ.ต.๓ (ก) หรือหลักฐานแบบ ธ.ต.๓ (ข) หรือหลักฐานใบรับซื้อเงินตราต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาตหรือบุคคลรับอนุญาตเป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาตหรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแนบประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรองการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ หรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

(๕) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ หรือใบรับซื้อเงินตราต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตเป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาตหรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแนบประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรองการรับซื้อเงินตราต่างประเทศหรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝากในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

๒. กรณีการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ เพื่อขอจดทะเบียนการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ทั้งกรณีที่เป็นบัญชีของคนต่างด้าวหรือไม่ใช่บัญชีของคนต่างด้าว ให้แสดงหลักฐานหนังสือรับรองของธนาคารพาณิชย์ซึ่งรับรองการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากที่เป็นเงินบาทของผู้ที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ

/ ๓. กรณีการถอนเงิน .....

๓. กรณีการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศประเทศ เพื่อขอจดทะเบียนการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ให้แสดงหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใด ดังนี้

(๑) การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๒ ถึงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๓ ให้ใช้หลักฐานแบบ ธ.ต.๓ ที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตราต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ หรือหลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้า หรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ

(๒) การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๓ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๔๗ ให้ใช้หลักฐานแบบ ธ.ต.๓ (ก) หรือหลักฐานแบบ ธ.ต.๓ (ข) หรือให้ใช้หลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้า หรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ

(๓) การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตราต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ หรือหลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้าหรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ

ทั้งนี้ การแสดงหลักฐานดังกล่าวข้างต้น จะใช้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกันก็ได้

---

**(เอกสารท้ายระเบียบฯ ข้อ ๑๗)**

**แบบตรวจสอบหลักฐานท้ายระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ พ.ศ. ๒๕๕๒**

**กรณีคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามมาตรา ๙๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ขอจดทะเบียนเช่า, เช่าช่วง หรือรับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม**

(ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ ที่ดำเนินการแล้ว)

☐ ๑. สำเนาใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ออกให้ หรือ

☐ ๒. สำเนาหนังสือเดินทางที่เจ้าหน้าที่ออกให้ หรือ

☐ ๓. สำเนาหนังสือรับรองของเจ้าหน้าที่พนักงานกงสุลหรือสถานทูตที่ผู้นั้นสังกัดอยู่ หรือ

☐ ๔. สำเนาหนังสือแสดงสัญชาติ (Emergency Certificate) ซึ่งกระทรวงการต่างประเทศออกให้เป็นการชั่วคราว

☐ ๕. สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงที่ขออนุญาต

☐ ๖. สำเนาทะเบียนบ้านที่มีชื่อผู้ขอ (ถ้ามี)

☐ ๗. หลักฐานการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล

☐ ๘. หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับ

☐ ๙. วัตถุประสงค์

☐ ๑๐. หนังสือรับรอง

☐ ๑๑. รายงานการประชุม

☐ ๑๒. บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น

☐ ๑๓. แผนงาน โครงการเกี่ยวกับการลงทุนในกิจการพาณิชยกรรม หรืออุตสาหกรรมที่จะทำการเช่า โดยอย่างน้อยต้องแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับแผนการใช้ที่ดิน แหล่งที่มาและจำนวนของเงินทุนระยะเวลาดำเนินการตามขั้นตอนของการประกอบกิจการและรายละเอียดของการจ้างแรงงาน

☐ ๑๔. รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

☐ ๑๕. หนังสือรับรองจากโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดหรือการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ว่าที่ดินที่จะขอเช่าอยู่ ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นประเภทพาณิชยกรรม หรืออุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง หรืออยู่ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย แล้วแต่กรณี

☐ ๑๖. หลักฐานการยื่นคำขอหรือการได้รับอนุญาตหรือได้รับความเห็นชอบจากหน่วยงานของรัฐหรือองค์การของรัฐที่เกี่ยวข้อง

/ ๑๗. กรณีผู้ขอ ...

☐ ๑๗. กรณีผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้ที่เคยได้มาซึ่งสิทธิการเช่าตามพระราชบัญญัตินี้แล้วให้แสดงหลักฐานการได้มาซึ่งสิทธิดังกล่าวด้วย

☐ ๑๘. กรณีหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร เพื่อขอจดทะเบียนการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมให้แสดงหลักฐานอย่างหนึ่งอย่างใด คือ

☐ (๑) หลักฐานแบบสำแดงเงินตราต่างประเทศ ซึ่งออกให้โดยเจ้าหน้าที่ศุลกากร (Foreign Currency Declaration Form The Customs Department)

☐ (๒) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๓๔ ให้ใช้หลักฐานการเสนอขายเงินตราต่างประเทศตามแบบ ล.ป.๗๑ ก. หรือ ล.ป.๗๑ ข ซึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราธนาคารในช่องของตัวแทนรับอนุญาตของแบบดังกล่าว

☐ (๓) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๓๔ ถึงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๓ ให้ใช้หลักฐานสำเนาแบบ ธ.ต.๓ หรือหนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรองการรับซื้อเงินตราต่างประเทศหรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝากในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

☐ (๔) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๓ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๔๗ ให้ใช้หลักฐานแบบ ธ.ต.๓ (ก) หรือหลักฐานแบบ ธ.ต.๓ (ข) หรือหลักฐานใบรับซื้อเงินตราต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาตหรือบุคคลรับอนุญาตเป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแนบประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรองการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ หรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝากในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

☐ (๕) การนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศ หรือใบรับซื้อเงินตราต่างประเทศซึ่งออกให้โดยบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตเป็นผู้รับซื้อเงินตราต่างประเทศ โดยมีหลักฐานของบริษัทรับอนุญาตหรือบุคคลรับอนุญาตที่ออกให้โดยธนาคารแห่งประเทศไทยแนบประกอบด้วย หรือให้ใช้หนังสือที่ธนาคารรับอนุญาตได้รับรองการรับซื้อเงินตราต่างประเทศหรือนำเงินตราต่างประเทศเข้าฝากในบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

☐ ๑๙. หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ เพื่อขอจดทะเบียนการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม ทั้งกรณีที่เป็นบัญชีของคนต่างด้าวหรือไม่ใช่บัญชีของคนต่างด้าว ให้แสดงหลักฐานหนังสือรับรองของธนาคารพาณิชย์ซึ่งรับรองการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากที่เป็นเงินบาทของผู้ที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ

/ ๒๐. หลักฐาน...

☐ ๒๐. หลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศเพื่อขอจดทะเบียนการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม ให้แสดงหลักฐานอย่างหนึ่ง อย่างใด ดังนี้

☐ (๑) การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๒ ถึงวันที่ ๓๑ ตุลาคม ๒๕๔๓ ให้ใช้หลักฐานแบบ ธ.ต.๓ ที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตราต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ หรือหลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้า หรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ

☐ (๒) การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๓ ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคม ๒๕๔๗ ให้ใช้หลักฐานแบบ ธ.ต.๓ (ก) หรือหลักฐานแบบ ธ.ต.๓ (ข) หรือให้ใช้หลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้า หรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ

☐ (๓) การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ตั้งแต่วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๗ เป็นต้นไป ให้ใช้หลักฐานแบบการทำธุรกรรมเงินตราต่างประเทศที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตราต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศ หรือหลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้าหรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตราต่างประเทศ

หลักฐานตามข้อ ๑๘ ถึงข้อ ๒๐ จะใช้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกันก็ได้

☐ ๒๑. จำนวนเงินที่มาลงทุนกรณีการจดทะเบียนเช่า เช่าช่วง หรือการรับโอนสิทธิการเช่า ที่ดินที่มีเนื้อที่

☐ (๑) มีเนื้อที่<u>ไม่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่</u> เป็นกรณี

☐ เพื่อประกอบพาณิชยกรรม มีหลักฐานการนำเงินมาลงทุนไม่ต่ำกว่ายี่สิบล้านบาท

☐ เพื่อประกอบอุตสาหกรรมที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน มีหลักฐานการนำเงินมาลงทุนไม่ต่ำกว่ากฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนกำหนด

☐ (๒) มีเนื้อที่<u>เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่</u>

☐ เพื่อการประกอบพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม มีหลักฐานการนำเงินมาลงทุนไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยล้านบาท ทั้งนี้ ไม่รวมถึงจำนวนเงินค่าเช่า

☐ ๒๒. กรณีที่ดินมีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ มีหลักฐานการได้รับอนุญาต หรือได้รับความเห็นชอบจากสภาท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่

---

**(เอกสารท้ายระเบียบฯ ข้อ ๓๑)**

**แบบรายงานการจดทะเบียนเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม**

**เกี่ยวกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ตามพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. ๒๕๔๒ พ.ศ. ๒๕๕๒**

**สำนักงานที่ดินจังหวัด .....ข้อมูล ณ วันที่ .....**

| ลำดับที่ | ชื่อคู่สัญญา | โฉนดที่ดิน/ น.ส.๓ ก/ น.ส.๓ เลขที่ / อสังหาริมทรัพย์อื่น (ประเภท) | หน้าสำรวจ | ตำบล | อำเภอ | จำนวนเนื้อที่ที่เช่า | วันที่จดทะเบียน | ระยะเวลาเช่า | ประเภทการใช้ | หมายเหตุ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ๑ | ๑. ..... ผู้ให้เช่า<br>๒. ..... ผู้เช่า | | | | | | | | | |



(ลงชื่อ) .....…… เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด

**(สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ ๒๗๙๔๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๒)**

**<u>ประเภทธุรกิจที่ห้ามมิให้คนต่างด้าวประกอบกิจการ</u>**

**<u>ท้ายพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒</u>**

## <u>บัญชีหนึ่ง</u>

**ธุรกิจที่ไม่อนุญาตให้คนต่างด้าวประกอบกิจการด้วยเหตุผลพิเศษ** (มาตรา ๘ (๑) แห่งพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒)

(๑) การทำกิจการหนังสือพิมพ์ การทำกิจการสถานีวิทยุกระจายเสียง หรือสถานีวิทยุโทรทัศน์

(๒) การทำนา ทำไร่ หรือทำสวน

(๓) การเลี้ยงสัตว์

(๔) การทำป่าไม้และการแปรรูปไม้จากป่าธรรมชาติ

(๕) การทำการประมงเฉพาะการจับสัตว์น้ำในน่านน้ำไทยและในเขตเศรษฐกิจจำเพาะของประเทศไทย

(๖) การสกัดสมุนไพรไทย

(๗) การค้าและการขายทอดตลาดโบราณวัตถุของไทย หรือที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของประเทศ

(๘) การทำหรือหล่อพระพุทธรูป และการทำบาตร

(๙) การค้าที่ดิน

## <u>บัญชีสอง</u>

**ธุรกิจที่ห้ามมิให้คนต่างด้าวประกอบกิจการ <u>เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์ โดยการอนุมัติของคณะรัฐมนตรี</u>** (มาตรา ๘ (๒) แห่งพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒)

ธุรกิจตามบัญชีสองที่คนต่างด้าวได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หรือได้รับอนุญาตให้ประกอบอุตสาหกรรมหรือประกอบการค้าเพื่อส่งออกตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยหรือตามกฎหมายอื่น ให้คนต่างด้าวแจ้งขอหนังสือรับรองต่ออธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

บัญชีสองเป็นธุรกิจที่เกี่ยวกับความปลอดภัยหรือความมั่นคงของประเทศ หรือมีผลกระทบต่อศิลปวัฒนธรรม จารีตประเพณี หัตถกรรมพื้นบ้าน หรือทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

/ หมวด ๑ ....

**หมวด ๑ ธุรกิจที่เกี่ยวกับความปลอดภัยหรือความมั่นคงของประเทศ**

(๑) การผลิต การจำหน่าย และการซ่อมบำรุง

(ก) อาวุธปืน เครื่องกระสุนปืน ดินปืน วัตถุระเบิด

(ข) ส่วนประกอบของอาวุธปืน เครื่องกระสุนปืน และวัตถุระเบิด

(ค) อาวุธยุทโธปกรณ์ เรือ อากาศยาน หรือยานพานะทางการทหาร

(ง) อุปกรณ์หรือส่วนประกอบของอุปกรณ์สงครามทุกประเภท

(๒) การขนส่งทางบก ทางน้ำ หรือทางอากาศในประเทศ รวมถึงกิจการการบินในประเทศ

**หมวด ๒ ธุรกิจที่มีผลกระทบต่อศิลปวัฒนธรรม จารีตประเพณี และหัตถกรรมพื้นบ้าน**

(๑) การค้าของเก่า หรือศิลปวัตถุ ซึ่งเป็นงานศิลปกรรม หัตถกรรมของไทย

(๒) การผลิตเครื่องไม้แกะสลัก

(๓) การเลี้ยงไหม การผลิตเส้นไหมไทย การทอผ้าไหมไทย หรือ การพิมพ์ลวดลายผ้าไหมไทย

(๔) การผลิตเครื่องดนตรีไทย

(๕) การผลิตเครื่องทอง เครื่องเงิน เครื่องถม เครื่องทองลงหิน หรือเครื่องเขิน

(๖) การผลิตถ้วยชามหรือเครื่องปั้นดินเผาที่เป็นศิลปวัฒนธรรมไทย

**หมวด ๓ ธุรกิจที่มีผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติหรือสิ่งแวดล้อม**

(๑) การผลิตน้ำตาลจากอ้อย

(๒) การทำนาเกลือ รวมทั้งการทำเกลือสินเธาว์

(๓) การทำเกลือหิน

(๔) การทำเหมือง รวมทั้งการระเบิดหรือย่อยหิน

(๕) การแปรรูปไม้เพื่อทำเครื่องเรือนและเครื่องใช้สอย

## <u>บัญชีสาม</u>

**ธุรกิจที่คนไทยยังไม่มีความพร้อมที่จะแข่งขันในการประกอบกิจการกับคนต่างด้าว ห้ามมิให้คนต่างด้าวประกอบธุรกิจ <u>เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากอธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว</u>** (มาตรา ๘ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒)

ธุรกิจตามบัญชีสามที่คนต่างด้าวได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หรือได้รับอนุญาตให้ประกอบอุตสาหกรรมหรือประกอบการค้าเพื่อส่งออกตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยหรือตามกฎหมายอื่น ให้คนต่างด้าวแจ้งขอหนังสือรับรองต่ออธิบดีกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

(๑) การสีข้าว และการผลิตแป้งจากข้าวและพืชไร่

(๒) การทำการประมง เฉพาะการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ

(๓) การทำป่าไม้จากป่าปลูก

(๔) การผลิตไม้อัด แผ่นไม้วีเนียร์ ชิปบอร์ด หรือฮาร์ดบอร์ด

(๕) การผลิตปูนขาว

(๖) การทำกิจการบริการทางบัญชี

(๗) การทำกิจการบริการทางกฎหมาย

(๘) การทำกิจการบริการทางสถาปัตยกรรม

(๙) การทำกิจการบริการทางวิศวกรรม

(๑๐) การก่อสร้าง ยกเว้น

(ก) การก่อสร้างสิ่งซึ่งเป็นการให้บริการพื้นฐานแก่ประชาชนด้านการสาธารณูปโภคหรือการคมนาคมที่ต้องใช้เครื่องมือ เครื่องจักร เทคโนโลยีหรือความชำนาญในการก่อสร้างเป็นพิเศษ โดยมีทุนขั้นต่ำของคนต่างด้าวตั้งแต่ห้าร้อยล้านบาทขึ้นไป

(ข) การก่อสร้างประเภทอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๑๑) การทำกิจการนายหน้าหรือตัวแทน ยกเว้น

(ก) การเป็นนายหน้าหรือตัวแทนซื้อขายหลักทรัพย์หรือการบริการที่เกี่ยวกับการซื้อขายล่วงหน้าซึ่งสินค้าเกษตรหรือตราสารทางการเงินหรือหลักทรัพย์

(ข) การเป็นนายหน้าหรือตัวแทนซื้อขายหรือจัดหาสินค้าหรือบริการที่จำเป็นต่อการผลิตหรือการให้บริการของวิสาหกิจในเครือเดียวกัน

(ค) การเป็นนายหน้าหรือตัวแทนซื้อขาย จัดซื้อหรือจัดจำหน่ายหรือจัดหาตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศเพื่อการจำหน่าย ซึ่งสินค้าที่ผลิตในประเทศหรือนำเข้ามาจากต่างประเทศอันมีลักษณะ เป็นการประกอบธุรกิจระหว่างประเทศ โดยมีทุนขั้นต่ำของคนต่างด้าวตั้งแต่หนึ่งร้อยล้านบาทขึ้นไป

(ง) การเป็นนายหน้าหรือตัวแทนประเภทอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

/ (๑๒) การขายทอดตลาด ...

(๑๒) การขายทอดตลาด ยกเว้น

(ก) การขายทอดตลาดที่มีลักษณะเป็นการประมูลซื้อขายระหว่างประเทศที่มิใช่การประมูลซื้อขายของเก่า วัตถุโบราณ หรือศิลปวัตถุซึ่งเป็นงานศิลปกรรม หัตถกรรม หรือโบราณวัตถุของไทย หรือที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของประเทศ

(ข) การขายทอดตลาดประเภทอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๑๓) การค้าภายในเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์หรือผลิตผลทางการเกษตรพื้นเมืองที่ยังไม่มีกฎหมายห้ามไว้

(๑๔) การค้าปลีกสินค้าทุกประเภทที่มีทุนขั้นต่ำรวมทั้งสิ้นน้อยกว่าหนึ่งร้อยล้านบาท หรือที่มีทุนขั้นต่ำของแต่ละร้านค้าน้อยกว่ายี่สิบล้านบาท

(๑๕) การค้าส่งสินค้าทุกประเภทที่มีทุนขั้นต่ำของแต่ละร้านค้าน้อยกว่าหนึ่งร้อยล้านบาท

(๑๖) การทำกิจการโฆษณา

(๑๗) การทำกิจการโรงแรม เว้นแต่บริการจัดการโรงแรม

(๑๘) การนำเที่ยว

(๑๙) การขายอาหารหรือเครื่องดื่ม

(๒๐) การทำกิจการเพาะขยายหรือปรับปรุงพันธุ์พืช

(๒๑) การทำธุรกิจบริการอื่น ยกเว้นธุรกิจบริการที่กำหนดในกฎกระทรวง

---