การจดทะเบียนภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

- **ความหมาย**

ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ คือ ทรัพยสิทธิอย่างหนึ่ง โดยอสังหาริมทรัพย์อาจจะต้องตกอยู่ในภาระติดพันอันเป็นเหตุให้ผู้ได้รับประโยชน์มีสิทธิได้รับการชำระหนี้จากอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นคราว ๆ หรือได้ใช้และถือเอาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์นั้นตามที่ระบุไว้

- **กฎหมายและ คำสั่งที่เกี่ยวข้อง**

- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๒๙ ถึง มาตรา ๑๔๓๔
- คำสั่งที่ ๘/ ๒๔๙๒ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๔๙๒ เรื่องสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์

- **ประเภทการจดทะเบียน**

๑. ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง กรณีเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ของตนทั้งหมด

๒. แบ่งก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง กรณีเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ของตนบางส่วน

๓. ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์เฉพาะส่วน หมายถึง กรณีเจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งในอสังหาริมทรัพย์แต่ไม่ใช่ทุกคน ก่อให้เกิดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์เฉพาะส่วนของตน

๔. ปลอดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง กรณีที่ได้จดทะเบียนภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ไว้แล้ว ต่อมามีการแบ่งแยกที่ดินที่ได้จดทะเบียนภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว และคู่กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงที่แบ่งแยกออกไป หรือที่ดินแปลงคงเหลือไม่มีภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ติดไปด้วย

๕. เลิกภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ หมายถึง กรณีได้จดทะเบียนภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ไว้แล้ว คู่กรณีตกลงกันให้เลิกภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ต่อกัน

(อนุโลมปฏิบัติตามคำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๒/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๐๑)

- **สาระสำคัญ**

- ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้นจะก่อให้เกิดโดยมีกำหนดเวลา (ห้ามเกิน ๓๐ ปี) หรือตลอดชีวิตแห่งผู้รับประโยชน์ก็ได้ ถ้าไม่ได้กำหนดเวลากัน กฎหมายให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่ากำหนดเวลานั้นคือตลอดชีวิตของผู้รับประโยชน์ ถ้ามีการกำหนดเวลากันกฎหมายห้ามกำหนดเวลา

เกินสามสิบปี ถ้ากำหนดไว้นานกว่านั้นให้ลดลงมาเป็นสามสิบปี และจะต่ออายุก็ได้แต่ต้องไม่เกินสามสิบปีนับแต่วันต่ออายุ ทั้งนี้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๔๓๐ และมาตรา ๑๔๐๓ วรรคสาม

- ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้นจะโอนกันไม่ได้แม้โดยทางมรดก เว้นแต่จะกำหนดในนิติกรรมอันก่อให้เกิดภาระติดพันนั้นว่าให้โอนได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๔๓๑

- คณะกรรมการกฤษฎีกาเคยวินิจฉัยว่าสิทธิอาศัยที่ดินเป็นสิทธิที่ผู้รับประโยชน์ได้ใช้และถือเอาซึ่งประโยชน์แห่งทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ย่อมนับว่าอยู่ในประเภทภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นทรัพยสิทธิอย่างหนึ่ง ควรรับจดทะเบียนได้ ซึ่งกรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตามหนังสือ ที่ ๓๗๖/๒๔๙๕ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๔๙๕ ว่าถ้ามีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิอาศัยในที่ดิน ให้จดทะเบียนในประเภทภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

- ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์จะได้มาก็แต่โดยทางนิติกรรมเท่านั้น ไม่อาจได้มาโดยทางอื่น เป็นต้นว่า ทางอายุความเช่นเดียวกับภาระจำยอม เนื่องจากภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัพยสิทธิประเภทหนึ่ง นิติกรรมการได้มา เปลี่ยนแปลง ระงับ และกลับคืนมาของภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์จึงอยู่ในบังคับที่จะต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่เช่นเดียวกับทรัพยสิทธิอื่น ๆ มิฉะนั้นจะไม่บริบูรณ์เป็นทรัพยสิทธิ จะเป็นแต่บุคคลสิทธิเท่านั้น กล่าวคือจะเป็นแต่สิทธิที่ใช้ยันกันได้เฉพาะคู่กรณีเท่านั้น ไม่อาจใช้ยันต่อบุคคลภายนอกได้ ทั้งนี้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์มาตรา ๑๒๙๙

- ผลของภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ ถ้าผู้รับประโยชน์ละเลยไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขอันเป็นสาระสำคัญซึ่งระบุไว้ในนิติกรรมก่อตั้งภาระติดพันนั้น คู่กรณีอีกฝ่ายหนึ่งจะบอกเลิกสิทธิของผู้รับประโยชน์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๓๒

- ความระงับสิ้นไปแห่งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

๑. ครบกำหนดเวลาตามที่กำหนดในนิติกรรมก่อตั้งสิทธิฯ

๒. ผู้รับประโยชน์ตาย เว้นแต่ จะระบุไว้ในนิติกรรมก่อตั้งสิทธิฯ ให้ตกทอดไปยังทายาทของผู้รับประโยชน์ได้

๓. คู่กรณีตกลงเลิกกันโดยทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ (มาตรา ๑๒๙๙, ๑๓๐๑)

๔. ผู้รับประโยชน์อาจขอให้ศาลตั้งผู้รักษาทรัพย์เพื่อจัดการทรัพย์สิน และชำระหนี้แทนเจ้าของ หรือสั่งให้เอาทรัพย์สินออกขายทอดตลาด แล้วเอาเงินสุทธิมาแบ่งให้ผู้รับประโยชน์ ตามมาตรา ๑๔๓๓

๕. ผู้รับประโยชน์เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้น (อนุโลมตามมาตรา ๑๓๘๘)

๖. อสังหาริมทรัพย์สลายไปทั้งหมด (อนุโลมตามมาตรา ๑๓๙๘)

๗. ผู้รับประโยชน์ไม่ได้ใช้สิทธิฯ ๑๐ ปี (อนุโลมตามมาตรา ๑๓๙๙)

๘. เจ้าของทรัพย์สินบอกเลิกกรณีผู้รับประโยชน์ละเลยไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขอันเป็นสาระสำคัญ (มาตรา ๑๔๓๒)

การระงับสิ้นไป จะบริบูรณ์ต่อเมื่อได้ทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนตามมาตรา ๑๒๙๙ และมาตรา ๑๓๐๑ เว้นแต่กรณีตาม (๑) (๒) และ (๖)

- **แนวทางการวินิจฉัยที่สำคัญเกี่ยวกับภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์**

๑. ตามสัญญาใช้อาคารและที่ดินระหว่างการสื่อสารแห่งประเทศไทย กับบริษัทฯ ยินยอมให้การสื่อสารแห่งประเทศไทยใช้ที่ดินและอาคารต่าง ๆ ของบริษัทฯ เพื่อทำการติดตั้งเครื่องรับ - ส่งวิทยุและอุปกรณ์ต่าง ๆ และยินยอมให้การสื่อสารแห่งประเทศไทยใช้เครื่องรับ - ส่งวิทยุ เสาอากาศ และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ติดตั้งในที่ดินและอาคารของบริษัทฯ เพื่อบริการแก่ลูกค้าหรือผู้ใช้บริการของการสื่อสารแห่งประเทศไทย มีกำหนดเวลา ๒๐ ปี โดยไม่มีค่าตอบแทนค่าเช่าหรือค่าใช้จ่ายใด ๆ ตามข้อตกลงดังกล่าวเป็นเรื่องที่การสื่อสารแห่งประเทศไทยขอใช้และถือเอาประโยชน์จากทั้งที่ดินและอาคารของบริษัทฯ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาอันไม่ต้องด้วยลักษณะสิทธิอาศัย ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๐๒ เพราะสิทธิอาศัยจะมีได้ก็แต่ในโรงเรือน และได้สิทธิเพียงแต่จะอยู่อาศัยโดยไม่ต้องเสียค่าเช่าเท่านั้น แต่กรณีนี้เข้าลักษณะเป็นภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๒๙ ซึ่งเป็นสิทธิที่จะได้ใช้และถือเอาประโยชน์ได้จากทั้งที่ดินและอาคาร ไม่จำกัดว่าจะเป็นการใช้สิทธิในอาคารอย่างเดียว และการใช้สิทธิก็ไม่จำกัดว่าจะต้องเป็นการใช้สิทธิในการอยู่อาศัยเท่านั้น การใช้และถือเอาประโยชน์อย่างอื่นที่ระบุไว้ก็สามารถทำได้ ซึ่งกรมที่ดินได้เคยมีหนังสือ ที่ ๓๗๐/๒๔๙๕ ลงวันที่ ๒๓ มกราคม ๒๔๙๕ เรื่อง จดทะเบียนสิทธิอาศัยที่ดิน กล่าวว่า สิทธิที่ผู้ได้รับประโยชน์ได้ใช้และถือเอาประโยชน์จากที่ดิน เป็นทรัพยสิทธิประเภทภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ ให้จดทะเบียนประเภทภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น กรณีของเรื่องนี้จึงต้องจดทะเบียนประเภท “ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์”

๒. บริษัท ก. บริษัท ข. และบริษัท ค. ต่างมีสิทธิใช้ประโยชน์ในที่ดินที่บริษัททั้งสามมีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมกัน ตามนัยมาตรา ๑๓๖๐ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การที่บริษัท ข. ได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวย่อมไม่ก่อให้เกิดทรัพยสิทธิในที่ดินนั้น (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๒๑๙๖/๒๕๑๔) จึงไม่มีกรณีที่จะต้องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินแต่อย่างใด สำหรับกรณีบริษัท ค. ยินยอมให้บริษัท ข. ใช้ประโยชน์ในพื้นที่โรงอาหารและที่จอดรถที่บริษัท ค. ปลูกสร้างไว้แล้วในที่ดิน หากโดยสภาพของโรงอาหารและที่จอดรถดังกล่าวมีลักษณะเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ติดอยู่กับที่ดินเป็นการถาวรอันเป็นอสังหาริมทรัพย์ ตามนัยมาตรา ๒๓๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ การใช้ประโยชน์ในพื้นที่โรงอาหารและที่จอดรถตามข้อตกลง

ดังกล่าว ย่อมเป็นการได้ใช้และถือเอาซึ่งประโยชน์ในทรัพย์สิน ตามที่ระบุไว้เข้าเป็นลักษณะภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ ตามนัยมาตรา ๑๔๒๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ อันเป็นทรัพยสิทธิอย่างหนึ่ง ซึ่งคู่กรณีจะต้องไปยื่นคำขอจดทะเบียนและพนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องจดทะเบียนในประเภท "ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์"

๓. การที่บริษัท เอ และบริษัท บี ยื่นคำขอจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วนเรื่องที่จอดรถในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยต่างฝ่ายต่างสลับกันเป็นภารยทรัพย์และสามยทรัพย์ซึ่งกันและกัน ลักษณะดังกล่าวมิใช่เป็นการใช้ประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อีกแปลงหนึ่ง แต่เพื่อใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถของอีกบริษัทฯ หนึ่ง หรือเพื่อความสะดวกส่วนตัวของเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ กรณีจึงไม่ต้องด้วยลักษณะภาระจำยอม (เทียบคำพิพากษาฎีกาที่ ๑/๒๔๙๗ และคำพิพากษาฎีกาที่ ๓๓๕/๒๔๘๕) และการใช้ประโยชน์ในที่จอดรถตามข้อตกลงดังกล่าวย่อมเป็นการได้ใช้และถือเอาซึ่งประโยชน์ในทรัพย์สิน คือที่จอดรถตามที่ระบุไว้เข้าลักษณะเป็นภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ตามนัยมาตรา ๑๔๒๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ จึงควรจดทะเบียนประเภท "ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์" สำหรับระยะเวลาการใช้ประโยชน์ กรณีผู้รับประโยชน์เป็นนิติบุคคล ถ้ามีกำหนดเวลาต้องไม่เกิน ๓๐ ปี ถ้ากำหนดไว้นานกว่านั้นกฎหมายให้ลดลงมาเป็น ๓๐ ปี หากไม่ได้กำหนดเวลาไว้ระยะเวลาการใช้ประโยชน์จะมีตลอดชีวิตของผู้รับประโยชน์ไม่ได้ เพราะนิติบุคคลไม่มีชีวิต จึงเห็นว่าน่าจะมีระยะเวลาเพียง ๓๐ ปีเท่านั้น อนึ่ง การที่เจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนให้ทั้งสองบริษัทได้หรือไม่ ย่อมขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ของทั้งสองบริษัทด้วย

- **คำพิพากษาฎีกาที่เกี่ยวข้อง**

- **คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๗๒/๒๕๐๘** ซึ่งวินิจฉัยว่า "ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๒๙ ซึ่งผู้รับประโยชน์มีสิทธิได้รับชำระหนี้เป็นคราว ๆ จากทรัพย์สิน ให้ใช้หรือถือเอาประโยชน์แห่งทรัพย์สินตามที่ระบุไว้เป็นภาระเกี่ยวกับตัวทรัพย์นั้น ๆ และการให้สิ่งที่มีค่าภาระติดพันตามมาตรา ๕๓๕(๒) ก็ต้องเป็นกรณีที่มีภาระเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ยกให้เช่นกัน

- **คำพิพากษาฎีกาที่ ๖๗๔/๒๕๑๙** เมื่อโจทก์จำเลยได้ประนีประนอมยอมความกันและศาลพิพากษาตามยอมไปแล้ว ถ้าจำเลยขัดขวางไม่ยอมปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาประนีประนอมยอมความโจทก์ก็ชอบที่จะขอให้ศาลบังคับจำเลยให้ปฏิบัติตามคำพิพากษาตามยอมในคดีเดิม จะนำคดีเรื่องเดียวกันที่ศาลชี้ขาดแล้วมาฟ้องขอให้ศาลบังคับเป็นอีกคดีหนึ่ง โดยอ้างเหตุว่าจำเลยขัดขวางไม่ยอมปฏิบัติตามคำพิพากษาในคดีเดิมซึ่งยังมีผลบังคับได้อยู่ ย่อมไม่เป็นการถูกต้อง ส่วนการที่โจทก์จำเลยได้ทำสัญญากันเองนอกเหนือจากสัญญาประนีประนอมยอมความอีกนั้น เมื่อโจทก์มาฟ้องเป็นคดีใหม่อ้างว่าจำเลยผิดสัญญาประนีประนอมยอมความและผิดข้อตกลงตามสัญญาที่ทำกันเอง เรื่องผิดสัญญาประนีประนอมยอมความหรือไม่อย่างไร เป็นเรื่องที่จะต้องว่ากล่าวกัน

ในคดีเดิม ศาลย่อมวินิจฉัยให้ในคดีหลังเฉพาะในข้อที่ว่าจำเลยผิดสัญญาที่ทำกันเองหรือไม่ และจะบังคับตามคำขอของโจทก์ได้หรือไม่เท่านั้น โจทก์จดทะเบียนสิทธิอาศัยและภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่จำเลยตามสัญญาประนีประนอมยอมความแล้ว จำเลยจึงเป็นผู้ทรงทรัพยสิทธินั้นโดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๔๐๖ ได้บัญญัติให้สิทธิแก่ผู้อาศัยไว้ว่า ถ้าผู้ให้อาศัยมิได้ห้ามไว้โดยชัดแจ้ง ผู้อาศัยจะเก็บดอกผลธรรมดาหรือผลแห่งที่ดินมาใช้เพียงที่จำเป็นแก่ความต้องการของครัวเรือนก็ได้ และมาตรา ๑๔๒๙ บัญญัติว่าอสังหาริมทรัพย์อาจตกอยู่ในภาระติดพันอันเป็นเหตุให้ผู้รับประโยชน์มีสิทธิ ฯลฯ ได้ใช้และถือเอาซึ่งประโยชน์แห่งทรัพย์สินตามที่ระบุไว้ ในเรื่องนี้โจทก์ได้จดทะเบียนภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ไว้ว่า โจทก์ตกลงยินยอมให้จำเลยอาศัยและทำกินในที่ดินพิพาทได้ตลอดชีวิต เมื่อโจทก์มิได้ตั้งรูปคดีที่จะฟ้องขอเพิกถอนสิทธิอาศัยและสิทธิภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์หรือฟ้องโดยอาศัยบทบัญญัติต่าง ๆ ในมาตรา ๑๔๐๙ ศาลก็จะบังคับตามคำขอท้ายฟ้องของโจทก์ที่ขอให้ศาลพิพากษาให้จำเลยส่งมอบอาคารในบริเวณที่ดินที่จำเลยอาศัยให้แก่โจทก์และห้ามมิให้จำเลยเกี่ยวข้องกับอาคารดังกล่าวหาได้ไม่

- **คำพิพากษาฎีกาที่ ๘๗/๒๕๓๒** การที่โจทก์ยกที่ดินให้จำเลยผู้เป็นบุตรโดยมีเงื่อนไขว่า จำเลยต้องส่งข้าวเปลือกให้โจทก์ปีละ ๑๐ ถัง นั้นยังไม่ถือว่าเป็นการให้ทรัพย์สินโดยมีค่าภาระติดพันตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๕๒๘ แต่เป็นการยกให้โดยเสน่หาเพราะค่าภาระติดพันในที่ดินหรือทรัพย์สินต้องเป็นภาระติดพันเกี่ยวกับตัวที่ดินหรือทรัพย์สินนั้นเองโดยตรง ไม่ใช่ภาระติดพันนอกตัวทรัพย์

- **คำพิพากษาฎีกาที่ ๙๘๘/๒๕๓๓** เดิมจำเลยฟ้องขับไล่บิดาโจทก์ ให้รื้อถอนโรงเรือนในที่ดินจำเลย บิดาโจทก์กับจำเลยตกลงกันได้ โดยทำสัญญาประนีประนอมยอมความให้บิดาโจทก์และบุตรพร้อมด้วยบริวารของบิดาโจทก์และผู้เช่าโรงเรือนจากบิดาโจทก์อาศัยในที่ดินได้ ๓๐ ปี และจำเลยได้จดทะเบียนภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ว่า ที่ดินแปลงนี้อยู่ในบังคับภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ โดยบิดาโจทก์เป็นผู้รับประโยชน์อาศัยปลูกโรงเรือนในที่ดินดังกล่าวมีกำหนด ๓๐ ปี ดังนี้ ข้อตกลงตามสัญญาประนีประนอมยอมความในศาลเป็นสัญญาอันหนึ่งซึ่งมีเนื้อความชัดเจนว่าให้บุตรจำเลยคือโจทก์ในคดีนี้อยู่ในที่พิพาทได้เป็นเวลา ๓๐ ปี ข้อตกลงเช่นนี้ไม่ขัดต่อกฎหมายจึงใช้บังคับได้ เมื่อโจทก์ได้แสดงเจตนาถือเอาประโยชน์แห่งสัญญาจำเลยก็ต้องปฏิบัติตามสัญญานั้น การที่จำเลยไม่ยอมให้โจทก์หรือบริวารโจทก์อยู่ในที่ดิน โดยจำเลยได้รื้อถอนโรงเรือนของโจทก์ออกไปเป็นการผิดสัญญาและละเมิดต่อโจทก์

- **ค่าธรรมเนียม**

๑. การจดทะเบียนภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์โดยไม่มีค่าตอบแทน เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ คิดค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕๐ บาท ตามกฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (ฑ)

๒. การจดทะเบียนภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ที่มีค่าตอบแทน เป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์พิจารณาแล้ว ให้ถือเอาค่าตอบแทนที่คู่กรณีตกลงชำระให้แก่กันเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนตามราคาค่าตอบแทนที่คู่กรณีตกลงชำระให้แก่กัน ในอัตราร้อยละ ๑ ตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ ข้อ ๒ (๗) (ฏ)

- **อากรแสตมป์**

- การจดทะเบียนภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์โดยมีค่าตอบแทน พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์จากจำนวนค่าตอบแทนร้อยละ ๐.๕ ตามประมวลรัษฎากร ตามลักษณะตราสาร ๒๘. (ข) ใบรับแห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ (ตามหนังสือสรรพากร ด่วนมาก ที่ กค ๐๘๑๑/๐๙๘๘๔ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๔๑ ซึ่งเวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๒๔๔๑๗ ลงวันที่ ๑๑ กันยายน ๒๕๔๑)

- การจดทะเบียนทรัพยสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เช่น ภาระจำยอม สิทธิเก็บกิน สิทธิอาศัย กรณีไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กัน ไม่อยู่ในบังคับต้องเสียอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ๒๘. (ข) แห่งประมวลรัษฎากร สำหรับการจดทะเบียนทรัพย์สิทธิที่มีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กัน เรียกเก็บอากรแสตมป์ร้อยละ ๐.๕ จากจำนวนเงินค่าตอบแทน

(หนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๐๖/ว ๑๐๘๓๗ ลงวันที่ ๒๗ ธันวาคม ๒๕๔๘ เวียนโดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๐๙๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๔๙)

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภท
ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

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

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 .....ได้รับประโยชน์.....

อายุ .....๔๐..... 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) มีกำหนด.....ปี (ไม่เกิน ๓๐ ปี) (หรือตลอดชีวิตของ นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์)

(๔) ให้ได้รับประโยชน์อาศัยและทำกินในที่ดิน

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก. ..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอ ได้รับประโยชน์

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

ตัวอย่างบันทึกข้อตกลง เรื่อง
ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

(ท.ด. ๑๖)

บันทึกข้อตกลงเรื่องภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน……หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่…….จังหวัด.....

ที่ว่าการ……

วันที่……เดือน……พ.ศ. ……

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ……นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

๓๕, ……นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ....๔๐..... ปี เชื้อชาติ…… สัญชาติ.....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้า นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ได้ตกลงยินยอมให้นาย ข. เป็นผู้ได้รับประโยชน์อาศัยและทำกินในที่ดินแปลงนี้ได้ มีกำหนด.....ปี (ไม่เกิน ๓๐ ปี) (หรือตลอดชีวิตของ นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์) และข้าพเจ้า นาย ข. ยอมรับประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว จาก นาย ก. จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนให้ปรากฏในโฉนดที่ดินด้วย

ข้อ ๒. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

……

……ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์……

……ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ได้รับประโยชน์……

……ลงชื่อ.....พยาน……

……ลงชื่อ.....พยาน……

……

……บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า……

……ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน……

……ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ……

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. …….	ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์	นาย ก.	นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์	๒	-	-	-	-	-		(ลงชื่อ).....…....

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งก่อตั้งภาระติดพัน ในอสังหาริมทรัพย์

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

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

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 ได้รับประโยชน์

อายุ .....๔๐..... 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) มีกำหนด.....ปี (ไม่เกิน ๓๐ ปี) (หรือตลอดชีวิตของ นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์)

(๔) แบ่งจดทะเบียนก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ทางด้านทิศตะวันตกกว้างประมาณ ๑๐วา

(๕) ยาวประมาณ ๔๐ วา ภายในวงเขตสีแดงตามรูปแผนที่ต่อท้ายคำขอนี้

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ .....นาย ข..... ผู้ขอ ได้รับประโยชน์

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

ที่ดินแปลงนี้นาย ก. ได้แบ่งก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ โดยให้นาย ข. เป็นผู้ได้รับประโยชน์ อาศัยและทำกินในที่ดินมีกำหนด.....ปี (ไม่เกิน ๓๐ ปี) (หรือตลอดชีวิตของ นาย ข.ผู้ได้รับประโยชน์) ตามบันทึกข้อตกลงบันลงวันที่....เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างบันทึกข้อตกลง เรื่อง
แบ่งก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

(ท.ด. ๑๖)

บันทึกข้อตกลงเรื่องแบ่งก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน……หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่…….จังหวัด.....

ที่ว่าการ……

วันที่……เดือน……พ.ศ. ……

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ……นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

๓๕, ……นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์…… ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ ...๔๐... ปี เชื้อชาติ…… สัญชาติ...ไทย... บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน……

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ข้อ ๑. ที่ดินตามเครื่องหมายข้างบนนี้ มีชื่อข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ได้ตกลงยินยอมให้นาย ข. เป็นผู้ได้รับประโยชน์อาศัยและทำกินในที่ดินแปลงนี้เพียงบางส่วน ตามรูปแผนที่ต่อท้ายบันทึกข้อตกลงนี้ ภายในวงเขตสีแดง เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ทางด้านทิศตะวันตก กว้างประมาณ ๑๐ วา ยาวประมาณ ๔๐ วา ได้ มีกำหนด ..... ปี (ไม่เกิน ๓๐ ปี) (หรือตลอดชีวิตของ นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์) นับแต่วันที่จดทะเบียนเป็นต้นไป และข้าพเจ้า นาย ข. ยินยอมตกลงรับประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวจาก นาย ก. จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนให้ปรากฏในโฉนดที่ดินด้วย

ข้อ ๒. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ได้รับประโยชน์

ลงชื่อ..... พยาน

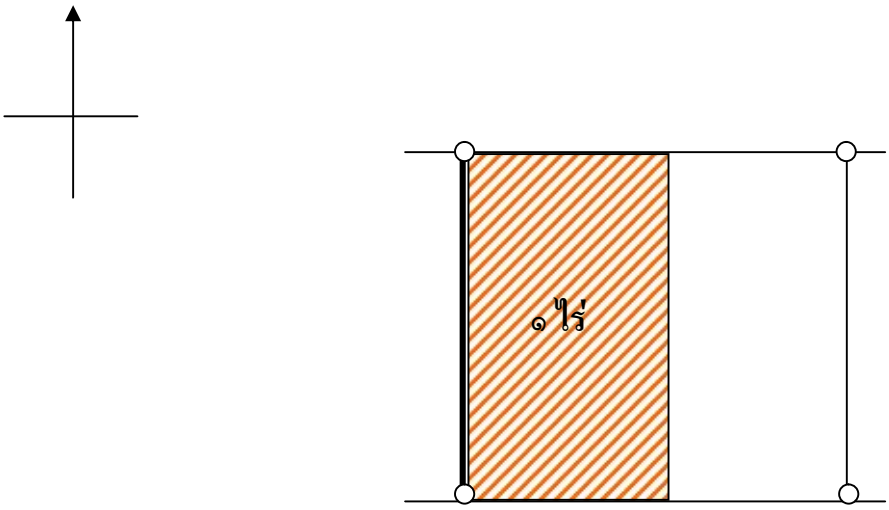
ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

แผนที่ท้ายบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์
โฉนดเลขที่……..…..เลขที่ดิน…….. หน้าสำรวจ……
ตำบล…….อำเภอ……..…จังหวัด……



———— เขตที่ดินโฉนดที่……..เนื้อที่ ๒ ไร่
———— เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนแบ่งก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่

ลงชื่อ.....นาย ก...... ผู้ถือกรรมสิทธิ์
ลงชื่อ.....นาย ข...... ผู้ได้รับประโยชน์
ลงชื่อ.....……..... พยาน
ลงชื่อ.....…….พยาน
ลงชื่อ……เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภท แบ่งก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. …….	แบ่งก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์	นาย ก.	นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์	๒	-	-	-	-	-		(ลงชื่อ)....….....
				ที่ดินแปลงนี้นาย ก. ได้แบ่งก่อตั้งภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ โดยให้นาย ข. เป็นผู้ได้รับประโยชน์อาศัยและทำกินในที่ดินมีกำหนด…...ปี (ไม่เกิน ๓๐ ปี) (หรือตลอดชีวิตของ นาย ข.ผู้ได้รับประโยชน์) ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่….เดือน……พ.ศ. ….							

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภท
ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์เฉพาะส่วน

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะส่วน

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

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

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 .....ได้รับประโยชน์.....

อายุ .....๔๐..... 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) มีกำหนด.....ปี (ไม่เกิน ๓๐ ปี) (หรือตลอดชีวิตของ นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์)

(๔) ให้ได้รับประโยชน์อาศัยและทำกินในที่ดิน.....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ก..... ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ .....นาย ข..... ผู้ขอ ได้รับประโยชน์

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

ที่ดินแปลงนี้เฉพาะส่วนของ นาย ก. ตกอยู่ภายใต้ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ โดยนาย ข. เป็นผู้ได้รับประโยชน์อาศัยและทำกินในที่ดินเฉพาะส่วน ของ นาย ก. มีกำหนด.....ปี (ไม่เกิน ๓๐ ปี) (หรือตลอดชีวิตของ นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์) ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างบันทึกข้อตกลง เรื่อง
ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์เฉพาะส่วน

(ท.ด. ๑๖)

บันทึกข้อตกลงเรื่องภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์เฉพาะส่วน

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า .....นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

๓๕, ...นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

อายุ .....๔๐..... ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ.....ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ .....

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

.....ข้อ ๑. ที่ดินตามเครื่องหมายข้างบนนี้ เฉพาะส่วนของ นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ได้ตกลงยินยอมให้นาย ข. เป็นผู้ได้รับประโยชน์อาศัยและทำกินในที่ดินเฉพาะส่วนของนาย ก. ได้ มีกำหนด ..... ปี (ไม่เกิน ๓๐ ปี) (หรือตลอดชีวิตของนาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์) และข้าพเจ้า นาย ข. ยินยอมตกลงรับประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวจาก นาย ก. จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนให้ปรากฏในโฉนดที่ดินด้วย.....

.....ข้อ ๒. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ.....

.....บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.....

.....

.....ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

.....ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ได้รับประโยชน์.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

.....

.....บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

.....ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....

.....ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....

.....

.....

.....

.....

.....

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภท
ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์เฉพาะส่วน

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. …….	ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์เฉพาะส่วน	๑. นาย ก. ๒. นาย ค.	นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์	๑	-	-	-	-	-		(ลงชื่อ).....….....
				ที่ดินแปลงนี้เฉพาะส่วนของ นาย ก. ตกอยู่ภายใต้ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ โดยนาย ข. เป็นผู้ได้รับประโยชน์อาศัยและทำกินในที่ดินเฉพาะส่วนของ นาย ก. มีกำหนด…….. ปี (ไม่เกิน ๓๐ ปี) (หรือตลอดชีวิตของ นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์) ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่……เดือน……..พ.ศ. …..							

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งแยกในนามเดิม
(ปลอดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์)

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม
(ปลอด-ครอบภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์)

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง 5136 IV 6000 – 9 ตำบล.....

เลขที่ดิน ๑๐ อำเภอ.....

หน้าสำรวจ ๑๐๑ จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๑๐๐ เล่ม..... หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๓ ไร่ ..... - ..... งาน ..... - ..... ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

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

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 ก. เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ผู้ ขอแบ่ง.....

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) แบ่งในนามเดิม (ปลอด-ครอบภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์) ตามคำขอลงวันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่ ..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอแบ่ง

ลงชื่อ ..... ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136IV6000-9 เลขที่ดิน ๓๓ หน้าสำรวจ ๓๓๐๐

โฉนดที่ดินเลขที่ ๕๕๐ เล่ม..... หน้า.....

จำนวนที่ดิน ๑ ไร่ ..... - ..... งาน ..... - ..... ตารางวา

คงเหลือ ๒ ไร่ ..... - ..... งาน ..... - ..... ตารางวา

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

ลงชื่อ .....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ได้พ้นจากภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ ตามบันทึกข้อตกลงปลอดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่...เดือน.....พ.ศ. ....

ส่วนแปลงคงเหลือยังคงมีภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ติดอยู่ ตามบันทึกข้อตกลงภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่...เดือน.....พ.ศ. ....

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทแบ่งแยกในนามเดิม
(ปลอดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์)

(ท.ด. ๙)

คำขอแบ่งแยกในนามเดิม (ปลอด-ครอบภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....5136 IV 6000 - 9.....ตำบล.....

เลขที่.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๑๐๑.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๐๐.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ก.....เลขประจำตัวประชาชน ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ อายุ.....๓๐ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....ไทย.....บิดา/มารดาชื่อ.....

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

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

ขอยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้โดยหนังสือนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินในนามเดิมของข้าพเจ้าออกจากกันเป็น ๑ แปลง โดยให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่แบ่งแยกออกเป็นโฉนดใหม่ปลอดจากภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ได้ และแปลงคงเหลือยังคงมีภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์อยู่ ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำช่างแผนที่ทำการรังวัดปักหลักเขตให้เป็นการแน่นอนต่อไป.....

.....

.....

.....

.....

.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน โปรดสั่งให้เจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแบ่งแยกให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ.....

.....

.....

.....

.....

.....นาย ก.....ผู้ขอ

.....พยาน

.....พยาน

ตัวอย่างบันทึกข้อตกลง
ปลอดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

(ท.ด. ๑๖)

บันทึกข้อตกลงปลอดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

ที่ดิน

ระวาง.....5136 IV 6000 – 9.....ตำบล.....

เลขที่ดิน....๑๐.....หน้าสำรวจ..๑๐๑.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๐๐.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า .....นาย ข.....ผู้ได้รับประโยชน์..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

๔๕, ...นาย ก.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ..... ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ข้อ ๑. ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันจดทะเบียนภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ไว้ต่อกัน ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่ .....เดือน .....พ.ศ. .... บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่แบ่งแยกออกไปเป็นโฉนดใหม่เลขที่ ๕๕๐ อำเภอ.....ปลอดจากภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ได้

ข้อ ๒. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลง และเข้าใจความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ได้รับประโยชน์

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทปลอดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน แปลงเดิม โฉนดที่ ๑๐๐)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ …… เดือน…… พ.ศ. ……	ภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์	นาย ก.	นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์	๓	-	-	-	-	-		(ลงชื่อ) นาย ส.
วันที่…….. เดือน…… พ.ศ. ……	แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอด-ครอบภาระติดพัน ในอสังหาริมทรัพย์)	นาย ก.	นาย ก.	๑	-	-	๒	-	-	5136IV6000-9 ๓๓ ๕๕๐	(ลงชื่อ)….....
	ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ ตามบันทึกข้อตกลงปลอดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่ ….. เดือน……พ.ศ. ….ส่วนแปลงคงเหลือยังคงมีภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ติดอยู่ ตามบันทึกข้อตกลงภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ ฉบับลงวันที่…เดือน……พ.ศ. ….									
<u>หมายเหตุ</u>	ที่ดินแปลงแยกปลอดภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ไม่ต้องยกรายการจดแจ้งแต่อย่างใด										

ตัวอย่างคำขอฯ ประเภทเลิกภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท เลิกภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

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

อายุ .....๔๐..... 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 .....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 .....-..... บาท .....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) .....

(๔) .....

(๕) .....

วันที่..... เดือน ..... พ.ศ. .....

ลงชื่อ .....นาย ข. ..... ผู้ขอ ได้รับประโยชน์

ลงชื่อ .....นาย ก. ..... 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

ตัวอย่างบันทึกข้อตกลง เรื่องเลิกภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

(ท.ด. ๑๖)

บันทึกข้อตกลงเรื่องเลิกภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ. .....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า .....นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

๔๐, ...นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์..... ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ : -

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ได้จดทะเบียนภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์ไว้ตามบันทึกข้อตกลง ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ..... บัดนี้ ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์กับนาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนี้ ได้ตกลงยินยอมเลิกภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์รายนี้ต่อกันแล้วแต่วันที่ .....เดือน..... พ.ศ. ..... จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดจดทะเบียนให้ปรากฏในโฉนดที่ดินด้วย.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ.....

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตรวจบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.....

.....

.....ลงชื่อ.....นาย ข. .....ผู้ได้รับประโยชน์.....

.....ลงชื่อ.....นาย ก. .....ผู้ถือกรรมสิทธิ์.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

.....

.....บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

.....ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....

.....ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทเลิกภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดินตามสัญญา			เนื้อที่ดินคงเหลือ			ระวางเลขที่ดินโฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่…….. เดือน……. พ.ศ. …….	เลิกภาระติดพันในอสังหาริมทรัพย์	นาย ข. ผู้ได้รับประโยชน์	นาย ก.	๒	-	-	-	-	-		(ลงชื่อ).....….....