

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๐

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑.	ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๓๕๓๔๕ ลว. ๑๒ บ.ค. ๕๙	การเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียน	๘
๒.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๓๗๐๔๖ ลว. ๒๘ บ.ค. ๕๙	การยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากรการโอน อสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงินผู้รับจำนองซื้อได้จาก การขายทอดตลาดไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์	๑๐
๓.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๑๓๒๗ ลว. ๑๗ ม.ค. ๕๐	หลักเกณฑ์การคืนค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรม อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ กรณีลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากธรณีพิบัติภัย	๑๔
๔.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๒๖๓๘ ลว. ๓๐ ม.ค. ๕๐	ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง ตามมาตรการให้ความช่วยเหลือในพื้นที่สามจังหวัด ชายแดนภาคใต้ และมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษ เฉพาะกิจ	๒๘
๕.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๓๑๗๑ ลว. ๖ ก.พ. ๕๐	ขอแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือคู่มือการจัดทำคำขอสัญญา บันทึกข้อตกลง และสารบัญญัติการจดทะเบียนเกี่ยวกับการ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	๓๐
๖.	ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๓๙๔๒ ลว. ๑๒ ก.พ. ๕๐	การสำรวจลดยอด ส.ค.๑ ในทะเบียนการครอบครองที่ดิน	๓๖
๗.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๔๐๖๘ ลว. ๑๔ ก.พ. ๕๐	ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง	๓๙

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๐

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๘.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๙๘๙๐ ลง. ๑๘ เม.ย. ๕๐	ขอเพิ่มเติมตัวอย่างในหนังสือคู่มือการจัดทำคำขอ สัญญา บันทึกข้อตกลง และสารบัญญัติทะเบียนเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	๔๒
๙.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๑๒๑๑๒ ลง. ๑๑ พ.ค. ๕๐	คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติ คณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบันฉบับแก้ไขเพิ่มเติม	๔๖
๑๐.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๑๒๓๐๙ ลง. ๑๑ พ.ค. ๕๐	การจัดเก็บค่าธรรมเนียมกรณี ส่วนราชการ องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร	๕๔
๑๑.	ระเบียบกรมที่ดิน ลง. ๑๕ มิ.ย. ๕๐	ว่าด้วยการจัดทำและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน ที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐	๕๗
๑๒.	ระเบียบกรมที่ดิน ลง. ๒๐ มิ.ย. ๕๐	ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับภาระจำยอม ในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐	๕๙
๑๓.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๑๗๐๘๐ ลง. ๒๕ มิ.ย. ๕๐	การดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการ ของพนักงานเจ้าหน้าที่	๑๒๑
๑๔.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๑๘๔๕๔ ลง. ๔ ก.ค. ๕๐	การขอได้มาซึ่งห้องชุดของคนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว	๑๒๗
๑๕.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๑๘๖๙๘ ลง. ๖ ก.ค. ๕๐	การดำเนินการบางธุรกรรมของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย	๑๓๘
๑๖.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๑๙๒๖๙ ลง. ๑๓ ก.ค. ๕๐	การเรียกเก็บภาษีอากร กรณีจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สิน ระหว่างคู่สมรสและผู้รับแบ่งได้ไปเกินกว่าส่วนของตน ตามกฎหมาย	๑๔๔

บัญชีรายชื่อหนังสือเวียน ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ
สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
ประจำปี พ.ศ. ๒๕๕๐

ลำดับที่	๑. เลขที่หนังสือเวียน ระเบียบ คำสั่ง ๒. ลงวัน เดือน ปี	ชื่อเรื่อง	หน้า
๑๗.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๑๙๕๔๑ ลว. ๑๖ ก.ค. ๕๐	การขอได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลาม ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๑๔๖
๑๘.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๒๑๒๑๑ ลว. ๓ ส.ค. ๕๐	แนวทางปฏิบัติตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน	๑๖๒
๑๙.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๒๒๐๒๖ ลว. ๑๔ ส.ค. ๕๐	กำกับเจ้าหน้าที่ให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการทำลายเอกสารเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๙	๑๖๔
๒๐.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๒๓๔๘๔ ลว. ๒๙ ส.ค. ๕๐	การหารือข้อราชการและการบริการประชาชน	๑๗๐
๒๑.	ระเบียบกรมที่ดิน ลว. ๒๒ ส.ค. ๕๐	ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐	๑๗๒
๒๒.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๒๔๓๙๙ ลว. ๑๐ ก.ย. ๕๐	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรจากการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม กรณีการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน	๒๙๕
๒๓.	ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๒๕๔๑๐ ลว. ๑๙ ก.ย. ๕๐	การสำรวจข้อมูลการถือกรรมสิทธิในท้องที่ของบุคคลต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว	๒๙๘
๒๔.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๒๘๙๐๔ ลว. ๑๘ ต.ค. ๕๐	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๓๐๐
๒๕.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๓๐๕๔๙ ลว. ๕ พ.ย. ๕๐	ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคล	๓๐๒
๒๖.	ที่ มท ๐๕๑๕ /ว ๓๔๒๘๙ ลว. ๑๑ ธ.ค. ๕๐	แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่	๓๐๗

(สำเนา)

ด่วนที่สุด

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๓๔๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ ธันวาคม ๒๕๕๙

เรื่อง การเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการจดทะเบียน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๖๘๘๒ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๒๐
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๐๕๔๖๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๘๓๒๔ ลงวันที่ ๑๙ มีนาคม ๒๕๕๐

ตามที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเอกสารหลักฐานประกอบการสอบสวนเพื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของพนักงานเจ้าหน้าที่ไว้ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. สรุปว่าให้เรียกเฉพาะเอกสารที่เกี่ยวข้องตามความจำเป็น และได้แจ้งกำชับมาตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. ว่าให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ไม่ให้เรียกเอกสารหลักฐานประกอบการค้าของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยไม่จำเป็นอีก หากมีการฝ่าฝืนกรมที่ดินจะถือเป็นข้อบกพร่องของเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ นั้น ๆ แล้วแต่กรณี นั้น

โดยที่ขณะนี้ได้รับคำร้องเรียนจากประชาชนที่มาติดต่อขอทำนิติกรรมว่าได้รับความเดือดร้อนจากการเรียกเอกสารหลักฐานของพนักงานเจ้าหน้าที่ เอกสารหลักฐานบางอย่าง เช่น สำเนาทะเบียนบ้าน เป็นต้น ผู้ขอเคยถ่ายสำเนาให้ไว้ครั้งหนึ่งแล้ว แต่เมื่อมาจดทะเบียนในครั้งต่อไปก็ยังเรียกให้ผู้ขอถ่ายสำเนาทะเบียนบ้านเดิมซ้ำอีก หรือขอหนังสือรับรองราคาประเมินก็ยังเรียกสำเนาทะเบียนบ้านโดยไม่จำเป็น ทำให้เสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการถ่ายเอกสาร

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า การร้องเรียนดังกล่าวเกิดจากสำนักงานที่ดินบางแห่งไม่ได้ปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ยังมีการเรียกเอกสารหลักฐานจากประชาชนผู้มาติดต่อโดยไม่จำเป็น ดังนั้น จึงขอให้จังหวัดสั่งกำชับพนักงานเจ้าหน้าที่ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมถือปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงอย่างเคร่งครัด ไม่ให้เรียกเอกสารหลักฐานประกอบการค้าของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยไม่จำเป็นอีก หากมีการฝ่าฝืน กรมที่ดินจะพิจารณาโทษตามควรแก่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๓๐๔๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๘ ธันวาคม ๒๕๕๙

เรื่อง การยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากรการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่สถาบันการเงิน
ผู้รับจำนองซื้อได้จากการขายทอดตลาด ไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๐๔๕๘๙ ลงวันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๒
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ ผกต. (๐๒) ๑๐๗๗/๒๕๕๙ ลงวันที่
๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ และสำเนาประกาศกระทรวงการคลัง เรื่อง ให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากร ในการโอนสินทรัพย์จากสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ ประกาศ ณ วันที่ ๑๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ มาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ นั้น

บัดนี้ ปรากฏปัญหาข้อกฎหมายและแนวทางปฏิบัติว่า มีธนาคารพาณิชย์ขอคืนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขายที่ดินให้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ โดยอ้างว่าเป็นการโอนสินทรัพย์ด้อยคุณภาพให้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ จึงอยู่ในข่ายได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ จากการตรวจสอบข้อเท็จจริงปรากฏว่าที่ดินที่ขายเดิมจำนองไว้กับธนาคารพาณิชย์ที่ขอคืนค่าธรรมเนียม ต่อมาศาลมีคำสั่งให้ขายทอดตลาดที่ดินที่จำนอง และธนาคารพาณิชย์ที่รับจำนองเป็นผู้ซื้อได้ เมื่อจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เป็นของธนาคารพาณิชย์นั้นแล้ว ได้จดทะเบียนขายต่อไปให้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ จึงมีกรณีพิจารณาว่า ที่ดินที่โอนกรรมสิทธิ์มาเป็นของธนาคารพาณิชย์ตามข้อเท็จจริงดังกล่าวยังเป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพตามความหมายในพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ หรือไม่ เพราะหากยังเป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ ในการจดทะเบียนขายให้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ย่อมได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมตามนัยมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๑ โดยที่มาตรา ๓ แห่งพระราชกำหนดดังกล่าวให้ความหมายของคำว่า “สินทรัพย์ด้อยคุณภาพ” ไว้ว่าสินทรัพย์ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศกำหนดให้เป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพที่จำหน่ายจ่ายโอนให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้ กรมที่ดินจึง

ได้ส่งเรื่องให้ธนาคารแห่งประเทศไทยพิจารณา และต่อมาได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากธนาคารแห่งประเทศไทยสรุปได้ว่า อสังหาริมทรัพย์ที่ธนาคารพาณิชย์ได้จากการชำระหนี้หรือจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่จำนองไว้แก่ธนาคารพาณิชย์นั้นจากการขายทอดตลาดโดยคำสั่งศาลหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขายของธนาคารพาณิชย์ จนกว่าธนาคารพาณิชย์จะสามารถขายอสังหาริมทรัพย์นั้นออกไปได้ตามที่กฎหมายกำหนด และตามประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย ทรัพย์สินรอการขายรวมอยู่ในความหมายของ “สินทรัพย์ด้อยคุณภาพ” ที่ธนาคารพาณิชย์จำหน่ายจ่ายโอนให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ได้ รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ผลการพิจารณาของธนาคารแห่งประเทศไทยสรุปว่า ที่ดินที่ธนาคารพาณิชย์ซื้อทอดตลาดมาตามข้อเท็จจริงข้างต้นยังเป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจนกว่าธนาคารพาณิชย์จะขายออกไป เมื่อกรณีที่สำนักงานที่ดินหรือปรากฏว่าธนาคารพาณิชย์ขายออกไปให้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ ในการจดทะเบียนขายจึงได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมตามมาตรา ๘ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ การที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนขายจึงเป็นการเรียกเก็บไปโดยไม่เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด จึงต้องดำเนินการเพื่อคืนเงินค่าธรรมเนียมให้กับผู้ขอตามระเบียบวิธีการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ว่าที่ ร.ต. ชนธ์ชัย วิจักขณะ

(ชนธ์ชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๔๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๕

(สำเนา)

ธนาคารแห่งประเทศไทย

๑๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๙

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ที่ฟกต.(๐๒)๑๐๗๗/๒๕๕๙ เรื่อง การหารือเกี่ยวกับทรัพย์สินรอการขายที่
บริษัทบริหารสินทรัพย์รับโอนจากสถาบันการเงิน

ตามหนังสือของกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/๓๑๓๐๗ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๕๙ ขอรื้อเกี่ยวกับกรณีที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สาขาสมุทรสงคราม ขอคืนเงิน ค่าธรรมเนียมและภาษีอากรในการจดทะเบียนขายที่ดินให้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์กรุงศรีอยุธยา จำกัด โดยอ้างถึงหนังสือตอบข้อหารือของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่ว่าที่ดินที่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ขายให้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์เป็นทรัพย์สินรอการขาย จึงเป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพตามประกาศ ธปท. ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๘ เพื่อให้การ พิจารณาเรื่องค่าธรรมเนียมเป็นไปโดยถูกต้อง กรมที่ดินจึงขอทราบข้อมูลเพื่อประกอบการ พิจารณาเพิ่มเติม ดังนี้ ๑) “ทรัพย์สินรอการขาย” ตามประกาศ ธปท. ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๘ มีความหมายเพียงใด ๒) ด้วยเหตุผลใด ธปท. จึงมีความเห็นว่าที่ดินที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ซื้อได้จากการขายทอดตลาดข้างต้นยังเป็นทรัพย์สินรอการขาย ทั้งที่ดินดังกล่าว ได้เปลี่ยนจากการเป็นทรัพย์สินหลักประกันเป็นทรัพย์สินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) แล้ว และ ๓) กรณี ธปท. พิจารณาแล้วยังมีความเห็นว่าที่ดินที่ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ซื้อได้จากการขายทอดตลาดตามข้อเท็จจริงดังกล่าวเป็นทรัพย์สินรอการขาย ขอทราบว่าการพิจารณาที่น่าไปใช้ได้กับเรื่องทำนองเดียวกันนี้ทุกเรื่องหรือไม่ หรือต้องให้ ธปท. พิจารณาเป็นเรื่อง ๆ ไป ทั้งนี้ เพื่อจะได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและปฏิบัติได้ อย่างถูกต้อง ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

ธปท. ขอเรียนว่า

๑. “ทรัพย์สินรอการขาย” ตามประกาศ ธปท. ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๘ หมายความว่ารวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่ธนาคารพาณิชย์ได้จากการชำระหนี้หรือจากการซื้อ อสังหาริมทรัพย์ที่จำนองไว้แก่ธนาคารพาณิชย์นั้นจากการขายทอดตลาด โดยคำสั่งศาลหรือ เจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ตามมาตรา ๑๒(๔)(ข) แห่งพระราชบัญญัติการธนาคารพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ที่แก้ไขแล้ว

๒. ตามพระราชบัญญัติการธนาคารพาณิชย์ พ.ศ. ๒๕๐๕ ที่แก้ไขแล้ว มาตรา ๑๒ ตีร กำหนดให้ธนาคารพาณิชย์ต้องจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่ตกเป็นของธนาคารพาณิชย์ตาม มาตรา ๑๒(๔)(ข) ดังกล่าวภายใน ๕ ปีนับแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์นั้นตกเป็นของธนาคารพาณิชย์ ดังนั้นในระหว่างระยะเวลาดังกล่าวอสังหาริมทรัพย์นั้นจึงถือเป็นอสังหาริมทรัพย์รอการขาย ของธนาคารพาณิชย์จนกว่าธนาคารพาณิชย์จะสามารถขายอสังหาริมทรัพย์นั้นออกไปได้ตามที่ กฎหมายกำหนด ซึ่งเป็นคนละกรณีกับทรัพย์สินหลักประกันที่รอการขายทอดตลาด

๓. กรณีตามข้อเท็จจริงที่กรมที่ดินแจ้งมานี้ถือเป็นกรณีที่ธนาคารพาณิชย์ปฏิบัติ ตามกฎหมายและประกาศของ ธปท. แล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **นิรมล อัครมณี**
(นางนิรมล อัครมณี)

ผู้อำนวยการ สายกำกับสถาบันการเงิน
ผู้ว่าการแทน

ฝ่ายกำกับสถาบันการเงินและตรวจสอบสถาบันเฉพาะกิจ

โทรศัพท์ ๐-๒๓๕๖-๓๕๑๙

โทรสาร ๐-๒๒๘๒-๙๑๒๔

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๓๒๗

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๗ มกราคม ๒๕๕๐

- เรื่อง** หลักเกณฑ์การค้ำค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ กรณีลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากธรณีพิบัติภัย
- เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
- อ้างถึง** หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๒๗๐๙ ลงวันที่ ๑๐ สิงหาคม ๒๕๔๙
- สิ่งที่ส่งมาด้วย**
๑. สำเนาพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๖๒) พ.ศ. ๒๕๔๙
 ๒. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากธรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ ในท้องที่จังหวัด กระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และ จังหวัดสตูล ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๙
 ๓. สำเนาประกาศอธิบดีกรมสรรพากร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบธรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ หรือรายรับที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งลูกหนี้ดังกล่าว นำมาจำนองเป็นประกันหนี้ต่อสถาบันการเงิน ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยเงินได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

ตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ ให้ลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและค่าจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เป็นอัตราร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการโอนหรือการจำนองที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๙ อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๔๗ โดยมีหลักเกณฑ์ว่าการปรับปรุงโครงสร้างหนี้จำเป็นต้องเป็นการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยซึ่งได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมกรณีดังกล่าวในอัตราร้อยละ ๐.๐๑ ตามมติคณะรัฐมนตรีแล้วตามหนังสือที่อ้างถึง แต่ในทางปฏิบัติยังไม่อาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราดังกล่าวได้ เนื่องจากต้องรอหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินได้รับแจ้งจากกรมสรรพากรว่า พระราชกฤษฎีกาที่ให้ยกเว้นภาษีอากรในกรณีเดียวกับประกาศกระทรวงมหาดไทย และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข เกี่ยวกับหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกา และประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากรการโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงินได้ออกใช้บังคับแล้ว รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ถึง ๓. ซึ่งถึงขณะนี้กำหนดระยะเวลาการลดค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึง และการยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาที่ส่งมาด้วย ๑. ได้สิ้นสุดระยะเวลาไปแล้ว แต่แม้การลดค่าธรรมเนียมจะสิ้นสุดไปแล้วแต่วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๙ ก็อาจมีกรณีขอคืนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนที่ได้ดำเนินการไปในช่วงวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๙ ได้ และถ้าการจดทะเบียนนั้นเป็นไปตามหลักเกณฑ์ในประกาศกระทรวงมหาดไทย และการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยเป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมต้องคืนค่าธรรมเนียมในส่วนที่ชำระไว้เกินจากร้อยละ ๐.๐๑ ให้แก่ผู้ขอ

กรมที่ดินจึงขอสอบถามความเข้าใจทางปฏิบัติการมีผู้ขอคืนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนในส่วนที่เสียไปเกินจากร้อยละ ๐.๐๑ โดยอ้างว่าเป็นการจดทะเบียนเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๔๗ ว่าการที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะคืนเงินค่าธรรมเนียมในส่วนที่เกินจากร้อยละ ๐.๐๑ ได้ต้องปรากฏว่า

๑. การจดทะเบียนรายดังกล่าวได้จดทะเบียนไปในช่วงวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๙

๒. ผู้จดทะเบียนอยู่ในนิยามของคำว่า “สถาบันการเงิน” หรือ “เจ้าหนี้อื่น” และ “ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัย” ตามความในข้อ ๑ ของประกาศกระทรวงมหาดไทย

๓. การจดทะเบียนโอนและจำนองมีลักษณะตามความในข้อ ๒ ของประกาศกระทรวงมหาดไทย

๔. ผู้ขอคืนนำเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้มาประกอบการขอคืนค่าธรรมเนียม

๔.๑ สำเนาสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ที่จัดทำขึ้นก่อนการจดทะเบียน

๔.๒ สำเนาหนังสือสัญญาค้ำประกันการณผู้ค้ำประกันเป็นผู้โอนหรือผู้จำนอง

๔.๓ ตัวอย่างลายมือชื่อผู้มีอำนาจลงนามปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินเจ้าหนี้

๔.๔ หนังสือรับรองหนี้ฯ ที่มีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรที่ส่งมาด้วย ๒. และถ้าการจดทะเบียนเป็นกรณีลูกหนี้ของสถาบันการเงินโอนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่จำนองไว้กับสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อนำเงินที่ได้จากการโอนนั้นไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ผู้ขอคืนต้องมีหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ฯ ที่มีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศอธิบดีกรมสรรพากรตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๓. มาประกอบการขอคืนค่าธรรมเนียมด้วย

อนึ่ง สำหรับภาษีอากรที่ได้ชำระไปแล้ว หากผู้ขอประสงค์ขอคืน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำให้ผู้ขอ นำเอกสารหลักฐานดังกล่าวไปยื่นคำร้องขอคืนต่อสรรพากรพื้นที่ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่ หรือในเขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๕

(สำเนา)
พระราชกฤษฎีกา
ออกตามความในประมวลรัษฎากร
ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๖๒)
พ.ศ. ๒๕๕๙

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๕๙
เป็นปีที่ ๖๑ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และ อากรแสตมป์ บางกรณี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๒๑ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย และมาตรา ๓(๑) แห่งประมวลรัษฎากร ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๑๐) พ.ศ. ๒๕๔๖ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๕ และมาตรา ๔๘ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชกฤษฎีกาขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชกฤษฎีกานี้เรียกว่า “พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๖๒) พ.ศ. ๒๕๕๙”

มาตรา ๒ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ พระราชกฤษฎีกานี้ให้ใช้บังคับกับหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัย เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด

มาตรา ๔ ในพระราชกฤษฎีกานี้

“สถาบันการเงิน” หมายความว่า

- (๑) ธนาคารพาณิชย์ตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารพาณิชย์
- (๒) ธนาคารออมสินตามกฎหมายว่าด้วยธนาคารออมสิน
- (๓) บรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทยตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย

(๔) บรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงินตามกฎหมายว่าด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน

(๕) บริษัทเงินทุน บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ หรือบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจเงินทุน ธุรกิจหลักทรัพย์ และธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์

(๖) บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทบริหารสินทรัพย์

(๗) สถาบันการเงินที่มีกฎหมายโดยเฉพาะของประเทศไทยจัดตั้งขึ้นสำหรับให้กู้ยืมเงินเพื่อส่งเสริมเกษตรกรรม พาณิชยกรรม หรืออุตสาหกรรม

(๘) นิติบุคคลอื่นที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนดโดยอนุมัติรัฐมนตรี

“เจ้าหนี้อื่น” หมายความว่า เจ้าหนี้ที่มีใช้สถาบันการเงิน ซึ่งได้ดำเนินการเจรจา ร่วมกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัย และได้ทำความตกลงเป็นหนังสือร่วมกับเจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน

“ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัย” หมายความว่า ลูกหนี้ซึ่งได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล ที่ได้ลงทะเบียนกับศูนย์หรือหน่วยงานช่วยเหลือผู้ประสบภัยของทางราชการ และให้หมายความรวมถึงผู้ค้ำประกันของลูกหนี้นั้นด้วย

มาตรา ๕ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการปลดหนี้ของสถาบันการเงิน อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ซึ่งดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

มาตรา ๖ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๔ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงิน และสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการและการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินซึ่งดำเนินการตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สินการขายสินค้าหรือการให้บริการ และการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

มาตรา ๗ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการปลดหนี้ของเจ้าหนี้อื่น อันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ซึ่งดำเนินการโดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการปลดหนี้ที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

มาตรา ๘ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีมูลค่าเพิ่มตามหมวด ๕ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของเจ้าหนี้อื่น และเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของเจ้าหนี้อื่นซึ่งดำเนินการโดยนำหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนดมาใช้โดยอนุโลม ทั้งนี้ เฉพาะการโอนทรัพย์สิน การขายสินค้าหรือการให้บริการ และการกระทำตราสารที่ได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

มาตรา ๙ ให้ยกเว้นภาษีเงินได้ตามส่วน ๒ และส่วน ๓ หมวด ๓ ภาษีธุรกิจเฉพาะตามหมวด ๕ และอากรแสตมป์ตามหมวด ๖ ในลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้หรือรายรับที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งลูกหนี้ดังกล่าวนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ต่อสถาบันการเงิน ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน และการกระทำตราสารอันเนื่องมาจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวโดยเงินได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ เฉพาะส่วนที่ไม่เกินกว่าหนี้ที่ค้างชำระอยู่กับสถาบันการเงินหรือมีภาระผูกพันตามสัญญาประกันหนี้กับสถาบันการเงินตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่อธิบดีกรมสรรพากรประกาศกำหนด และเฉพาะการโอนอสังหาริมทรัพย์และการกระทำตราสารที่กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

มาตรา ๑๐ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังรักษาการตามพระราชกฤษฎีกานี้
ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร
นายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชกฤษฎีกานี้ คือ เนื่องจากเกิดกรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล อันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของภาคเอกชน ทำให้เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่นต้องปรับปรุงโครงสร้างหนี้เพื่อให้สอดคล้องกับความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยดังกล่าว ดังนั้น เพื่อเป็นการส่งเสริมให้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่นในกรณีที่ลูกหนี้ประสบกรณีพิบัติภัยสมควรยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบภัยพิบัติ สถาบันการเงินและเจ้าหนี้อื่น สำหรับเงินได้ที่ได้รับจากการดำเนินการที่เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้อื่น ซึ่งได้กระทำในระหว่างวันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๙ จึงจำเป็นต้องตราพระราชกฤษฎีกานี้

(ร.จ. ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๓ ตอนที่ ๘๖ ก วันที่ ๒๘ สิงหาคม ๒๕๔๙)

(สำเนา)

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศกำหนด ในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๖๒) พ.ศ. ๒๕๕๔ อธิบดีกรมสรรพากร กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข กรณีหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ในท้องที่ จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ หนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล หมายความว่า หนี้แต่ละบัญชีของลูกหนี้ที่ได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัย เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล และถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย สงสัยจะสูญ และสูญ ตามหลักเกณฑ์การจัดชั้นในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทยเรื่อง สินทรัพย์ที่ไม่มีราคาหรือเรียกคืนไม่ได้ และสินทรัพย์ที่สงสัยว่าจะไม่มีราคาหรือเรียกคืนไม่ได้ของธนาคารพาณิชย์ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๕๗ หรือประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง สินทรัพย์ที่ไม่มีราคาหรือเรียกคืนไม่ได้ และสินทรัพย์ที่สงสัยว่าจะไม่มีราคาหรือเรียกคืนไม่ได้ของบริษัทเงินทุนและบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๕๗ และให้รวมถึงหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญที่กันสำรองครบร้อยละ ๑๐๐ และตัดออกจากบัญชีแล้วแต่ยังไม่ได้บันทึกกลับเข้ามาในบัญชี และได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

ข้อ ๒ กรณีตามข้อ ๑ เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เจ้าหนี้อื่น ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุง

โครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากธรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน และลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่น ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคหนึ่ง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย เว้นแต่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากรพื้นที่ ในเขตท้องที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินและลูกหนี้ของเจ้าหนี้อื่นมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่หรือในเขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๘ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๙

(ลงชื่อ) **ศิริโรตม์ สวัสดิ์พาณิชย์**
(นายศิริโรตม์ สวัสดิ์พาณิชย์)
อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองหนี้ที่ต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ในกรณีที่ถูกหนี้ได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล ตามพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๖๒) พ.ศ. ๒๕๕๙

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน

เรียน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่))

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑.) สถาบันการเงิน

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าหนี้”

(๒) ที่อยู่ สำนักงานตั้งอยู่เลขที่

..... ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต

จังหวัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าหนี้”

(๓) เป็นลูกหนี้/ผู้ค้า

ประกันลูกหนี้ ราย ที่อยู่/สำนักงานตั้งอยู่

เลขที่ ถนน ตำบล/แขวง

อำเภอ/เขต จังหวัด

ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ลูกหนี้”

๒. ตามที่ลูกหนี้มีภาระหนี้กับเจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากเกิดกรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล อันส่งผลกระทบต่อความสามารถของภาคเอกชน ทำให้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่นตามจำนวนเงินและ/หรือตามกำหนดเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่นได้ จึงต้องดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่ ลงวันที่

๓. เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น ขอรับรองว่า หนี้แต่ละบัญชีของลูกหนี้ที่ได้รับการได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล และเป็นหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นต่ำกว่ามาตรฐาน สงสัย สงสัยจะสูญ และสูญ ตามหลักเกณฑ์การจัดชั้นในประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย

เรื่องสินทรัพย์ที่ไม่มีราคาหรือเรียกคืนไม่ได้ และสินทรัพย์ที่สงสัยว่าจะไม่มีราคาหรือเรียกคืนไม่ได้ของธนาคารพาณิชย์ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๗ หรือประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่อง สินทรัพย์ที่ไม่มีราคาหรือเรียกคืนไม่ได้ และสินทรัพย์ที่สงสัยว่าจะไม่มีราคาหรือเรียกคืนไม่ได้ของบริษัทเงินทุนและบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ ลงวันที่ ๒๓ สิงหาคม ๒๕๔๗ และ/หรือหนี้ที่ถูกจัดชั้นเป็นสินทรัพย์จัดชั้นสงสัยจะสูญที่กันสำรองครบร้อยละ ๑๐๐ และตัดออกจากบัญชีแล้ว แต่ยังไม่ได้บันทึกกลับเข้ามาในบัญชี และได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดประเภทสินเชื่อ เลขที่บัญชี จำนวนเงิน บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น บาท

เจ้าหนี้/เจ้าหนี้อื่น และลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้/ขอรับรองว่ารายการในหนังสือฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ เจ้าหนี้
(.....)

ในฐานะ

ลงชื่อ เจ้าหนี้อื่น
(.....)

ในฐานะ

ลงชื่อ ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้
(.....)

ในฐานะ

(สำเนา)

ประกาศอธิบดีกรมสรรพากร

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้หรือรายรับที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งลูกหนี้ดังกล่าวนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ต่อสถาบันการเงิน ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยเงินได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ แห่งพระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๖๒) พ.ศ. ๒๕๔๙ อธิบดีกรมสรรพากร กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้หรือรายรับที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งลูกหนี้ดังกล่าวนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ต่อสถาบันการเงิน ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยเงินได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. การยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ให้แก่ลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงิน สำหรับเงินได้หรือรายรับที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งลูกหนี้ดังกล่าวนำมาจำนองเป็นประกันหนี้ต่อสถาบันการเงิน โดยเงินได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน ซึ่งดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินและผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์จะต้องร่วมกันจัดทำหนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ของสถาบันการเงินให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงินเพื่อนำเงินที่ได้รับจากการโอนอสังหาริมทรัพย์ไปชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยหนังสือรับรองดังกล่าวต้องมีข้อความอย่างน้อยตามที่แนบท้ายประกาศนี้

ลูกหนี้ของสถาบันการเงิน ต้องแจ้งหนังสือรับรองตามวรรคหนึ่ง ดังนี้

(๑) แจ้งต่อเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินประสงค์จะชำระภาษีอากรก่อนในขณะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎหมาย ก็ไม่ต้องแจ้งและส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

(๒) แจ้งต่ออธิบดีกรมสรรพากร โดยให้ส่งมอบหนังสือรับรองดังกล่าวผ่านสรรพากร
พื้นที่ ในเขตท้องที่ที่ลูกหนี้ของสถาบันการเงินมีภูมิลำเนาหรือสถานประกอบการตั้งอยู่หรือใน
เขตท้องที่ที่อสังหาริมทรัพย์ที่โอนตั้งอยู่

ข้อ ๒. ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘ เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๙

(ลงชื่อ) **ศิริโรตม์ สวัสดิ์พาณิชย์**
(นายศิริโรตม์ สวัสดิ์พาณิชย์)
อธิบดีกรมสรรพากร

หนังสือรับรองการโอนอสังหาริมทรัพย์ของลูกหนี้ที่ประสบกรณีพิบัติภัยของสถาบันการเงิน ให้แก่ผู้อื่นซึ่งมิใช่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน โดยเงินได้นั้นต้องนำไปชำระหนี้แก่เจ้าหนี้ที่เป็นสถาบันการเงิน เพื่อขอรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๖๒) พ.ศ. ๒๕๕๙ ในกรณีที่ลูกหนี้ได้รับความเสียหายจากกรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล

วันที่ เดือน พ.ศ.

เรียน เจ้าพนักงานที่ดิน

อธิบดีกรมสรรพากร (ผ่านสรรพากรพื้นที่))

๑. หนังสือนี้ทำขึ้นโดย

(๑) ผู้โอนอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ราย ที่อยู่/สำนักงาน(ของผู้โอน) ตั้งอยู่เลขที่ ถนน ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด

(๒) สถาบันการเงิน สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “เจ้าหนี้”

(๓) ผู้รับโอนอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่/สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ซื้อ”

๒. ตามที่ลูกหนี้มีภาระหนี้กับเจ้าหนี้ เนื่องจากเกิดกรณีพิบัติภัยเมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ในท้องที่จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล อันส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระหนี้ของภาคเอกชน ทำให้ลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้ตามจำนวนเงินและ/หรือตามกำหนดเวลาที่ตกลงไว้กับเจ้าหนี้ได้ ลูกหนี้และหรือผู้ค้ำประกันและเจ้าหนี้จึงได้ตกลงปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศกำหนด ทั้งนี้ ตามรายละเอียดในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้เลขที่ ลงวันที่

๓. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ จึงได้โอนอสังหาริมทรัพย์ ☐ โฉนด ☐ น.ส.๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ อื่น ๆ เลขที่ หมู่ที่ ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด ซึ่งเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ ได้นำมาจดทะเบียนจำนองเป็นหลักประกันหนี้ของเจ้าหนี้ ทั้งนี้ ตามหนังสือสัญญาขายลงวันที่ เดือน พ.ศ. ซึ่งลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ และผู้ซื้อตกลงซื้อขายกันในราคา บาท ราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นจำนวนเงิน บาท

๔. ลูกหนี้มีหนี้คงค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้ ณ วันที่ทำสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ กับเจ้าหนี้ตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทย ประกาศกำหนดจำนวน บาท

และในขณะที่ทำสัญญาโอนอสังหาริมทรัพย์ตามหนังสือรับรองฉบับนี้ลูกหนี้มีหนี้คง ค้างชำระอยู่กับเจ้าหนี้จำนวน บาท

๕. ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ตกลงและรับทราบ ว่า ลูกหนี้ ต้องนำเงินจำนวน บาท ที่ได้จากการโอนอสังหาริมทรัพย์ตาม ๓. มาชำระหนี้ ให้แก่เจ้าหนี้ซึ่งเป็นจำนวนเงินที่ได้รับยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๖๒) พ.ศ. ๒๕๔๙

ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้ เจ้าหนี้ และผู้ซื้อ ขอรับรองว่ารายการในหนังสือ รับรองฉบับนี้เป็นความจริงทุกประการ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ลงชื่อ ลูกหนี้/ผู้ค้ำประกันของลูกหนี้
(.....)

ในฐานะ

ลงชื่อ เจ้าหนี้
(.....)

ในฐานะ

ลงชื่อ ผู้ซื้อ
(.....)

ในฐานะ

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๓๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๓๐ มกราคม ๒๕๕๐

- เรื่อง** ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง ตามมาตรการให้ความช่วยเหลือในพื้นที่สามจังหวัดชายแดนภาคใต้ และมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ
- เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
- อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๐๐๗๗๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๙
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๗๐๗ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๐
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๒๗๗๗ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๓๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดินและตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดกรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการให้ความช่วยเหลือในพื้นที่สามจังหวัดชายแดนภาคใต้ ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘ จำนวน ๒ ฉบับ ซึ่งได้สิ้นผลใช้บังคับไปเมื่อวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๙ และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ส่งสำเนาประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายที่ดินและตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ลงวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๕๐ จำนวน ๒ ฉบับ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๕๐ ถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๒ มาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติ นั้น

เนื่องจากมีกรณีหรือแนวทางปฏิบัติไปยังกรมที่ดินว่า ในการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินและห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ในพื้นที่ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ เช่นเดียวกับการจำนองหรือไม่

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามหนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๗๐๘/๒๒๔๖๓ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๓๑ ซึ่งเวียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๓. ได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองว่า

ให้เรียกเก็บในอัตราเดียวกับการจำนอง คือ ร้อยละ ๑ ของจำนวนเงินจำนองที่ไถ่ถอน จะนั้น ในการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน และห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ในพื้นที่ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราเดียวกับการจำนอง กล่าวคือ ถ้าเป็นการโอนสิทธิการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ ของจำนวนเงินจำนองที่ไถ่ถอน แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท หรืออย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด แต่ถ้าเป็นการโอนสิทธิการรับจำนองห้องชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ ของจำนวนเงินจำนองที่ไถ่ถอนโดยไม่มีเพดานการเรียกเก็บ

อนึ่ง กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุดที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่กำหนดในประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. และ ๒. โดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมไว้เกินกว่าร้อยละ ๐.๐๑ ย่อมต้องดำเนินการคืนเงินค่าธรรมเนียมในส่วนที่เรียกเก็บไว้เกินให้แก่ผู้ขอ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๑๗๑

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๑๗๑ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ ได้ส่งหนังสือคู่มือการจัดทำคำขอ สัญญา บันทึกข้อตกลง และสารบัญจดทะเบียนเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มาเพื่อใช้เป็นคู่มือการปฏิบัติงาน นั้น

เนื่องจากในการจัดทำคู่มือการจัดทำคำขอ สัญญา บันทึกข้อตกลง และสารบัญจดทะเบียนเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวได้มีข้อผิดพลาดคลาดเคลื่อนในบางหน้า กรมที่ดินจึงได้จัดทำใบแทรกแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือคู่มือดังกล่าว ปรากฏรายละเอียดตามเอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและจัดส่งให้สำนักงานที่ดินทุกสำนักงานในจังหวัดทราบ พร้อมทั้งสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการแก้ไขคู่มือดังกล่าวให้ถูกต้องต่อไป

กรมที่ดิน

๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑-๑๒ ต่อ ๒๒๕

ใบแทรกแก้ไขเพิ่มเติม
หนังสือคู่มือการจัดทำคำขอ สัญญา บันทึกข้อตกลงและสารบัญญัติการจดทะเบียน
เกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

หน้า	แก้ไขจาก	แก้ไขเป็น
๑๗๐ ท.ด.๑ ข้อ ๒ ข้อ ๓	นาย ก. ผู้จำนอง นาย ข. ผู้รับจำนอง	นาย ข. ผู้รับจำนอง นาย ก. ผู้จำนอง
๑๙๔-๑๙๖ ท.ด.๑ และสารบัญญัติ จดทะเบียน	แก้ไขใหม่ตามเอกสารแนบท้าย	
๔๔๓ ท.ด.๑ ข้อ ๒ ข้อ ๓	นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ข. ผู้ทรงสิทธิ ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์ ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอทรงสิทธิ	นาย ข. ผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดิน นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอทรงสิทธิเหนือพื้นดิน ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์
๔๔๔ ท.ด.๑๖	ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ข. ผู้ทรงสิทธิ ลงชื่อ ผู้ได้รับประโยชน์ ลงชื่อ ผู้ถือกรรมสิทธิ์	ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้ทรงสิทธิเหนือพื้นดิน นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอทรงสิทธิเหนือพื้นดิน ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์
๔๔๕ ท.ด.๑ ข้อ ๒ ข้อ ๓	นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ข. ผู้ทรงสิทธิอาศัย ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์ ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอทรงสิทธิอาศัย	นาย ข. ผู้ทรงสิทธิอาศัย นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอทรงสิทธิอาศัย ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์
๔๕๐ ท.ด. ๑๖	ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ข. ผู้ทรงสิทธิอาศัย ลงชื่อ นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ลงชื่อ นาย ข. ผู้ทรงสิทธิอาศัย	ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้ทรงสิทธิอาศัย นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ลงชื่อ นาย ข. ผู้ทรงสิทธิอาศัย ลงชื่อ นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์
๔๕๒ ท.ด.๑ ข้อ ๒ ข้อ ๓	นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ข. ผู้ทรงสิทธิอาศัย	นาย ข. (ตาย) ผู้ทรงสิทธิอาศัย นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์
๔๕๓ ท.ด.๑๖	แก้ไขใหม่ตามเอกสารแนบท้าย	

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจุดแข็งที่ตีพิมพ์แยก)

34

ตัวอย่างบันทึกซื้อขายหลักทรัพย์
(กรณีผู้ทรงสิทธิอาศัย)



(ท.ค. ๑๖)

บันทึกซื้อขายหลักทรัพย์

ที่ดิน

ระหว่าง.....บ้านเลขที่.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

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

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ด้วยบ้านเลขที่ดังกล่าวข้างต้น ได้จดทะเบียนให้ นาย ข. เป็นผู้ทรงสิทธิอาศัย ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....

เดือน..... พ.ศ.

ข้อ ๒. บัดนี้ นาย ข. ผู้ทรงสิทธิอาศัยได้ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่.....เดือน..... พ.ศ. ปรากฏตามมรณบัตร

เลขที่..... ที่ข้าพเจ้านำมาขึ้นประกอบการพิจารณาพร้อมกับบันทึกถ้อยคำนี้ด้วยแล้ว จึงขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน

ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิอาศัยต่อไป

ข้อ ๓. ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

ข้าพเจ้าได้ตรวจและอ่านข้อความดังกล่าวแล้วถูกต้อง จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(สำเนา)

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๔๒

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐

เรื่อง การสำรวจลดหยอด ส.ค. ๑ ในทะเบียนการครอบครองที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)
อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๘๒๓๐ ลงวันที่ ๓ เมษายน ๒๕๔๘
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๔๗๓๗ ลงวันที่ ๑๖ มิถุนายน ๒๕๔๘
๓. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๘๐๘๘ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๔๘
๔. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๔/ว ๐๐๓๖๐ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๔๓
สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานการตรวจสอบ ส.ค.๑ คงเหลือ ณ วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๕๐

ตามที่กรมที่ดินได้ให้จังหวัดดำเนินการตรวจสอบ ส.ค.๑ ที่ได้ออก น.ส. ๓ นส. ๓ ก และ โฉนดที่ดินไปแล้ว และให้หมายเหตุขีดคร่อมเพื่อจำหน่าย ส.ค.๑ ที่ได้ออกเอกสารสิทธิในที่ดินดังกล่าวออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดิน แล้วรายงานการเปลี่ยนแปลงทะเบียนการครอบครองที่ดินให้กรมที่ดินทราบแล้ว นั้น

กรมที่ดินได้ตรวจสอบทะเบียนการครอบครองที่ดินที่เก็บรักษาอยู่ทางส่วนกลางแล้วปรากฏว่ายังคงมี ส.ค.๑ ที่ยังมีได้มีการหมายเหตุจำหน่ายออกจากทะเบียนการครอบครองที่ดินเป็นจำนวนมาก ซึ่งข้อมูลตัวเลข ส.ค.๑ ที่คงเหลืออยู่ตามทะเบียนการครอบครองทางส่วนกลางน่าจะไม่ต้องตรงตามความเป็นจริง ทั้งนี้เพราะกรมที่ดินได้ดำเนินการตามโครงการเร่งรัดการออกโฉนดที่ดินอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ประกอบกับขณะนี้กระทรวงมหาดไทยได้เสนอร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่...) พ.ศ. ปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ซึ่งในชั้นนี้อยู่ระหว่างสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาตรวจพิจารณาร่างอีกครั้งหนึ่ง ฉะนั้น เพื่อให้ทราบจำนวน ส.ค.๑ คงเหลือที่มีอยู่จริงในสำนักงานที่ดิน รวมทั้งเป็นการเตรียมความพร้อมในด้านข้อมูลของจำนวน ส.ค.๑ หากร่างพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดินฯ ฉบับดังกล่าว ผ่านความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี และเพื่อปรับลดหยอด ส.ค.๑ ทางทะเบียนการครอบครองที่ดินที่เก็บรักษาอยู่ทางส่วนกลางให้ถูกต้องตามความเป็นจริง จึงขอให้จังหวัดสั่งเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

๑. สํารวจและรายงาน จํานวน ส.ค.๑ ที่คงเหลืออยู่จริงของจังหวัดทั้งหมด ณ วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๕๐ ว่ายังคงเหลืออยู่จํานวนกี่แปลง และรายงานให้กรมที่ดินทราบ ภายในวันที่ ๑๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐

๒. เมื่อได้รายงานจํานวน ส.ค.๑ ที่คงเหลืออยู่ ณ วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๕๐ ตามข้อ ๑ แล้วให้จัดทำรายละเอียดของ ส.ค.๑ ว่าเป็น ส.ค.๑ แปลงใดบ้าง โดยให้รายงานตามแบบรายงานการตรวจสอบฯ ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย แล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๐ การรายงานตามข้อ ๒ ขอให้จังหวัดตรวจสอบ ส.ค.๑ กับทะเบียนการครอบครองที่ดินให้ถูกต้องตรงกันด้วย ทั้งนี้กรมที่ดินจะนำข้อมูล ส.ค.๑ คงเหลือที่จังหวัดรายงานมาตรวจสอบกับทะเบียนการครอบครองที่ดินที่เก็บรักษาอยู่ทางส่วนกลาง ว่า ส.ค.๑ ที่เหลืออยู่มีแปลงใดบ้าง

๓. ขอให้จังหวัดรายงานจํานวน ส.ค.๑ คงเหลือ ณ วันสิ้นเดือนให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๑๐ ของทุกเดือน เพื่อกรมที่ดินจะได้นำข้อมูลมาใช้ในการบริหารงานที่ดิน และจัดเก็บเป็นสถิติ ส.ค.๑ คงเหลือให้ถูกต้องตรงกันกับจังหวัด โดยให้เริ่มรายงานตั้งแต่สิ้นเดือน กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐ เป็นต้นไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและขอได้โปรดสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินดำเนินการตามนัยดังกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. โทรสาร ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๕
โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ - ๒๓๖

ทะเบียนเล่มที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด

[illegible]

ลงชื่อ ผู้รายงาน

38

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๔๐๖๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐

เรื่อง ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๓๖ ลงวันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๔๙
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๒๗๗ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๓๑
สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารจำนวน ๑ ฉบับ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้ส่งคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดิน ให้สำนักงานที่ดินต่าง ๆ ไว้ใช้ในราชการ เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้ใช้เป็นแนวทางประกอบการพิจารณาเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากร การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งนำไปเผยแพร่ให้ภาคเอกชนและประชาชนที่มาทำธุรกรรมในอสังหาริมทรัพย์ให้เข้าใจถึงวิธีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรและวิธีการคำนวณภาษีอากรที่ต้องชำระได้ด้วยตนเอง นั้น

บัดนี้ ได้มีสำนักงานที่ดินหลายแห่งสอบถามเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองว่า จะต้องเรียกเก็บโดยมีอัตราขั้นสูงสุดเท่าใดเกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนองตามข้อ ๒(๓)(ฉ) และ (ข) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ หรือไม่ เนื่องจากในคู่มือหน้า ๕ พิมพ์อัตราค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนประเภทโอนสิทธิการรับจำนอง ลำดับที่ ๖.๒.๑ กรณีโอนโดยตกลงกัน ว่าร้อยละ ๑ คำนวณจากทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง โดยไม่พิมพ์อัตราขั้นสูงสุดของการเรียกเก็บไว้ด้วย

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ตามกฎกระทรวงที่ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมฉบับปัจจุบันและทุกฉบับที่ผ่านมาไม่ได้กำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนประเภทโอนสิทธิการรับจำนองไว้เป็นการเฉพาะ แต่เมื่อการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองเป็นเรื่องการเปลี่ยนผู้รับจำนอง โดยผู้รับจำนองโอนการรับจำนองไปยังบุคคลภายนอก กรมที่ดินจึงได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองไว้ตามหนังสือ

กรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๒๔๖๓ ลงวันที่ ๑๙ ตุลาคม ๒๕๓๑ เวียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๒. ว่าให้เรียกเก็บในอัตราเดียวกับการจำนองคือ ร้อยละ ๑ ของจำนวนเงินจำนองที่โอนกัน และที่ไม่กำหนดอัตราขั้นสูงสุดของการเรียกเก็บ เนื่องจาก ขณะนั้นกฎกระทรวงที่กำหนดอัตราการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมไม่ได้กำหนดอัตราขั้นสูงสุดของ ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองไว้ เมื่อปัจจุบันกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ข้อ ๒(๗)(จ) และ (ข) กำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจำนองร้อยละ ๑ แต่ อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท หรือ ร้อยละ ๐.๕ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท แล้วแต่กรณี การจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองซึ่งเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในอัตราเดียวกับการจำนอง จึงย่อมต้องเรียกเก็บร้อยละ ๑ ของจำนวนเงินจำนองที่โอนกัน แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท หรือ ร้อยละ ๐.๕ ของจำนวนเงินจำนองที่โอนกัน แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท แล้วแต่ กรณีด้วยเช่นกัน และเพื่อให้เนื้อหาเกี่ยวกับค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับ จำนองที่ลงพิมพ์ในคู่มือมีความชัดเจน จึงให้แก้ไขข้อความในคู่มือหน้า ๕ ประเภทการจดทะเบียน โอนสิทธิการรับจำนอง ลำดับที่ ๖.๒.๑ กรณีโอนโดยตกลงกัน ช่องทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง จาก “ร้อยละ ๑” เป็น “ร้อยละ ๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท หรือร้อยละ ๐.๕ แต่อย่างสูง ไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท แล้วแต่กรณี”

อนึ่ง หลังจากกรมที่ดินจัดส่งคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรฯ ให้ สำนักงานที่ดินต่าง ๆ ไว้ใช้ในราชการตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. แล้ว ปรากฏว่าได้มีกฎ กระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ยกเลิกความใน (๑๐) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ และให้ใช้ความใหม่แทน ฉะนั้น เพื่อให้เนื้อหาในคู่มือที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. เป็นปัจจุบัน จึงให้เพิ่มข้อความตามเอกสารที่ส่งมานี้ลงในคู่มือหน้า ๒๑ ต่อจาก (ข) ค่า ประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖, โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๔๓
โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

(ข) ค่าประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท

..... ฯลฯ

(ญ) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด

ด้านทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคา

หรือข้อมูลอื่น ครั้งละ ๑๐๐ บาท

(ฎ) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์

หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นหรือสำเนาข้อมูลอื่น

แผ่นละ ๕๐ บาท

(ความใน (๑๐) ของข้อ ๒ ใช้บังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙)ฯ ประกาศ
ราชกิจจานุเบกษาฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๒๓ ตอนที่ ๘๙ ก ลงวันที่ ๑ กันยายน ๒๕๔๙)

ข้อ ๓ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
หรือราคาทุนทรัพย์ที่ผู้จดทะเบียนแสดงในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๒(๗)
ถ้ามีเศษต่ำกว่าหนึ่งร้อยบาทให้คิดเป็นหนึ่งร้อยบาท

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ เศษของหนึ่งบาทให้คิดเป็นหนึ่งบาท

ข้อ ๔ ค่าใช้จ่าย

.....

(๕) ค่าปิดประกาศ ให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท

(๖) ค่าพยาน ให้แก่พยาน คนละ ๑๐ บาท

(ความในข้อ ๔ แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความ
ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗)

● ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ในการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ตาม
ประมวลรัษฎากรกำหนดให้ผู้มีเงินได้มีหน้าที่ชำระภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย และผู้จ่ายเงินได้
มีหน้าที่หักภาษีไว้ ณ ที่จ่าย โดยพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีหน้าที่เรียกเก็บ
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย เพื่อกรมสรรพากร ดังนี้

๑. ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ ที่จ่าย

● ประมวลรัษฎากรเฉพาะมาตราที่เกี่ยวข้องกับการเรียกเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาหัก ณ
ที่จ่าย ในหน้าที่ของเจ้าพนักงานที่ดิน

มาตรา ๑๖ “เจ้าพนักงานประเมิน” หมายความว่า บุคคลหรือคณะบุคคลซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง

— — — — —

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๙๘๙๐

ถึง จังหวัดทุกจังหวัด

ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๒๖๗๑ ลงวันที่ ๑๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๙ และที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๑๗๑ ลงวันที่ ๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๐ ได้ส่งหนังสือคู่มือการจัดทำคำขอ สัญญาบันทึกข้อตกลง และสารบัญชีจดทะเบียนเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และ ใบแทรกแก้ไข มาเพื่อใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงาน นั้น

เนื่องจากกระทรวงมหาดไทยได้เคยวางระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียน ประเภท “โอนชำระหนี้” ไว้ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๘๐๙๕/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๐๑ ว่าการโอนทรัพย์สินชำระหนี้ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์นั้น นอกจากเอาทรัพย์สินที่จำนองไว้โอนชำระหนี้จำนองแล้ว ลูกหนี้และเจ้าหนี้อาจตกลงกันเอาทรัพย์สิน ชำระหนี้หรือชำระหนี้เป็นอย่างอื่นได้อีก ดังนั้น กรมที่ดินจึงเห็นสมควรนำตัวอย่างตามหนังสือ กระทรวงมหาดไทยดังกล่าวมารวมเพิ่มเติมไว้ในหนังสือคู่มือฯ ดังกล่าวเป็นประเภทการ จดทะเบียน “โอนชำระหนี้” โดยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุเพิ่มเติมประเภทดังกล่าวไว้ในสารบัญ ของหนังสือคู่มือฯ เป็นเรื่องที่ ๔/๑ และเป็นตัวอย่างหน้า ๒๐๑/๑ - ๒๐๑/๓ ปรากฏตาม เอกสารที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการปรับปรุงเพิ่ม เติมพร้อมทั้งใช้เป็นคู่มือในการปฏิบัติงานต่อไป

กรมที่ดิน

๑๘ เมษายน ๒๕๕๐

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓ โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕



บันทึกข้อตกลงโอนชำระหนี้

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก. ลูกหนี้.....

.....นาย ข. เจ้าหนี้.....

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันว่าได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

พร้อมหลักฐานดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑ ตามที่ข้าพเจ้า นาย ก. ได้กู้ยืมเงินจาก นาย ข. ไปเป็นจำนวน.....บาท (.....)

ตามสัญญาเงินกู้ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ซึ่งได้แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๒ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมโอนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้เป็นการชำระหนี้ตามสัญญาเงินกู้

ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ให้เสร็จสิ้นไป โดยในการโอนชำระหนี้นี้ เจ้าหนี้ยอมเพิ่มเงินให้แก่ลูกหนี้

เป็นเงิน.....บาท (.....) และลูกหนี้ได้รับเงินไว้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก. ลูกหนี้.....

ลงชื่อ.....นาย ข. เจ้าหนี้.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....

หมายเหตุ การจดทะเบียนโอนชำระหนี้ ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๑๙๐๕๕/๒๕๐๑ ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน ๒๕๐๑

กำหนดให้ผู้ซื้อสินค้าพร้อมด้วยเอกสารหลักฐานแห่งหนึ่งที่มีอยู่ต่อกัน เช่น สัญญากู้ยืมเงิน หรือสัญญาที่ผูกพันหนี้ระหว่างกัน

เป็นต้น

ตัวอย่างการแก้ทะเบียนที่ดิน ประเภทโอนชำระหนี้

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภท การจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา (ลงชื่อ)
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
วันที่ เดือน พ.ศ.	โอนชำระหนี้	นาย ก.	นาย ข.	๑	-	-	-	-	-	-	

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๑๑๒

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๐

เรื่อง คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่
ในปัจจุบันฉบับแก้ไขเพิ่มเติม
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๐๐๕๔ ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม ๒๕๔๙
สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี
ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ส่งหนังสือคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและ
ภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน มาเพื่อแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบ และใช้เป็นคู่มือประกอบการปฏิบัติงาน นั้น

เนื่องจากขณะนี้ กำหนดเวลาการลดค่าธรรมเนียม และยกเว้นภาษีอากรในบาง
มาตรการในคู่มือที่ส่งมาตามหนังสือที่อ้างถึงได้สิ้นสุดบังคับใช้แล้วแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๕๐
บางมาตรการยังคงมีผลบังคับใช้อยู่ ประกอบกับคณะรัฐมนตรีมีมติเมื่อวันที่ ๑๙ ธันวาคม ๒๕๔๙
ให้ลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนและจำนองอสังหาริมทรัพย์และห้องชุด เหลือร้อยละ
๐.๐๑ ตามมาตรการสนับสนุนเขตพัฒนาพิเศษเฉพาะกิจ ซึ่งกระทรวงมหาดไทยได้ออกประกาศ
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวแล้ว โดยมีผลใช้
บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๕๐ จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๒ กรมที่ดินจึงได้จัดทำ
หนังสือคู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรีขึ้นใหม่โดยคงไว้
และเพิ่มเติมเฉพาะมาตรการที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน รายละเอียดปรากฏตามหนังสือคู่มือ
ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ในการจ
ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมทราบและใช้เป็นคู่มือประกอบการปฏิบัติงานแทนคู่มือที่ส่งมาตาม
หนังสือที่อ้างถึงต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี - อากร	แนวทางปฏิบัติ
๑	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเงินจตุ ทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมตาม ประมวลกฎหมาย ที่ดินกรณีการโอน อสังหาริมทรัพย์ ให้แก่มูลนิธิหรือ สมาคม ซึ่งเป็น องค์การกุศล สาธารณะ	๒๒ ตุลาคม ๒๕๔๔ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๔ เป็นต้นไป โดย ไม่มีกำหนดเวลา สิ้นสุดของการ บังคับใช้)	เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับกรณี ยกให้อสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมถึงห้องชุด) แก่มูลนิธิหรือสมาคม ซึ่งเป็นองค์การกุศล สาธารณะ ตามประกาศกระทรวงการคลัง เฉพาะในส่วนที่มูลนิธิหรือสมาคมฯ ได้มา เมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๒๕ ไร่ ส่วนที่เกิน ๒๕ ไร่ เรียกเก็บในอัตราปกติ	เรียกเก็บปกติ	๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๔๓๕ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๔๕ ๒) ประกาศกระทรวง การคลัง ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๕ และประกาศกระทรวง การคลัง (ฉบับที่ ๒) (รายชื่อ) ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๕ และฉบับแก้ไข

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี - อากร	แนวทางปฏิบัติ
๒	การโอนอสังหาริมทรัพย์และ ห้องชุดอันเนื่องมาจาก ดำเนินการตามคำขอ ประណอมหนึหรือแผนี่ฟู กึการของลูกหนึที่ศาลได้มี คำสั่งเห็นชอบตามกฎหมาย ว่าด้วยล้มละลาย	(ปัจจุบันประกาศ กระทรวงมหาดไทย กรณีนี้ทุกฉบับสิ้น สุดการใช้บังคับ แล้ว)	เรียกเก็บร้อยละ ๒	ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษี ธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ ตามพระราชกฤษฎีกาว่าด้วยการ ยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔๐) พ.ศ. ๒๕๔๑ ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑ มกราคม ๒๕๔๑ เป็นต้นไป โดย ไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุดของการ บังคับใช้	หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๗๑๐/ว ๔๖๘๗๙ ลงวันที่ ๒๙ ธันวาคม ๒๕๔๒

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวงมหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี - อากร	แนวทางปฏิบัติ
๓	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขาย ที่ดิน และนิติกรรม ตามประมวล กฎหมายที่ดิน และกฎหมายว่า ด้วยอาคารชุด กรณีสนับสนุน การซื้อขายและ จำนวน ตาม มาตรการส่งเสริม ตลาดบ้าน มือสอง	๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๐)	เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ ในกรณีดังนี้ ๑. ขายบ้าน โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น หรืออสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวพร้อมที่ดิน หรือขายห้องชุด ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยอันเป็น แหล่งสำคัญ โดยผู้ขายคนใดคนหนึ่งต้อง มีชื่ออยู่ในทะเบียนบ้านหลังที่ขายตาม กฎหมายว่าด้วยการทะเบียนราษฎรเป็นเวลา ไม่น้อยกว่าหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่ง กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง ใน อสังหาริมทรัพย์ หรือห้องชุดนั้น ไม่ว่าจะยะ เวลาดังกล่าวจะต่อเนื่องกันหรือไม่ก็ตาม ๒. จำนวนอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดที่ซื้อ มาตาม ๑. ต่อไปนี้วันเดียวกันเฉพาะจำนวน เงินจำนวนที่ไม่เกินกว่าราคาซื้อขาย ส่วน จำนวนเงินจำนวนที่เกินกว่าราคาซื้อขาย เรียกเก็บในอัตราปกติ	- มาตราการบ้านมือสองไม่มีกรณี ยกเว้นภาษีอากร จึงเรียกเก็บปกติ - ภาษีเงินได้และอากร ผู้มีเงินได้มี สิทธิขอคืนจากสำนักงานสรรพากร พื้นที่ในภายหลังตามมาตราการขาย บ้านเก่าเพื่อซื้อบ้านใหม่ของกรม สรรพากร หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ อธิบดีกรมสรรพากรประกาศ กำหนด (เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๓๐๖๓ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔) - ภาษีธุรกิจเฉพาะ หากการที่ผู้ ขายมีชื่อในทะเบียนบ้านเป็นไป ตามหลักเกณฑ์การยกเว้นภาษี ธุรกิจเฉพาะ ย่อมได้รับยกเว้น	๑) ส่วนที่สูงสุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๒๔๗ ลงวันที่ ๑๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ ๒) ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๓๐๖๓ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ ๓) ส่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๕๓๕๔ ลงวันที่ ๒๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ ๔) ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๔๔๐๘ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๕๔

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวง มหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี - อากร	แนวทางปฏิบัติ
๔	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินและตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีรวบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน	ประกาศกระทรวงมหาดไทยกรณีนี้ ได้สิ้นสุดบังคับใช้ไปแล้วแต่วันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๔๙ (ถ้ามีการขอคืนค่าธรรมเนียมให้ดูแนวทางปฏิบัติ ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๙๙๗๐ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๔๙)	เรียกเก็บร้อยละ ๒	กรณีสถาบันการเงินรวบรวมกิจการและโอนกิจการทั้งหมดตามแผนพัฒนาฯ ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ และอากรแสตมป์ กรณีสถาบันการเงินโอนกิจการบางส่วน ตามแผนพัฒนาฯ ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะและอากรแสตมป์ โดยการควบเข้ากัน โอนกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนให้ แก่กันตามแผนพัฒนาฯ ต้องกระทำระหว่างวันที่ ๖ ม.ค. ๒๕๔๗ ถึงวันที่ ๓๑ ก.ค. ๒๕๔๙ ถ้าได้ควบ โอนในกำหนดดังกล่าว แม้มาจดทะเบียนโอนภายหลังวันที่ ๓๑ ก.ค. ๒๕๔๙ ก็ยังคงได้รับการยกเว้นภาษี อากรทั้งนี้ตามพระราชบัญญัติภาษี (ฉบับที่ ๔๕๓) พ.ศ. ๒๕๔๙	๑) ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๙๙๗๐ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม ๒๕๔๙ ๒) ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๔๘๐๕ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๔๙ ๓) ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๑๕๒๗ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๔๙

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวง มหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี - อากร	แนวทางปฏิบัติ
๕	การเรียกเก็บค่า ธรรมเนียมการจด ทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมตาม ประมวลกฎหมาย ที่ดิน การโอน อสังหาริมทรัพย์ ในการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม	๒๑ สิงหาคม ๒๕๕๙ (ใช้บังคับตั้งแต่วัน ที่ ๓๑ สิงหาคม ๒๕๕๙ เป็นต้นไป จนถึง วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๑)	สำหรับกรณีเจ้าของที่ดินขายอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่ ส.ป.ก. เพื่อนำไปใช้ในการปฏิรูปที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม และกรณีส.ป.ก.ขาย อสังหาริมทรัพย์ให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อ ที่ดิน ๑) ส่วนที่เจ้าของที่ดิน (ผู้ขาย) หรือ เกษตรกรผู้เช่าซื้อ (ผู้ซื้อ) มีหน้าที่ต้อง ชำระตามกฎหมาย (ครึ่งหนึ่ง) เรียกเก็บ อัตราร้อยละ ๐.๐๑ ๒) ส่วนที่ ส.ป.ก. มีหน้าที่ชำระตาม กฎหมายได้รับการยกเว้นไม่ต้องเรียกเก็บ ตามกฎหมายตรา ๓๘ แห่ง พ.ร.บ. การปฏิรูป ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม พ.ศ. ๒๕๑๘	- กรณีเจ้าของที่ดินขาย อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ส.ป.ก. เรียก เก็บภาษีอากรตามปกติ - กรณีส.ป.ก. ขายอสังหาริมทรัพย์ ให้แก่เกษตรกรผู้เช่าซื้อ ไม่มีกรณี ต้องเรียกเก็บภาษีอากร	๑) หนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๒๖๖๐๒ ลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๕๙ ๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๙๒๕๙ ลงวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๙

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวง มหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี - อากร	แนวทางปฏิบัติ
๖	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม การจดทะเบียนสิทธิและ นิติกรรมตามประมวล กฎหมายที่ดินและตาม กฎหมายว่าด้วยอาคารชุด กรณีการโอนและการจำนวน อสังหาริมทรัพย์และห้องชุด ตามมาตรการสนับสนุนเขต พัฒนาพิเศษเฉพาะกิจตาม หลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรี กำหนด	๕ มกราคม ๒๕๕๐ (ใช้บังคับตั้งแต่วัน ที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๕๐ เป็นต้นไป จนถึงวันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๕๒)	เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ สำหรับการโอน (ขาย แลกเปลี่ยน ให้ รวมถึงการ โอนโดยทางมรดกให้แก่ทายาท) และการจำนวนอสังหาริมทรัพย์ และห้องชุดที่ตั้งอยู่ในท้องที่จังหวัด นราธิวาส ปัตตานี ยะลา สตูล และ สงขลา เฉพาะในท้องที่อำเภอจะนะ อำเภอนาทวี อำเภอสะบ้าย้อย และ อำเภอเทพา	เรียกเก็บปกติ (หมายเหตุ ขณัณกรม สรรพากรยังไม่ได้มีมาตรการ ช่วยเหลือทางภาษีออกมาใช้ บังคับ หากต่อไปมีมาตรการ ดังกล่าวแล้ว การเรียกเก็บภาษี - อากร ย่อมเป็นไปตามมาตรการ ของกรมสรรพากรซึ่งจะได้แจ้ง ให้ทราบต่อไป)	๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๐๕.๔/ว ๑๓๐๗ ลงวันที่ ๑๙ มกราคม ๒๕๕๐ ๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๖๓๘ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๕๐ การลดค่าธรรมเนียม จำนวนในกรณีนี้รวม ถึงการโอนสิทธิการ รับจำนองด้วย

คู่มือการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรตามมติคณะรัฐมนตรี ที่บังคับใช้อยู่ในปัจจุบัน ฉบับแก้ไขเพิ่มเติม

ลำดับ ที่	เรื่อง	ประกาศกระทรวง มหาดไทย วัน เดือน ปี	ค่าธรรมเนียม	ภาษี - อากร	แนวทางปฏิบัติ
๗	การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมเนียบการ จำนวนสำหรับการ ให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟู ความเสียหายจาก อุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือ มหันตภัยอื่น	ระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยหลักเกณฑ์เกี่ยวกับ การจดทะเบียนจำนวน สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อ ฟื้นฟูความเสียหายจาก อุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือมหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๕๓ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๕๑ เป็นต้นไป โดยไม่มีกำหนดเวลาสิ้นสุด ของการบังคับใช้)	เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ กรณีจำนวน อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมาย ที่ดิน (ไม่รวมถึงห้องชุดตามกฎหมายว่า ด้วยอาคารชุด) สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อ ฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัยหรือมหันตภัยอื่น ทั้งนี้ตามหลัก เกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๕๑)ฯ ข้อ ๒(๗)(ญ) และระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วย หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจดทะเบียนจำนวน สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหาย จากอุทกภัย อัคคีภัย วาตภัย หรือ มหันตภัยอื่น พ.ศ. ๒๕๕๒	-----	๑) ระเบียบ กระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๕๒ ระเบียบ หนังสือกระทรวง มหาดไทย ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๑๒/ว ๖๐๕ ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๕๒ ๒) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๕๕๒ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๕๗

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๒๓๐๙

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ พฤษภาคม ๒๕๕๐

เรื่อง การจัดเก็บค่าธรรมเนียมกรณี ส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือ
รัฐวิสาหกิจ ขอตระงหลักฐาน ขอดัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างอิง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๙๖๔๖ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม ๒๕๔๔
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๑๐๗๐ ลงวันที่ ๑๒ มกราคม ๒๕๔๔
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๗๘๗๐ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๔๔

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติกรณีส่วนราชการหรือเอกชน
ขอสำเนาข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ LIS ว่าให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕ บาท ตาม
กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๒(๑๐)(ก) และต่อมาได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. วางทางปฏิบัติ
กรณีส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นหรือรัฐวิสาหกิจ มีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือ
ขอตระงหลักฐาน ขอดัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร โดยหน่วยงานนั้นจัดส่งเจ้าหน้าที่มาคัดหรือ
ถ่ายสำเนาเอกสารเอง เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินมีหน้าที่เพียงแต่อำนวยความสะดวกด้านข้อมูล
ให้เท่านั้น ว่าให้เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินอำนวยความสะดวกตามควรแก่กรณี โดยไม่ต้องให้
หน่วยงานนั้นยื่นคำขอและไม่ต้องเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารหรือค่า
รับรองเอกสารแต่อย่างใด เนื่องจากการประสานงานระหว่างหน่วยงาน มิใช่กรณีตาม
มาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น

โดยที่ขณะนี้ได้มีการออกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๔) ออกตามความใน
พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ยกเลิกความใน (๑๐) ข้อ ๒ แห่งกฎ
กระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) แล้วกำหนดใหม่โดยเพิ่มเติมความเป็น (ญ) และ (ฎ) เพิ่มขึ้น
โดยกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ดเกี่ยวกับค่าตรวจสอบข้อมูล
ด้านงานรังวัด ด้านทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคา หรือข้อมูลอื่น ครึ่งละ ๑๐๐ บาท
ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น หรือสำเนาข้อมูลอื่น
แผ่นละ ๕๐ บาท ซึ่งกรมที่ดินได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๓. แจ้งว่า การจัดเก็บค่าตรวจสอบข้อมูล

ด้านงานรังวัด ด้านทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคา หรือข้อมูลอื่นครั้งละ ๑๐๐ บาท ตามข้อ ๒(๑๐)(ญ) เป็นการจับเก็บค่าตรวจสอบข้อมูลด้านต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ด้วยระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เช่น จากสื่อบันทึกข้อมูลคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น ดังนั้นตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙)ฯ จึงได้กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมการขอคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ ไว้ ๒ วิธี คือ

วิธีที่ ๑ เป็นการคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ ด้วยมือ โดยเจ้าหน้าที่กรมที่ดินเป็นผู้คัด (ปัจจุบันใช้ถ่ายเอกสาร) เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเป็นค่าค่าขอแปลงละ ๕ บาท ค่าคัดสำเนาเอกสารร้อยคำแรกหรือไม่ถึงร้อยคำ ๑๐ บาท ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ ๑๐ บาท ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินแปลงละ ๑๐ บาท ตามข้อ ๒(๑๐)(ก)(ข)(ค)(ง)

วิธีที่ ๒ เป็นการคัดจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น เรียกเก็บค่าธรรมเนียมเป็นค่าค่าขอแปลงละ ๕ บาท ค่าตรวจสอบข้อมูลครั้งละ ๑๐๐ บาท ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น แผ่นละ ๕๐ บาท ตามข้อ ๒ (๑๐)(ก)(ญ)(ฎ)

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เมื่อปัจจุบันการคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ ทำได้ใน ๒ วิธี เพื่อให้ทางปฏิบัติในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมกรณีส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจ ขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารใน ๒ วิธีข้างต้นเป็นไปในแนวทางเดียวกัน จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดิน ที่อ้างถึง ๑ และ ๒ และกรณีส่วนราชการ องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น หรือรัฐวิสาหกิจ ขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

๑. กรณีหน่วยงานดังกล่าวยื่นคำขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร ตามวิธีที่ ๑ โดยเจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินเป็นผู้ให้บริการ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙)ฯ ข้อ ๒(๑๐)(ก)(ข)(ค)(ง)

๒. กรณีหน่วยงานดังกล่าวยื่นคำขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร ตามวิธีที่ ๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ประกอบกับกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๙)ฯ ข้อ ๒(๑๐)(ก)(ญ)(ฎ)

๓. กรณีหน่วยงานดังกล่าวมีหนังสือแจ้งขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐาน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้หน่วยงานนั้นทราบว่า หากเป็นการตรวจสอบและคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ ตามวิธีที่ ๑ โดยส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานมาคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเอง เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินมีหน้าที่แต่เพียงอำนวยความสะดวกด้านข้อมูลให้เท่านั้น ย่อมไม่มีกรณีต้องเสียค่าธรรมเนียมเนื่องจากการประสานระหว่างหน่วยงานมิใช่กรณีตามมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่หากเป็นการตรวจสอบและคัดสำเนา

เอกสารต่าง ๆ ตามวิธีที่ ๒ จะด้วยเหตุผลว่าไม่สามารถตรวจสอบและคัดสำเนาเอกสารตามวิธีที่ ๑ ต้องใช้วิธีที่ ๒ เช่น การขอข้อมูลแปลงที่ดินทางระบบ LIS หรือหน่วยงานนั้นเลือกที่จะดำเนินการตามวิธีที่ ๒ โดยที่การตรวจสอบข้อมูล และ/หรือสำเนาข้อมูลตามวิธีที่ ๒ เจ้าหน้าที่สำนักงานที่ดินต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ หน่วยงานและ/หรือบุคคลภายนอกไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลเองได้ เนื่องจากมีระบบรักษาความปลอดภัยที่จะเข้าถึงข้อมูล ในการตรวจสอบและสำเนาข้อมูลจึงต้องเสียค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑)ฯ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๔๔)ฯ ข้อ ๒(๑๐)(ก)(ญ)(ฎ)

๔. กรณีที่มีกฎหมายกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องดำเนินการ เช่น ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน พ.ศ. ๒๕๔๒ ที่กำหนดให้สำนักงานที่ดินมีหน้าที่ต้องรายงานต่อสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายจึงไม่อาจเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสาร หรือคำรับรองเอกสารเพื่อส่งสำเนาเอกสารให้แก่หน่วยงานตามที่กฎหมายกำหนดได้ แม้ว่าการคัดหรือสำเนาเอกสารนั้นจะเป็นการคัดจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นก็ตาม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๔๖
โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓
โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

(สำเนา)

ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดทำและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน ที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการในการจัดทำและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดินให้ครบถ้วน ถูกต้อง เป็นปัจจุบัน และเพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบเป็นไปตามขั้นตอนและเป็นไปในแนวทางเดียวกัน กรมที่ดินจึงออกระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจัดทำและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในสำนักงานที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศเป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาระเบียบ และคำสั่งอื่นใด ในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ในระเบียบนี้

“ข้อมูลทะเบียนที่ดิน” หมายความว่า ข้อมูลทะเบียนที่ดินที่จัดทำโดยใช้โปรแกรมคำสั่งของกรมที่ดิน ซึ่งพัฒนาโดยสำนักเทคโนโลยีสารสนเทศ

“สำนักงานที่ดิน” หมายความว่า สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา สำนักงานที่ดินส่วนแยก สำนักงานที่ดินอำเภอหรือกิ่งอำเภอ

ข้อ ๕ การจัดทำและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดิน ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

(ก) ให้เจ้าหน้าที่ ผู้มีหน้าที่รับคำขอสอบสวนสิทธิและนิติกรรมหรือคำขออื่น ๆ เป็นผู้จัดทำข้อมูลทะเบียนที่ดินในคอมพิวเตอร์ เช่น คำขอ สัญญา บันทึกข้อตกลงและหรือบันทึกอื่นใด เป็นต้น

(ข) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นผู้ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลก่อนดำเนินการจดทะเบียนหรือดำเนินการตามคำขอนั้น เมื่อเห็นว่าถูกต้องแล้วให้จดทะเบียนหรือดำเนินการตามคำขอนั้นได้ พร้อมทั้งปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินในคอมพิวเตอร์

(๒) สำหรับสำนักงานที่ดินที่ได้จัดเก็บข้อมูลทะเบียนที่ดินด้วยเครื่องไมโครคอมพิวเตอร์

(ก) ให้เจ้าหน้าที่ ผู้มีหน้าที่รับคำขอสอบสวนสิทธิและนิติกรรมหรือคำขออื่น ๆ เป็นผู้จัดทำและปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินในคอมพิวเตอร์ ภายในวันที่มีการจดทะเบียนหรือดำเนินการตามคำขอนั้น

(ข) ให้หัวหน้าฝ่ายทะเบียนหรือหัวหน้างานทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มีหน้าที่ตรวจสอบฐานข้อมูลว่าเจ้าหน้าที่ผู้จัดทำข้อมูลได้มีการปรับปรุงฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินให้เป็นปัจจุบันในวันที่มีการจดทะเบียนหรือดำเนินการตามคำขอนั้นหรือไม่ หากตรวจสอบพบว่าเจ้าหน้าที่ยังไม่ได้ดำเนินการให้สั่งเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ตรวจสอบ

(๓) สำหรับสำนักงานที่ดินที่ไม่มีเครื่องไมโครคอมพิวเตอร์ในการจัดเก็บข้อมูลทะเบียนที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือคำขออื่น ๆ แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว ให้เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รับคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือคำขออื่น ๆ จัดทำสำเนาคำขอนั้นส่งให้สำนักงานที่ดินในพื้นที่รับผิดชอบทุกวันจันทร์ของสัปดาห์

(๔) ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก สำหรับสำนักงานที่ดินตาม (๑) และ (๒) แต่งตั้งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการปรับปรุงและตรวจสอบข้อมูลทะเบียนที่ดินในคอมพิวเตอร์ให้กับสำนักงานที่ดินตาม (๓) โดยให้ดำเนินการปรับปรุงและตรวจสอบฐานข้อมูลทะเบียนที่ดินให้แล้วเสร็จภายใน ๓ วันทำการนับแต่วันที่ได้รับสำเนาคำขอ

ข้อ ๖ สำหรับสำนักงานที่ดินที่มีระบบการจัดเก็บข้อมูลภาพลักษณ์ (สแกน) ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก แต่งตั้งเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการจัดเก็บข้อมูลภาพลักษณ์ (สแกน) เมื่อมีการจดทะเบียนแล้วเสร็จภายในวันที่มีการจดทะเบียนหรือดำเนินการตามคำขอนั้น

ข้อ ๗ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยกมีหน้าที่ตรวจสอบการดำเนินการให้เป็นไปตามระเบียบนี้

ข้อ ๘ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๐

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

(เวียนตามหนังสือที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๕๔๕๔ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๐)

(สำเนา)
ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการระจำยอมในที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมและปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการระจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความสะดวกรวดเร็ว มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

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

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการระจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๐๔

(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๑๕๔๑๕ ลงวันที่ ๑๙ พฤษภาคม ๒๕๑๔

(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๖๖๘๑ ลงวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๒๓

(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๒๕๘๓๖ ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๒๓

บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑
การยื่นคำขอ การสอบสวน และประเภทการจดทะเบียน

ข้อ ๕ เมื่อมีผู้แสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจดทะเบียน

ทะเบียนการะจำยอมในที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ซึ่งเมื่อก่อให้เกิดการะจำยอมในอสังหาริมทรัพย์ใดจะเป็นเหตุให้เจ้าของอสังหาริมทรัพย์นั้นต้องยอมรับกรรมบางอย่างซึ่งกระทบกระเทือนถึงการใช้สิทธิในทรัพย์สินของตน หรือต้องงดเว้นการใช้สิทธิบางอย่างอันมีอยู่ในกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินนั้นเพื่อประโยชน์แก่อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ตามมาตรา ๑๓๘๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก. สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอและดำเนินการตามนัยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ ๗ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริงดังนี้

(๑) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต้องตกอยู่ในการะจำยอมทั้งหมดไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นจะมีผู้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคน แต่ทุกคนยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้น ตกอยู่ในการะจำยอมทั้งหมดให้เขียนชื่อประเภทว่า “การะจำยอม”

(๒) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีหลายคน แต่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นนั้นบางคนมาขอจดทะเบียนให้เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในการะจำยอมเฉพาะส่วนของตน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “การะจำยอมเฉพาะส่วน”

(๓) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมาขอจดทะเบียนให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นบางส่วนของตน ต้องตกอยู่ในการะจำยอม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “การะจำยอมบางส่วน” หรือ “การะจำยอมเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน” แล้วแต่กรณี

(๔) กรณีที่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนการะจำยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในการะจำยอมไว้แล้ว โดยการะจำยอมนั้นแต่จะต้องเพียงส่วนหนึ่งแห่งการะจำยอม ต่อมาคู่กรณีมีการตกลงย้ายไปยังส่วนอื่น หรือเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการะจำยอมนั้น ๆ หรือกรณีมีการแบ่งแยกสามยทรัพย์แล้ว ปรากฏว่าการะจำยอมนั้นไม่ใช่ หรือใช้ไม่ได้ตามรูปการ เพื่อประโยชน์แก่สามยทรัพย์แปลงแยก คู่กรณีจึงมาขอเปลี่ยนแปลงข้อตกลงการะจำยอมที่จดทะเบียนไว้เดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แก้ไขเปลี่ยนแปลงการะจำยอม”

(๕) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนการะจำยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในการะจำยอมไว้แล้วตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไป หรือกรณีที่เจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนการะจำยอมไว้แปลงเดียวแล้วมีการแบ่งแยกที่ดิน

ออกเป็นหลายแปลง ต่อมาผู้กรณีตกลงให้อสังหาริมทรัพย์ให้อสังหาริมทรัพย์หนึ่งพ้นจากภาระจำยอม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ปลอดภาระจำยอม” หากเป็นกรณีที่ในขณะที่จดทะเบียนแบ่งแยกผู้กรณีตกลงให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไป หรือที่ดินแปลงคงเหลือไม่มีภาระจำยอมแต่ต้องอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดภาระจำยอม)” หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น

(๖) กรณีเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แล้วออกจากกัน โดยในขณะที่จดทะเบียนแบ่งแยกผู้กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงคงเหลือหรือแปลงที่แยกออกไปยังคงมีภาระจำยอมแต่ต้องอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบภาระจำยอม)” หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น

(๗) กรณีเจ้าของที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แล้วออกจากกันตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป โดยในขณะที่จดทะเบียนแบ่งแยกผู้กรณีตกลงกันให้ที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงที่แยกออกไปบางแปลงยังคงมีภาระจำยอมแต่ต้องอยู่ และบางแปลงพ้นจากภาระจำยอมที่แต่ต้องอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ - ปลอดภาระจำยอม)” หากเป็นการจดทะเบียนแบ่งแยกเป็นประเภทอื่นให้เป็นไปตามประเภทการจดทะเบียนนั้น

(๘) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนภาระจำยอมให้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นต้องตกอยู่ในภาระจำยอมแก่ที่ดินแปลงอื่นไว้แล้ว ต่อมาผู้กรณีประสงค์จะให้ภาระจำยอมดังกล่าวหมดไป ให้เขียนชื่อประเภทว่า “เลิกภาระจำยอม” กรณีที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมในแปลงสามยทรัพย์ไว้ ให้ใช้ชื่อประเภทว่า “เลิกภาระจำยอม” เช่นกัน

กรณีมีการจดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นสามยทรัพย์ ต่อมาเจ้าของสามยทรัพย์ประสงค์เลิกรายการจดทะเบียนภาระจำยอมที่เคยจดทะเบียนไว้ในแปลงสามยทรัพย์เท่านั้นโดยที่ยังไม่มีการเลิกภาระจำยอม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “เลิกรายการจดทะเบียนภาระจำยอม”

ข้อ ๘ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ ,ท.ด. ๑ ก.) ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๗ แล้วแต่กรณี

(๒) การเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก. ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น โดยไม่ต้องเขียนชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

กรณีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคนขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนด้วย

(๓) การเขียนชื่อเจ้าของสามยทรัพย์ในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบ ท.ด. ๑ หรือ ท.ด. ๑ ก. ให้เขียนชื่อของสามยทรัพย์ หากมีหลายคนให้เขียน

หมายเลขลำดับกำกับไว้ข้างหน้าทุกข้อด้วย

(๔) กรณีจดทะเบียนการะจำยอมเฉพาะส่วนให้หมายเหตุไว้ ณ รีมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑ ,ท.ด.๑ ก.) และในสารบัญญัติจดทะเบียนให้ตรงกันว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเลขที่เท่าใดเฉพาะส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์คนใดตกอยู่ในบังคับการะจำยอมเรื่องใดของที่ดินหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเลขที่เท่าใด

(๕) สารสำคัญที่ได้จากการสอบสวน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) ด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑ - ๑๓)

ข้อ ๙ การจดทะเบียนการะจำยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนได้ต่อเมื่ออสังหาริมทรัพย์ที่จะนำมาจดทะเบียนต้องมีตั้งแต่สองอสังหาริมทรัพย์ขึ้นไป และต้องเป็นเจ้าของต่างคนกัน

กรณีที่มีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายคน การพิจารณาว่าเจ้าของที่ดินที่เป็นการยทรัพย์กับเจ้าของที่ดินที่เป็นสามยทรัพย์เป็นเจ้าของคนเดียวหรือไม่ ให้พิจารณาจากชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ทุกคนว่าเหมือนกันทั้งแปลงที่เป็นการยทรัพย์และสามยทรัพย์หรือไม่ หากมีชื่อเจ้าของต่างกันบางราย ไม่ถือว่าเป็นเจ้าของคนเดียวกัน เช่น นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน ขอจดทะเบียนการะจำยอมให้ที่ดินบางส่วนเป็นทางเดินของที่ดินอีกแปลงหนึ่งซึ่งมีชื่อ นาย ก. และนาย ข. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ กรณีเช่นนี้ถือได้ว่าที่ดินสองแปลงนั้นต่างเจ้าของกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนการะจำยอมได้

ข้อ ๑๐ การสอบสวนคู่กรณีให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนให้ได้ความชัดเจนว่าประสงค์จะจดทะเบียนการะจำยอมในเรื่องใด ระยะเวลาเท่าใด และมีการกำหนดเงื่อนไขการงดเว้นการใช้สิทธิบางประการของเจ้าของที่ดินอย่างไร เช่น การะจำยอมเรื่องทางเดิน มีการห้ามยานพาหนะใดผ่านเป็นต้น หรือกรณีที่เป็นการะจำยอมเรื่องสาธารณูปโภค ต้องระบุให้ชัดเจนว่าใช้เพื่อสาธารณูปโภคใด เช่น วางท่อประปา ท่อระบายน้ำ ปักเสไฟฟ้า ปักเสาโทรศัพท์ เป็นต้น

กรณีการจดทะเบียนประเภทการะจำยอมบางส่วน การะจำยอมเฉพาะส่วน หรือการะจำยอมเฉพาะส่วนเพียงบางส่วน พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องสอบสวนให้ได้แนวเขตของการะจำยอมมีขนาดกว้างยาวเท่าใด จากทิศไหนไปทิศไหน พร้อมทั้งจัดทำรูปแผนที่ประกอบการจดทะเบียนด้วย

กรณีมีการกำหนดเงื่อนไขในการจดทะเบียนการะจำยอมว่าเมื่อสามยทรัพย์โอนไปยังบุคคลอื่นให้การะจำยอมเป็นอันหมดไป พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมรับจดทะเบียนให้ได้

ข้อ ๑๑ กรณีที่เจ้าของรวมคนใดคนหนึ่งแห่งการยทรัพย์ก่อให้เกิดการะจำยอมผูกพันเฉพาะส่วนของตน พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องเรียกหลักฐานที่แสดงว่าได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ มาแสดง หลักฐานแสดงความยินยอมดังกล่าวให้เก็บรวมเรื่องไว้เป็นหลักฐานในสารบบด้วย ถ้าคู่กรณีขอสงวนอำนาอันรับรองว่าถูกต้องแล้วก็ให้รับไว้เป็นหลักฐาน

ตามความประสงค์ของคู่กรณีได้

ข้อ ๑๒ กรณีผู้ขอได้มาซึ่งภาระจำยอมโดยทางอื่นนอกจากนิติกรรม เช่น ได้มาโดยอายุความ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแจ้งให้ผู้ได้มายื่นคำขอพร้อมหลักฐานแสดงการได้มาต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เช่น คำสั่งศาล เป็นต้น หลักฐานการได้มาดังกล่าวให้รวบรวมเรื่องไว้ในสารบบเป็นหลักฐานด้วย

กรณีได้มาซึ่งภาระจำยอมเฉพาะส่วน หรือภาระจำยอมเฉพาะส่วนเพียงบางส่วนตามคำสั่งศาล พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องเรียกหลักฐานที่แสดงว่าได้รับความยินยอมจากเจ้าของรวมคนอื่น ๆ เนื่องจากเป็นการปฏิบัติตามคำสั่งหรือคำพิพากษาของศาล

ข้อ ๑๓ การจัดทำบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) การขอตระเขียนประเภทภาระจำยอม ให้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลงหนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน โดยให้คู่กรณีลงนามในบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมตามแบบ ท.ด.๑๖ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑ - ๑๓)

(๒) บันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมต้องกำหนดการใช้หรือการงดเว้นการใช้ภาระจำยอมไว้ให้ชัดเจนแน่นอน กรณีที่เจ้าของอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดภาระจำยอมแต่เพียงบางส่วน ต้องระบุแนวเขตภาระจำยอมโดยต้องกำหนดขนาดกว้างยาวจากทิศไหนไปทิศไหนไว้ พร้อมจัดทำรูปแผนที่ประกอบแนบท้ายบันทึกข้อตกลงดังกล่าว และให้คู่กรณีลงชื่อรับรองไว้เป็นหลักฐานด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓)

(๓) กรณีที่ภาระจำยอมแต่ต้องเพียงส่วนหนึ่งแห่งภารยทรัพย์ และคู่กรณีได้ตกลงกันย้ายไปยังส่วนอื่นก็ดี หรือในกรณีที่มีการแบ่งแยกสามยทรัพย์ และปรากฏว่าภาระจำยอมนั้นไม่ใช่และใช้ไม่ได้ตามรูปการเพื่อประโยชน์แก่สามยทรัพย์แปลงแยกใดก็ดี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกข้อตกลงของคู่กรณีไว้เป็นหลักฐานว่าคู่กรณีตกลงกันอย่างใด ถ้าเป็นกรณีที่เดิมเคยทำแผนที่แสดงแนวเขตภาระจำยอมไว้ พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องจัดทำแผนที่แสดงแนวเขตการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวประกอบบันทึกข้อตกลงก่อน แล้วจึงดำเนินการจดทะเบียนในประเภท “แก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม” ได้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๔)

ข้อ ๑๔ การจดทะเบียนภาระจำยอม ถ้าคู่กรณีประสงค์จะจดไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ได้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๖)

ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ได้จดทะเบียนการได้รับประโยชน์ไว้ การยกเลิกภาระจำยอมหรือการแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงภารยทรัพย์พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องให้คู่กรณียื่นขอตระเขียนดังกล่าวไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามยทรัพย์พร้อมกันด้วย

ข้อ ๑๕ กรณีการขอตระเขียนแบ่งแยกที่ดินแปลงภารยทรัพย์โดยที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมตามที่ได้จดทะเบียนไว้เดิม ไม่ถือเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอม

ลดไปหรือเสื่อมความสะดวก พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนแบ่งแยกได้โดยไม่ต้องให้เจ้าของสามยทรัพย์ให้ความยินยอมแต่อย่างใด

ข้อ ๑๖ ในการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงการยทรัพย์ที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมหรือกรณีที่คู่กรณีตกลงยินยอมให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไปพ้นจากภาระจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติดังนี้

(๑) การจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงการยทรัพย์โดยให้ที่ดินแปลงที่แยกออกไปและที่ดินแปลงคงเหลือมีการะจำยอมติดไปด้วย ให้บรรยายข้างคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก.) รวมทั้งรายการจดทะเบียนให้ปรากฏการครอบภาระจำยอมว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือภาระจำยอมยังคงมีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอม ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.”

วิธีการจดทะเบียนการครอบภาระจำยอม ให้กรรายการจดทะเบียนภาระจำยอมซึ่งมีอยู่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมไปจดทะเบียนลงในสารบัญจดทะเบียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก วันที่จดทะเบียนและเจ้าพนักงานที่ดินลงนามให้ใช้ชื่อและวันเดือนปีเดิม และให้เจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงนามพร้อมวันเดือนปีกำกับไว้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๗)

(๒) กรณีที่ได้มีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินโดยคู่กรณีตกลงยินยอมให้ที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกนั้นพ้นจากภาระจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำบันทึกข้อตกลงปลดภาระจำยอมระหว่างเจ้าของการยทรัพย์และเจ้าของสามยทรัพย์ แล้วบรรยายข้างคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑, ท.ด. ๑ ก.) รวมทั้งในรายการจดทะเบียนให้ปรากฏการปลดภาระจำยอมว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงปลดภาระจำยอม ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. ส่วนแปลงคงเหลือภาระจำยอมยังคงมีอยู่ตามบันทึกข้อตกลง ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๘)

ข้อ ๑๗ กรณีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงการยทรัพย์ที่มีการะจำยอมบางส่วนโดยระบุแนวเขตภาระจำยอมไว้แน่นอน ที่ดินแปลงแยกใดจะมีการะจำยอมครอบติดอยู่ หรือไม่มีการะจำยอมครอบติดอยู่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาตามข้อเท็จจริงประกอบกับหลักฐานที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ สำหรับการหมายเหตุว่าที่ดินแปลงแยกได้มีการครอบภาระจำยอมติดอยู่หรือไม่ ให้ถือปฏิบัติดังนี้

(๑) ที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือ หากมีการะจำยอมแต่ต้องอยู่ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนจะต้องหมายเหตุการครอบภาระจำยอมไว้ในรายการจดทะเบียนแบ่งแยกว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือยังมีการะจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. ครอบติดอยู่” แต่ถ้าแปลงคงเหลือไม่มีการะจำยอมครอบติดอยู่ ก็ให้หมายเหตุว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ยังคงมีการะจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. ครอบติดอยู่ ส่วนแปลงคงเหลือไม่มีการะจำยอมตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าวแต่ต้องอยู่แต่อย่างใด”

(ตามตัวอย่างหมายเลข ๙)

(๒) ที่ดินแปลงแยกบางแปลงและแปลงคงเหลือ ถ้าสามารถพิสูจน์ได้แน่นอนว่า ไม่มีภาระจำยอมส่วนหนึ่งส่วนใดแต่ต้องอยู่ ที่ดินแปลงแยกบางแปลงและแปลงคงเหลือนั้น ย่อมไม่มีภาระจำยอมครอบติดอยู่ ให้หมายเหตุไว้ในรายการจดทะเบียนแบ่งแยกว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือไม่มีภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. แต่ต้องแต่อย่างใด” แต่ถ้าแปลงคงเหลือมีภาระจำยอมครอบติดอยู่ ก็ให้หมายเหตุว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้ไม่มีภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. แต่ต้องแต่อย่างใด ส่วนแปลงคงเหลือยังมีภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าวครอบติดอยู่” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๙)

ข้อ ๑๘ กรณีที่มีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแปลงสามทรัพย์ซึ่งได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ ให้กรายการที่ได้รับประโยชน์จากภาระจำยอมที่ได้จดทะเบียนไว้ไปจดทะเบียนในที่ดินแปลงแยกด้วย

ถ้าเป็นกรณีที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามทรัพย์แต่คู่กรณีมีความประสงค์จะให้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แนะนำคู่กรณีให้ขอจดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงสามทรัพย์ก่อน แล้วจึงจดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกได้

ข้อ ๑๙ เมื่อได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้แล้ว ถ้าคู่กรณีประสงค์จะเลิกภาระจำยอมต่อกัน ให้ทั้งสองฝ่ายทำบันทึกข้อตกลงและจดทะเบียนเลิกภาระจำยอม ถ้าภาระจำยอมมีการกำหนดระยะเวลาไว้ เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวภาระจำยอมเป็นอันยกเลิกไป พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนเลิกภาระจำยอมอีก (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๑)

ในกรณีที่มีการจดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยก เมื่อได้จดทะเบียนเลิกภาระจำยอมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิม ให้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนเลิกภาระจำยอมในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกด้วยทุกฉบับ แต่ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกฉบับเจ้าของที่ดินได้ออนไปยังบุคคลภายนอกแล้ว และในขณะนั้นไม่สามารถที่จะนำมาจดทะเบียนได้ ให้จดทะเบียนรายการจดทะเบียนเลิกภาระจำยอมไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกฉบับสำนักงานที่ดินก่อน เมื่อได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกฉบับเจ้าของที่ดินมาจึงดำเนินการจดทะเบียนดังกล่าวในฉบับเจ้าของที่ดินแปลงนั้น ๆ ต่อไป

ข้อ ๒๐ กรณีที่ได้จดทะเบียนภาระจำยอมที่มีข้อตกลงว่า เมื่อสามทรัพย์โอนไปยังบุคคลอื่น ให้ภาระจำยอมเป็นอันหมดสิ้นไปแล้ว ต่อมาสามทรัพย์ได้มีการโอนไปยังบุคคลอื่น หากเจ้าของสามทรัพย์ยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกภาระจำยอม โดยนำหลักฐานที่เจ้าของสามทรัพย์โอนไปยังบุคคลอื่นมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับ

จดทะเบียนเลิกการระจำยอมให้ผู้ขอแต่เพียงฝ่ายเดียวได้ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑๒)

ข้อ ๒๑ กรณีที่อสังหาริมทรัพย์ได้จดทะเบียนการระจำยอมไว้ ต่อมาเจ้าของ
การะจำยอมและเจ้าของสามยทรัพย์ตกมาเป็นเจ้าของคนเดียวกัน ถ้าเจ้าของมีความประสงค์
จะเลิกการระจำยอมให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเลิกการระจำยอมได้

ข้อ ๒๒ กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนการระจำยอมผ่านที่วัดหรือธรณีสงฆ์ พนักงานเจ้า
หน้าที่จะรับจดทะเบียนได้ต่อเมื่อมีหลักฐานรูปแผนที่แสดงขนาดของทางการระจำยอม เช่น
ความกว้าง ความยาว และจำนวนเนื้อที่ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการพิจารณา
งบประมาณศาสนสมบัติกลางประจำ (พศป.) สำนักงานพระพุทธศาสนา แล้ว

ข้อ ๒๓ การจดทะเบียนในอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งไม่มีหนังสือแสดงสิทธิใน
ที่ดินให้ถือปฏิบัติตามระเบียบนี้ด้วย

หมวด ๒

การลงลายมือชื่อและการประกาศ

ข้อ ๒๔ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด. ๑,
ท.ด. ๑ ก.) คำขอ (ท.ด.๙) บันทึกข้อตกลง (ท.ด.๑๖) ให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ แห่ง
ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ข้อ ๒๕ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่นำแบบพิมพ์ที่ยังไม่ได้กรอกข้อความให้ผู้ขอลงนามใน
แบบพิมพ์ไว้ก่อน

ข้อ ๒๖ ในกรณีผู้ขอไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของบุคคลดังกล่าว
ลงไว้แทนการลงลายมือชื่อโดยพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายลงไว้ให้เห็นเส้นลายมือชัดเจน แล้ว
เขียนกำกับว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ใด หากนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอพิการหรือลางเลือน
ให้ใช้ลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือขวาแทน แล้วหมายเหตุไว้ด้วยว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือขวาของผู้ใด
ถ้าในช่องลงลายมือชื่อของผู้ขอไม่มีเนื้อที่เพียงพอ ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของผู้ขอไว้ในที่ว่างแห่ง
อื่นในคำขอนั้นก็ได้ แต่ให้มีเครื่องหมาย เช่น ลูกศร ชี้ไปให้รู้ว่าเป็นลายนิ้วมือของผู้ใด

ข้อ ๒๗ กรณีมีผู้ขอจดทะเบียนการระจำยอมเกี่ยวกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน
ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส. ๓ ก. หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์
อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน
หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้
ประกาศการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามนัยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๗)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และกฎกระทรวง
ฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม ยกเว้นกรณีมีผู้ขอจดทะเบียนเลิกการระจำยอม แก้ไขเปลี่ยนแปลงการระ
จำยอม เลิกรายการจดทะเบียนการระจำยอม ไม่ต้องประกาศ

หมวด ๓

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๒๘ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ในกรณีผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อในชั้นยื่นคำขอและสอบสวนต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๒๙ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราตำแหน่งในบันทึกข้อตกลงการระจำยอมและสารบัญญัติทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ตรวจสอบสาระสำคัญของพนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้ หรือผู้จดทะเบียนกรอกข้อความลงในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเอกสารที่ผู้จดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง

(๒) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียน ชื่อเจ้าของที่ดิน อายุ ชื่อบิดามารดา และลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของผู้จดทะเบียนในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือในหนังสือมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิมในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้จดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของในสารบบเดิมมาก ควรให้ผู้จดทะเบียนพยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อในสารบบเดิม หากผู้จดทะเบียนยังลงลายมือชื่อผิดเพี้ยนจากเดิมแต่ผู้จดทะเบียนเป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จัก ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้จดทะเบียน ควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้นมาตรวจสอบเพิ่มเติมจนเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้จดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริง หรือให้ผู้ที่เกี่ยวข้องรับรองว่าผู้จดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริงเสียก่อน สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้าของในสารบบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น

(๓) ตรวจสอบบัญชีอายุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียนหรือไม่ ประการใด

หมวด ๔

ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๓๐ การจดทะเบียนการระจำยอมที่มีค่าตอบแทน เป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม โดยถือเอาค่าตอบแทนที่คู่กรณีตกลงชำระให้แก่กันเป็นราคาประเมินทุนทรัพย์ ส่วนการจดทะเบียนการระจำยอมโดยไม่มีค่าตอบแทน เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ทั้งนี้ ตามนัยกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๐

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

(เขียนตามหนังสือ ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๖๕๘๓ ลว. ๒๐ มิถุนายน ๒๕๕๐)

ศาสตราจารย์เกษียร
(โฉมคนที่เป็นการยั่ว)

71

☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวนไร
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท การจำนองเฉพาะส่วน

๑. ชื่อโรงเรียน.....
 ๒. เลขที่โรงเรียน.....
 ๓. เลขที่บ้าน.....
 ๔. เลขที่ติดต่อ.....
 ๕. ชื่อผู้ปกครอง.....
 ๖. ที่อยู่.....
 ๗. อำเภอ.....
 ๘. จังหวัด.....
 ๙. รหัสไปรษณีย์.....
 ๑๐. โทรศัพท์.....
 ๑๑. โทรสาร.....
 ๑๒. อีเมล.....
 ๑๓. หน่วยงาน.....
 ๑๔. ตำแหน่ง.....
 ๑๕. หน้าที่รับผิดชอบ.....
 ๑๖. ระยะเวลา.....
 ๑๗. จำนวน.....
 ๑๘. จำนวน.....
 ๑๙. จำนวน.....
 ๒๐. จำนวน.....
 ๒๑. จำนวน.....
 ๒๒. จำนวน.....
 ๒๓. จำนวน.....
 ๒๔. จำนวน.....
 ๒๕. จำนวน.....
 ๒๖. จำนวน.....
 ๒๗. จำนวน.....
 ๒๘. จำนวน.....
 ๒๙. จำนวน.....
 ๓๐. จำนวน.....
 ๓๑. จำนวน.....
 ๓๒. จำนวน.....
 ๓๓. จำนวน.....
 ๓๔. จำนวน.....
 ๓๕. จำนวน.....
 ๓๖. จำนวน.....
 ๓๗. จำนวน.....
 ๓๘. จำนวน.....
 ๓๙. จำนวน.....
 ๔๐. จำนวน.....
 ๔๑. จำนวน.....
 ๔๒. จำนวน.....
 ๔๓. จำนวน.....
 ๔๔. จำนวน.....
 ๔๕. จำนวน.....
 ๔๖. จำนวน.....
 ๔๗. จำนวน.....
 ๔๘. จำนวน.....
 ๔๙. จำนวน.....
 ๕๐. จำนวน.....
 ๕๑. จำนวน.....
 ๕๒. จำนวน.....
 ๕๓. จำนวน.....
 ๕๔. จำนวน.....
 ๕๕. จำนวน.....
 ๕๖. จำนวน.....
 ๕๗. จำนวน.....
 ๕๘. จำนวน.....
 ๕๙. จำนวน.....
 ๖๐. จำนวน.....
 ๖๑. จำนวน.....
 ๖๒. จำนวน.....
 ๖๓. จำนวน.....
 ๖๔. จำนวน.....
 ๖๕. จำนวน.....
 ๖๖. จำนวน.....
 ๖๗. จำนวน.....
 ๖๘. จำนวน.....
 ๖๙. จำนวน.....
 ๗๐. จำนวน.....
 ๗๑. จำนวน.....
 ๗๒. จำนวน.....
 ๗๓. จำนวน.....
 ๗๔. จำนวน.....
 ๗๕. จำนวน.....
 ๗๖. จำนวน.....
 ๗๗. จำนวน.....
 ๗๘. จำนวน.....
 ๗๙. จำนวน.....
 ๘๐. จำนวน.....
 ๘๑. จำนวน.....
 ๘๒. จำนวน.....
 ๘๓. จำนวน.....
 ๘๔. จำนวน.....
 ๘๕. จำนวน.....
 ๘๖. จำนวน.....
 ๘๗. จำนวน.....
 ๘๘. จำนวน.....
 ๘๙. จำนวน.....
 ๙๐. จำนวน.....
 ๙๑. จำนวน.....
 ๙๒. จำนวน.....
 ๙๓. จำนวน.....
 ๙๔. จำนวน.....
 ๙๕. จำนวน.....
 ๙๖. จำนวน.....
 ๙๗. จำนวน.....
 ๙๘. จำนวน.....
 ๙๙. จำนวน.....
 ๑๐๐. จำนวน.....

ബന്ധം

เลขที่.....อุตสาหกรรม.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ติด.....ไว้.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้อรรถคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ข้อมูลไม่เป็นความจริงให้ข้อมูลคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ๑. นาย ก. เจ้าของกาสรพริ้วพยับ เลขประจำตัวประชาชน ปี ขอ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เกษตรประจําส้วประชาชน

[illegible]

คณะมนตรี

อาช. ปี สัณชาติ บิดา/ มารดาชื่อ

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท)

(๔) นาย ข. ผู้ถือกรรมสิทธิ์กับ นาย ก. ได้ให้ความยินยอมความนับที่ถนัดลงวันที่ เดือน ปี

(α) `1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100`

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ เข้าของภารยทรัพย์

ลงชื่อ นาย ค. ผู้ขอ เจ้าของสามขทรัพย์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

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

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

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

เลขที่

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๒



(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์สิน) (พ.ด. ๑๖)

บันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมเฉพาะส่วน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

๑๓๕๓.....ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก. เจ้าของภาระทรัพย์สิน.....

.....นาย ค. เจ้าของสามทรัพย์สิน.....

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

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

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

ขอขออนุญาตและให้สัตยาบันได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

พร้อมพิมพ์สิทธิจริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินตามเรื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ เป็นภาระทรัพย์สินและสามทรัพย์สินแก่กันเฉพาะส่วนของข้าพเจ้า นาย ก.

ยินยอมให้ที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....ตกอยู่ในภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา

ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....และข้าพเจ้า นาย ค. ยอมรับ

ประโยชน์จากภาระจำยอมดังกล่าวแล้ว ปรากฏตามรูปแบบที่ส่งขบต่อท้ายข้อตกลงนี้

ข้อ ๒. การขออนุญาตเขียนภาระจำยอมดังกล่าวไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท)

ข้อ ๓. ขอเจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดจดทะเบียนภาระจำยอมเฉพาะส่วนให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย

ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ ทั้งนี้ข้าพเจ้าได้นำหลักฐานการยินยอมของ นาย ข. ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวม ตามบันทึก

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

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว

จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

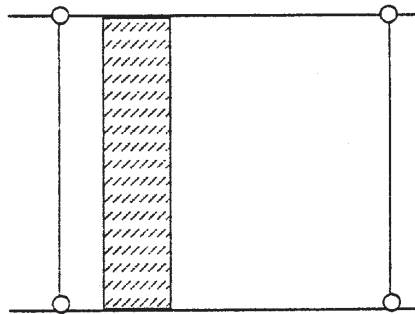
.....

ตัวอย่างหมายเลข ๒

แผนที่ท้ายบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมเฉพาะส่วน

โฉนดเลขที่ ๑๓๕๐ เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....



_____ เขตที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ เนื้อที่.....ไร่

เขตสีแดง เป็นเขตที่จัดทะเบียนการระงับยอเฉพาะส่วน กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....
รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่

ลงชื่อ..... นาย ก. เจ้าของการยทรัพย์

ลงชื่อ..... นาย ค..... เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

สารบัญชิตะเบียน

(โดนคดีเป็นการชกมวย)

[illegible]

ที่ดินบางส่วนของโฉนดที่ดินที่ ๑๑๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....เคยอยู่ในบังคับการจำหน่ายที่ดินทางเดิน ทางรถยนต์ ให้ฟ้า ประปา ตลอดจน
สาธารณูปโภคต่างๆ ของที่ดินโฉนดที่ดินที่ ๑๑๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ตัวอย่างหมายเลข ๓



(โฉนดที่เป็นการรพทรัพย์)

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวนไร
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท การจำหน่ายบางส่วน

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

๑๑๕๐

เลขที่.....โฉนด.....เล่ม.....หน้า.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ด้วยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้อันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการรพทรัพย์.....ผู้ ขอ

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. เจ้าของสามรพทรัพย์.....ผู้ ขอ

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

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

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท)

(๔)

(๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้ขอ เจ้าของการรพทรัพย์

ลงชื่อ.....นาย ข. ผู้ขอ เจ้าของสามรพทรัพย์

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 ๓



(โฉนดที่เป็นการยืมทรัพย์)

(พ.ด. ๑๖)

บันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมบางส่วน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

๑๓๕๓

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก. เจ้าของการยืมทรัพย์.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

.....นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาณ..... ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินตามเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ เป็นการยืมและสามยทรัพย์แก่กันบางส่วน โดยข้าพเจ้า นาย ก.

ยินยอมให้ที่ดิน โฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ..... จังหวัด..... ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์

ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดิน โฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ..... จังหวัด..... ทางทิศ.....

กว้างประมาณ..... ยาวประมาณ..... และข้าพเจ้า นาย ข. ยอมรับภาระจำยอมดังกล่าวแล้ว

ปรากฏตามรูปแบบที่ส่งมอบท้ายข้อตกลงนี้

ข้อ ๒. การของค้ำทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าวไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท)

ข้อ ๓. ขอเจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดจดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วนให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้า

ยอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว

จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

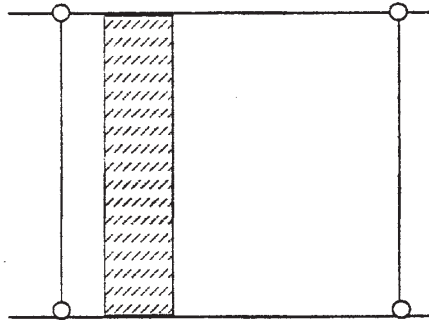
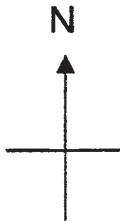
.....

ตัวอย่างหมายเลข ๓

แผนที่ท้ายบันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอมบางส่วน

โฉนดเลขที่ ๑๓๕๐ เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....



— เขตที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ เนื้อที่.....ไร่

เขตสีแดง เป็นเขตที่จัดทะเบียนการจำยอมบางส่วน กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....
รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่

ลงชื่อ..... นาย ก. เจ้าของการขทรัพย์

ลงชื่อ.....นาย ข.....เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๓

สารบัญชีจดทะเบียน

(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์สิน)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา (ลงชื่อ).....
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	การจำหน่ายบางส่วน	ที่ดินแปลงนี้บางส่วนตกอยู่ใต้มงกักับการจะขายหรือโอนให้แก่ผู้อื่นโดยสมบูรณ์ สาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดิน โฉนดเลขที่ ๑๑๕๓ อำเภอ ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....	เรื่องทางดินทางรรมณได้ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจน จังหวัด.....								

ตัวอย่างหมายเลข ๔



(โฉนดที่เป็นการยืมทรัพย์) (ท.ค. ๘)

คำขอจดทะเบียนการจำนองบางส่วน...

(ตามคำสั่งศาล / คำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

๑๓๕๓

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

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

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

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

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

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด..... ซึ่งมีชื่อ นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ต้องตกอยู่ใน
บังคับการจำนองเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ ซึ่งเป็น
กรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้า ตามคำสั่งศาล / คำพิพากษาศาล.....คดีหมายเลขแดงที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้ไปรณจดทะเบียนการจำนองให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....นาย ข.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ		ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ภาระจำยอมบางส่วน (ตามคำสั่งศาล/ คำพิพากษาศาล..... คดีหมายเลขแดง ที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.)	ที่ดินแปลงนี้ บางส่วนตกเป็นภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจน สาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๑๕๑ อำเภอ..... จังหวัด..... คำพิพากษาศาล..... คดีหมายเลขแดงที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ตามคำขอฉบับที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.								(ลงชื่อ).....

การชำระค่าธรรมเนียมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ซึ่งได้จดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....บัดนี้ ผู้กรณีได้ตกลงกัน
ไว้แก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระค่าธรรมเนียมบางส่วน โดยย้ายไปอยู่ทางทิศ.....ยาวประมาณ.....คืบประมาณ.....คืบ.....เดือน.....พ.ศ.....

ตัวอย่างหมายเลข ๕



(โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์สิน)

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

๑๓๕๐

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสิทธิทรัพย์สินที่กล่าวข้างบนนี้ และได้พิจารณาแล้ว
 ขอให้ด้วยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ด้วยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ด้วยคำนี้อันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า.....นาย ก. เจ้าของภาระทรัพย์สิน.....ผู้ ขอ

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า.....นาย ข. เจ้าของสามทรัพย์สิน.....ผู้ ขอ

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

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

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่าง

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓)

(๔)

(๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ก......ผู้ขอเจ้าของภาระทรัพย์สิน

ลงชื่อ.....นาย ข......ผู้ขอเจ้าของสามทรัพย์สิน

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 ๕



(โฉนดที่ดินเป็นการชั่วคราว)

(พ.ด. ๑๖)

บันทึกข้อตกลงเรื่องแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่ ๑๓๕๑.....จังหวัด.....

๑๓๕๓

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของภาระจำยอม.....

นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์.....

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

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

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

ขอปฏิญญาตนและได้ให้สัตยาบัน ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ฝ่ายสหพันธ์สหกรณ์ ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ภาระจำยอมบางส่วนเรื่องทางเดินซึ่งได้จดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยให้ที่ดินแปลงโฉนดที่ ๑๓๕๑ อำเภอ.....จังหวัด.....ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์

ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....ทางทิศ.....

กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมกันด้วยภาระจำยอมดังกล่าว

ไปอยู่ทางทิศ.....กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....แล้วปรากฏตามรูปแผนที่ต่อท้ายข้อตกลงนี้

ข้อ ๒. ขอเจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย

ข้าพเจ้ายินยอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ.....

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เป็น ๒ ส่วน ส่วนหนึ่งที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว

จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลงนามไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ลงชื่อ.....นาย ก......เจ้าของภาระจำยอม.....

ลงชื่อ.....นาย ข......เจ้าของสามยทรัพย์.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....

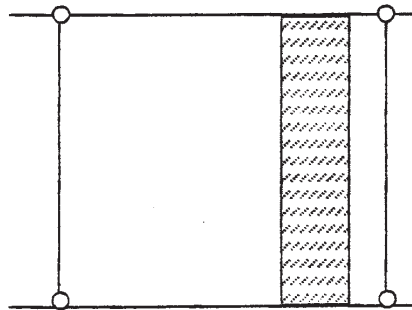
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....

ตัวอย่างหมายเลข ๕

แผนที่ทำขัณฑ์ที่ก่อกำหนดเรื่องแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม

โฉนดเลขที่ ๑๓๕๐ เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....



— เขตที่ดิน โฉนดที่ ๑๓๕๐ เนื้อที่.....ไร่

▨ เขตสีแดง เป็นเขตที่จดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอม กว้างประมาณ.....ยาวประมาณ.....
รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่

ลงชื่อ..... นาย ก..... เจ้าของภารทรัพย์

ลงชื่อ..... นาย ข..... เจ้าของสามทรัพย์

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๕
 สารบัญจดทะเบียน
 (โฉนดที่เป็นภาระทรัพย์)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เรื่องที่ค้ำ			เรื่องที่ค้ำ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน กลางมือชื่อ ประทับตรา
				ไว้	งาน	ตาราง วา	ไว้	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แก้ไขเปลี่ยนแปลง ภาระจำยอม	ภาระจำยอมบางส่วนเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ซึ่งได้ จดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. แก้ไขเปลี่ยนแปลงภาระจำยอมบางส่วนโดยย้ายไปอยู่ทางทิศ..... กว้างประมาณ..... ยาวประมาณ..... ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.									(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๖



(โฉนดที่เป็นสามยี่ห้อ)

(ท.ค. ๑๖)

บันทึกข้อตกลงเรื่องภาระจำยอม

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่ ๑๓๕๓.....จังหวัด.....

๑๓๕๐

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ข. เจ้าของสามยี่ห้อ.....☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

.....นาย ก. เจ้าของภาระยี่ห้อ.....☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันว่าได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยเหตุอันสมควร ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ที่ดินตามเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้เป็นสามยี่ห้อและภาระยี่ห้อแก่กัน โดยข้าพเจ้า นาย ข. เจ้าของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....ได้รับประโยชน์เรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งได้จดทะเบียนภาระจำยอมไว้ในโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....แล้ว

ข้อ ๒. การจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าว ไม่มีค่าตอบแทน (มีค่าตอบแทนเป็นเงิน.....บาท)

ข้อ ๓. ขอเจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....ลงชื่อ.....นาย ข......เจ้าของสามยี่ห้อ.....

.....ลงชื่อ.....นาย ก......เจ้าของภาระยี่ห้อ.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า.....

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

.....ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ.....

ตัวอย่างหมายเลข ๖

สำนวนจดทะเบียน

(โฉนดที่เป็นสามทหารชัย)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา (ลงชื่อ).....
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	การจำหน่าย	ที่ดินแปลงนี้ เป็นสามทหารชัยของที่ดินโฉนดที่ ๑๔๕๖ อำเภอ..... จังหวัด.....	ทางรถยนต์ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ								

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

รชวง.....๕136 IV 7228-1.....ตำบล.....
เขตที่ดิน.....๑๐.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....จังหวัด.....

เลขที่.....๑๑๕๖.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่คืน.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๑. ข้าพเจ้า นาย ก. □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ผู้

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

.....

จำนวน..... อำเภอ..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

๕. ข้าพเจ้ายอแสดงราคาทรัพย์สินขอทานดกกรรมนเป็นเงิน บาท แดง

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๑) แบ่งแยกในนามเดิม (กรอบการะจำยอม) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(५)

(4)

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ขอ ถิ่นกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินหมายเลข..... 5136 IV 7228-1 เลขที่..... ๑๐๐ หน้าสำรวจ..... ๓๔๕

ใบบดที่ดินเลขที่.....๖๒๓๓.....เล่ม.....๖๓.....หน้า.....๓๓.....

จำนวนที่คิด ๑ ไร่ งาน ตารางวา

คงเหลือ..... ๑ ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

ก) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

តំបន់.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ตีพิมพ์แล้วไปแก้ไขและแปลงคงเหลือการจ้างงานยังคงมีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงจะเขียนการจ้างมอบฉบับวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ตัวอย่างหมายเลข ๗

(รายการจดทะเบียนแปลงเดิมโฉนดที่ดินเป็นถาวรสิทธิ์)

สารบัญญัตินิติกรรม

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	การจำยอม	ที่ดินแปลงนี้ตกอยู่ในบังคับการจำยอมเรื่องทางเส้น ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด..... เดือน.....พ.ศ.				ให้เข้าประจำตลอดจนอุดหนุนไปต่าง ๆ ฉบับที่..... ฉบับที่.....					(ลงชื่อ) นาย ศ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบครัวการจำยอม)	นาย ก.	นาย ก.	๑	-	-	๑	-	-	5136 IV 7228-1 ๑๐๐ ๖๒๓๓	(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงที่แยกไปเป็นและแปลงคงเหลือการจำยอม ยังคงมีอยู่เดิมกับที่ที่ติดต่อกันจดทะเบียนการจำยอม ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.							

ตัวอย่างหมายเลข ๑

(รายการจดทะเบียนที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่ โฉนดเลขที่ ๒๒๓ อำเภอ.....)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ที่ดิน			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ตามสัญญา	เนื้อที่ที่ดิน คงเหลือ	ตาราง วา		
				ไร่ งาน ตารางวา	ไร่ งาน ตารางวา			
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	การจำยอม (ครอบงำการจำยอม)	ที่ดินแปลงนี้ตกอยู่ในบังคับการจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภค ต่าง ๆ ของที่ดิน โฉนดเลขที่ ๑๓๕๓ อำเภอ..... จังหวัด.....ตามบันทึกข้อตกลง ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....						(ลงชื่อ) นาย ส. วันที่ เดือน..... พ.ศ. (ลงชื่อ).....



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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนาเดิม
(ปลดภาระจำยอม)

ตำแหน่งที่ดิน

ราชอาณาจักรไทย เลขที่ **แพก ๑ และ**
 เลขที่คืน **ดจ** อำเภอ **แปลงคงเหลือ**
 หน้าสำรวจ **๓๔๔** จังหวัด

โดนคดีที่ดิน

เลขที่.....๑๓๕๐.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่คืน.....๒.....ไว้.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้ามีฐานศรัทธาในความประสงค์ของคณะศิษย์และนิสิตรวมทั้งชาวบอสโกหรือบวชที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้สัตย์ด้วยความสัตย์จริง ข้าพเจ้าเข้าให้สัตย์ไม่เป็นความจริงให้ข้าพเจ้านี้ในทางคดีอาญาได้

อธิบาศษาจารย์

๒. ข้าพเจ้า **นาง ก.** **ผู้ถือกรรมสิทธิ์**

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

งานต้น

อยู่ที่บ้านหมู่บ้าน..... เลขที่..... ครอบครัว..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

[illegible]

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

☐ โสด ☐ หย่า ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

คนที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ต.รตอ/รตอ ถนน หมู่ที่

.....

 भारत सरकार स्वास्थ्य और कुटुम्ब कल्याण विभाग नई दिल्ली	आदेश संख्या: 12345 दिनांक: 15/05/2024	श्री. राजेश कुमार आवास नं. 45 प्लॉट नं. 123 सोनी रोड नई दिल्ली	श्री. राजेश कुमार आवास नं. 45 प्लॉट नं. 123 सोनी रोड नई दिल्ली

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๑) แบ่งแยกในนามเดิม (ปลดภาระจำยอม) ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

(d) _____

(X) _____

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถิ่นกรรมสิทธิ์

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.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

คงเหลือ.....ไว้.....งาน.....ตารางวา

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

तुम्हारा

เจ้าพนักงานที่ดิน

.....พ.ศ.



บันทึกข้อตกลงปลอดภาระจำยอม

ที่ดิน

ระวาง.....5136 IV 7228-1.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการยทรัพย์

นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันว่าได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยเหตุผลดังนี้ ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ความที่ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการยทรัพย์ ได้จดทะเบียนภาระจำยอมที่ดินแปลงนี้ไว้แก่ นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์ ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมให้ที่ดินเฉพาะส่วนที่แบ่งแยกออกมาเป็นโฉนดใหม่เลขที่.....๖๒๓๓.....อำเภอ.....ปลอดภาระจำยอมได้

ข้อ ๒. ขอเจ้าพนักงานที่ดินจะทะเบียนให้ตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบบันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก. เจ้าของการยทรัพย์

ลงชื่อ.....นาย ข. เจ้าของสามยทรัพย์

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๘

(รายการจดทะเบียนแปลงเดิม โฉนดที่เป็นการทวิทรัพย์)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	โฉนดที่ดิน			เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	
	การจำยอม	ที่ดินแปลงนี้ตกอยู่ในบังคับการจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจน สาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด..... ฉบับวันที่.....พ.ศ.		โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	
	แบ่งแยกในนามเดิม (ปลอดการจำยอม)	นาย ก.	นาย ก.	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	
	ที่ดินแปลงแยกปลอดการจำยอมไม่ต้องยกการจดทะเบียน						

ตัวอย่างหมายเลข ๕



(ท.ค. ๕)

คำขอ...แบ่งแยกในนามเดิม (กรณีการจำยอม)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....5136.IV.7228 - 1.....ตำบล.....

เลขที่.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....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.....หมายเลข โทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัจจริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้โดยหนังสือนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์
จะแบ่งแยกในนามเดิมที่ดินแปลงนี้ออกจากกันดังนี้ แบ่งทางทิศเหนือ ๑ แปลง แบ่งทางทิศตะวันออก ๑ แปลง รวม ๒ แปลง
โดยให้แปลงแยกทางทิศเหนือ ไม่มีภาระจำยอมตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนการจำยอมบางส่วน ฉบับลงวันที่.....
เดือน.....พ.ศ..... และต้อง ส่วนแปลงแยกทางทิศตะวันออกและแปลงคงเหลือยังคงมีการจำยอมบางส่วนตามบันทึก
ข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ครอบคลุณซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำร่างแผนที่ทำการรังวัดปักหลักเขตให้เป็นการ
แน่นอนต่อไป

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าฯ ตามความประสงค์ต่อไปด้วย และข้าฯ ขอรับรองว่า
ถ้าที่ดินรายนี้มีเขตคลาดเคลื่อนด้วยประการใด ๆ ข้าฯ ยอมให้เจ้าพนักงานแก้ไขให้เป็นการถูกต้อง ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียม
ตามระเบียบ

.....นาย ก.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน



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

ระวาง 5136 IV 7228-1 คำแปล

เลขที่คืน.....๑๐.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....จังหวัด.....

เลขที่.....คดี.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน.....๑๕.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ครอบคลุม ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ต.รอก/รอก ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

[illegible]

(d) [REDACTED]

[illegible]

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ถิ่นกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาย ก. ฝ่ายอ. อธิการบดี

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง 5136 IV 7228-1 เลขที่ดิน ๑๐๐ หน้าสำรวจ ๓๔๔

โฉนดที่ดินเลขที่ ๖๒๓๓ เล่ม ๖๓ หน้า ๓๓

จำนวนที่คิด.....๕.....ไร่.....-.....งาน.....ตารางวา

คงเหลือ ๑๐ ไร่ งาน - ตารางวา

๓) ใ้คงจดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

તપશ્ચરિત

(.....)

เจ้าหน้าที่ที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๕

(รายการจดทะเบียนแปลงเดิมโฉนดเลขที่ ๑๓๕๐)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	การจำหน่ายบางส่วน	ที่ดินแปลงนี้เคยอยู่ในโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....เดือน.....พ.ศ.....	นาย ก.	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	(ลงชื่อ) นาย ศ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบครองการจำหน่าย)	นาย ก.	นาย ก.	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....				โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	(ลงชื่อ).....
หมายเหตุ	ที่ดินแปลงแยกเป็นโฉนดเลขที่ ๖๒๓๓ ไม่มีภาระจำยอมแต่จะต้องไม่ต้องยกยกราคาจำนองแต่อย่างใด			โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	โฉนดที่ดิน	

ตัวอย่างหมายเลข ๕
สารบัญญัตินิติกรรม
 (รายการจดทะเบียนที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่ โฉนดเลขที่ ๒๒๔ อำเภอ.....)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	การจำหน่ายบางส่วน (ประกอบการจำหน่าย)	ที่ดินแปลงนี้เคยอยู่ในบังคับการจำหน่ายเรื่องทางเดิม ของที่ดิน โฉนดที่ ๑๓๕๗ อำเภอ.....จังหวัด..... เดือน.....พ.ศ.....									(ลงชื่อ) นาย ส. วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... (ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐



(ท.ค. ๘)

คำขอ...แบ่งแยกโฉนดที่ดิน (กรรม-ปลอดภาระจำยอม)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง..... 5136.IV.7228 - 1 ตำบล.....

เลขที่.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย.....เลขประจำตัวประชาชน

☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

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

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

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

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัจจริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วยข้าพเจ้ามีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้โดยหนังสือนี้ข้าพเจ้ามีความประสงค์
จะแบ่งแยกโฉนดที่ดินแปลงนี้ออกจากกันเป็น ๒ แปลง โดยที่ดินแปลงแยกที่ ๑ ให้ปลอดจากภาระจำยอม ส่วนรับแปลง
แยกที่ ๒ และแปลงที่เหลือ ยังคงคงอยู่ในบังคับภาระจำยอมของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....
ความมั่นคงข้อคิดลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ซึ่งข้าพเจ้าจะได้นำร่างแผนที่ทำการรังวัดไปทูลเกล้าฯ ให้เป็นการ
แน่นอนต่อไป.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ได้โปรดดำเนินการให้แก่ข้าฯ ตามความประสงค์ต่อไปด้วย และข้าฯ ขอรับรองว่า
ถ้าที่ดินรายนี้มีเขตคลาดเคลื่อนด้วยประการใด ๆ ข้าฯ ยอมให้เจ้าพนักงานแก้ไขให้เป็นการถูกต้อง ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียม
ตามระเบียบ.....

นาย.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน



(ครอบครัว-ปลอดภัย-การะจำยอม)

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

৫৫৩৯

โนนคันทิน

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

เลขประจำตัวประชาชน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบขานสิทธิในที่ดิน ประเภท

(ครอบ-ปล่อยภาระจำยอม)

- ☐ ที่บ้าน (พ.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

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. ข้าพเจ้ามีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
 ขอให้ด้วยข้อความดังต่อไปนี้ ข้าพเจ้าให้ด้วยคำนี้อันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

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. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-ปล่อยภาระจำยอม) 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

(.....)

เจ้าหน้าที่ที่ดิน

ที่ดินแปลงที่..... ไปนี้และแปลงคงเหลือการจดทะเบียนที่ดินแปลงเดิม..... เดือน พ.ศ.

**บันทึกข้อตกลงปลดภาระจำยอม**

ทศิน

ระวาง.....5136 IV 7228-1.....ตำบล.....

เลขที่คืน.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๓๔๔.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๐.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของภารยทรัพย์

นาย ข. เจ้าของสามทรัพย์

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

..... ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้านความเปลี่ยนแปลง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของภารยทรัพย์ ได้จดทะเบียนภาระจำยอมที่คินแปลงนี้ไว้แก่ นาย ข. เจ้าของ

สามชัทธิพ์ ตามบ้านที่ก้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้ตกลงยินยอมให้ที่ดิน

เฉพาะส่วนที่แบ่งแยกออกมาเป็น โฉนดใหม่เลขที่.....๖๒๓๓..... อำเภอ..... ปัตตานี..... ปลัดการะจำยอมได้

ข้อ ๒. ขอเจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ ๑ ฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว

จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

ลงชื่อ นาย ก. เจ้ากองการแพทย์

ลงชื่อ นาย ข. เจ้ากองสามยทรัพย์

ลงชื่อ..... พยาน.....

.....

.....

รับเรื่องแล้วลงมือทำได้ทันที

.....

[illegible]

.....

.....

.....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

สารบัญชีจดทะเบียน
(รายการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงนิติบุคคลที่เป็นการทรัพย์สิน)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ที่ดิน			เนื้อที่ที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	การจำหน่าย	ที่ดินแปลงนี้ตกอยู่ในบัญชีการจำหน่ายเรื่องทางเดิน ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด..... เดือน.....พ.ศ.....									(ลงชื่อ) นาย ส.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบ-ปลอด การจำหน่าย)	นาย ก.	นายก.	๑	-	-	๒	-	-	5136 IV 7228-1 ๑๐๐ ๖๒๓๓	(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการจำหน่ายตามบันทึก ข้อตกลงปลอดการจำหน่ายฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....							
				๑	-	-	๑	-	-	5136 IV 7228-1 ๑๐๑ ๖๒๓๔	(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการจำหน่าย ยังคงมีอยู่ตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนการจำหน่าย ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....							
หมายเหตุ	สารบัญชีจดทะเบียนแปลงแยก โฉนดที่ ๖๒๓๓ ปลอดการจำหน่ายไม่ต้องยกมาแจ้งแต่อย่างใด										

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

รายการจดทะเบียนที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่ โฉนดเลขที่ ๒๒๔ อำเภอ.....)

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่เดิม			เนื้อที่ใหม่			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	การจำหน่าย (ครอบคลุมการจำหน่าย)	ที่ดินแปลงเดิมอยู่ข้างถนนการจำหน่ายโฉนดเลขที่ ๑๓๕๓ อำเภอ..... ต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดเลขที่ ๑๓๕๓ อำเภอ..... ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....				ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภค จังหวัด.....ตามบันทึกข้อตกลง					(ลงชื่อ) นาย ศ. วันที่..... เดือน..... พ.ศ..... (ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑



กำหนดระเบียบสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท เลิกภาระจำยอม

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่..... ๑๓๕๐
จำนวนที่ดิน..... ไร่..... งาน..... ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว
ขอให้ด้วยด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ด้วยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการทรัพย์สิน เลขประจำตัวประชาชน ผู้ขอ

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. เจ้าของสามยทรัพย์สิน เลขประจำตัวประชาชน ผู้ขอ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓)

(๔)

(๕)

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอเจ้าของการทรัพย์สิน

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอเจ้าของสามยทรัพย์สิน

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์..... บาท สตางค์

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

โฉนดที่ดินเลขที่..... เลข..... หน้า.....

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

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

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

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

การชำระค่าธรรมเนียมให้ตามกำหนดที่แนบมาเพื่อจดทะเบียน..... พ.ศ. เป็นอันสิ้นไป
โดยผู้กรณินยอมเลิกงานกันแล้ว ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑
สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา (ลงชื่อ).....
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	เลิกการระยอม	การระยอมซึ่งจดทะเบียนไว้ได้ฉบับนี้ทั้งข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. โดยคู่กรณีตกลงเลิกจากกันแล้ว ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.									

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

สารบัญชีจดทะเบียน
(โฉนดที่ดินเป็นสาธารณูปโภค)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา (ลงชื่อ).....
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	การจำยอม (มีเงื่อนไข)	ที่ดินแปลงนี้เคยอยู่ในบังคับการจำยอมทางเดิม ต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๓๕๕๑ อำเภอ..... จังหวัด..... ข้าพเจ้าของสมาคมทรัพย์สินที่ดินให้บุคคลอื่น ฉกฉวย.....พ.ศ.				ไร่ ๒๒ ตารางวา ๒๕					



☐ ในเขต

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท เลิกภาระจำยอม (มีเงื่อนไข).

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

จำนวนที่คืน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

เกษตรประจําตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. เจ้าของการทรัพย์ ขอ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

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

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ หมายเลขโทรศัพท์ _____

[illegible]

๕. ข้าพเจ้าขอแจ้งแสดงว่า

4. จงหาผลบวกของสมาชิกทุกตัวในเซตต่อไปนี้

(๑) ข้างเจ้าไม่ใคร่บ โอนเห็นหรือเพ้อประ โยชนแกบุคคลต่างดาว

(๑) ราคาทรัพย์สินแสดงไว้ใน ๕. เป็นราคาแท้จริง

(๑) นาย.....เจ้าพนักงานปกครองชำนาญพิเศษ.....สำนักงานปกครองและบริหารงานบุคคล.....จังหวัด.....

(M) พ.ณัฐพร นิลน้อย ข้าราชการ อบต.

(d) [REDACTED]

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผอ.เจ้าของกรมทรัพย์

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

ใบคนที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

คงเหลือ บาท งาน ตารางวา

๓) ได้จดหมายเชิญแล้วแล้วแต่ยังไม่ได้รับคำตอบ

.....

()

เจ้าพนักงานที่ดิน

115



บันทึกถ้อยคำเลิกภาระจำยอม (มีเงื่อนไข)

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่ ๑๓๕๐.....จังหวัด.....

๑๓๕๓

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก. เจ้าของภาระจำยอม.....

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ เจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ภาระจำยอมซึ่งได้จดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยที่ดิน

โฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอมเรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา

ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ.....จังหวัด.....โดยมีเงื่อนไขว่า

เมื่อสามชุกรทรัพย์ โฉนดเลขที่ ๑๓๕๓ โอนไปยังบุคคลอื่นให้ภาระจำยอมเป็นอันหมดสิ้นไป บัดนี้ นาย ข. เจ้าของสามชุกรทรัพย์

ได้ขายที่ดินแปลงสามชุกรทรัพย์โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๓๕๓ ให้บุคคลอื่น ตามสัญญาขายที่ดินฉบับลงวันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....ที่แนบมานี้ ภาระจำยอมจึงเป็นอันเลิกต่อกัน

ข้อ ๒. ขอเจ้าพนักงานที่ดินได้โปรดจดทะเบียนเลิกภาระจำยอมให้ตามความประสงค์ของข้าพเจ้าด้วย ข้าพเจ้า

ยอมเสียค่าธรรมเนียมให้ตามระเบียบ

ข้าพเจ้าได้ตรวจและอ่านข้อความดังกล่าวแล้ว ถูกต้อง จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้า

พยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒
สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			รางวัล เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	การจะขาย (มีเงื่อนไข)	ที่ดินแปลงที่ตกอยู่ในบังคับการจำนองทางเค ต่าง ๆ ของที่ดิน โฉนดที่ ๑๓๕๓ อำเภอ..... ถ้าเจ้าของสามารถขายทรัพย์สินได้โอนที่ดินให้บุคคลอื่นการจะขายโอนเป็นอันสิ้นไป ตามบันทึกข้อตกลง ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.	ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภค จังหวัด.....โดยมีเงื่อนไขว่า								(ลงชื่อ) นาย ศ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	เลิกการจะ (มีเงื่อนไข)	การจะขายซึ่งจดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับ เพราะเหตุที่เจ้าของสามารถขายทรัพย์สินได้โอนที่ดินแปลงตามทรัพย์สินให้บุคคลอื่นแล้ว	ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เป็นอันสิ้นไป								(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท เลิกราชการจดทะเบียนภาระจำยอม

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สนามไร่ว
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... คำปล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

ตอนที่ เรื่อง เล่ม หน้า

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้อัยการด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าทำโดยที่ไม่เป็นความจริงให้ใช้โทษตามที่อัยการเห็นว่าสมควร

เทศประจําตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ข. เจ้าของสามชุกทรัพย์ ผู้ ขอ

อาตม ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โศค ☐ หน้าช ☐ คำกรรชื้อ

คนที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

อำเภอ/แขวง ตำบล/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๑. ข้าพเจ้า.....

ชาย ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ

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

๒. ชื่อผู้เช่า/นายเช่า..... เลขที่..... ต.ต./ต.ต..... ถนน..... หมู่ที่.....

ข้อมูลภายใน/กรุณาลบออก สงวนลิขสิทธิ์ © 2008 บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด

หน้า ๖ จาก ๖

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างคำ

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) นาย ข. เจ้าของสามชุกทรัพย์ ประสงค์เลิกราชการจดทะเบียนการจำหน่ายในแปลงสามชุกทรัพย์ เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.

ทั้งนี้การระจำชอนยังคงมีอยู่ตามเดิมทุกประการ

(d)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ เจ้าของสามกษัตริย์

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

โรงเรียนวัดบ้านไร่ เล่ม หน้า

จำนวนเงิน.....บาท

.....

๑) ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๖๓ : ๐๙.๔๘ น.

..... И.И.

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกถ้อยคำเลิกรายการจดทะเบียนการะจำยอม

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....๑๓๕๓.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย.....เจ้าของสามยทรัพย์..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. การระจำยอมซึ่งได้จดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. โดยที่ดินโฉนดที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....ตกอยู่ในบังคับการระจำยอมเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....ซึ่งได้มีการจดทะเบียนการะจำยอมไว้ในแปลงสามยทรัพย์ด้วย นั้น นัดนี้ ข้าพเจ้า.....นาย.....เจ้าของสามยทรัพย์ ประสงค์เลิกรายการจดทะเบียนการะจำยอมดังกล่าวในที่ดินแปลงสามยทรัพย์ ทั้งนี้ การระจำยอมยังคงมีอยู่ตามเดิมทุกประการ

ข้อ ๒. ขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ตามความประสงค์ด้วย ข้าพเจ้ายอมเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ.....

ข้าพเจ้าได้ตรวจและอ่านข้อความดังกล่าวแล้ว ถูกต้อง จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน.....

ลงชื่อ.....นาย.....ผู้ให้ถ้อยคำ.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๑
 สารบัญชีจดทะเบียน
 (รายการจดทะเบียน โฉนดที่เป็นแปลงสามอรัญ)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ภาระจำยอม	ที่ดินแปลงนี้ เป็นสามอรัญทรัพย์สินเรื่องทางเดิน ทางรถยนต์ ไร่ฟ้า ไร่ประภา ตลอดจนสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของที่ดินโฉนดที่ ๑๓๕๐ อำเภอ.....จังหวัด.....									(ลงชื่อ) นาย ส.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	เลิกรายการจด ทะเบียนภาระจำยอม	รายการจดทะเบียนภาระจำยอม ซึ่งจดทะเบียนไว้ตามบันทึกข้อตกลงจดทะเบียนภาระจำยอม ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. นั้น เป็นอันยกเลิก ตามบันทึกข้อตกลงฉบับ ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.									(ลงชื่อ).....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๗๐๘๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๕ มิถุนายน ๒๕๕๐

- เรื่อง** การดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่
- เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
- อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๙/ว ๒๒๓๖๗ ลงวันที่ ๒๗ ตุลาคม ๒๕๒๓
๒. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๐๑/ว ๓๑๙๑๓ ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๓๙
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๕๘๐๒ ลงวันที่ ๘ มิถุนายน ๒๕๔๑
- สิ่งที่ส่งมาด้วย** ๑. ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการ
๒. ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่อง

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติในการดำเนินการเกี่ยวกับการขอยกเลิกเรื่องรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย การยกเลิกคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ และการส่งหนังสือเตือน มาเพื่อโปรดทราบและถือปฏิบัติตามหนังสือที่อ้างถึง ๑. ถึง ๓. แล้ว นั้น

บัดนี้ กรมที่ดินเห็นสมควรปรับปรุงวิธีการดำเนินการและการยกเลิกคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อปรับปรุงกระบวนการให้บริการให้สอดคล้องกับหลักความเป็นธรรมแก่ผู้ยื่นคำขอ และประสิทธิภาพในการดำเนินงานของรัฐ รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับแนวความคิดและหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของฝ่ายปกครอง จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑. ถึง ๓. และให้ถือปฏิบัติดังนี้

๑. คำขอแบ่งแยกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทุกประเภท คำขอรังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะราย หรือคำขอตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย คำขอรวมโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดดำเนินการเสร็จแล้วและค้างระหว่างดำเนินการทางฝ่ายทะเบียนเนื่องจากมีเหตุขัดข้องหรือเรื่องที่พร้อมจะจดทะเบียน หรือพร้อมจะแจ้งผลการรังวัดสอบเขตหรือตรวจสอบเนื้อที่ให้ผู้ขอทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการหรือจดทะเบียนหรือรับทราบผลการรังวัดสอบเขตหรือตรวจสอบเนื้อที่แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

กรณีคำขอที่ค้างระหว่างดำเนินการของฝ่ายทะเบียนดังกล่าวข้างต้น แต่ข้อเท็จจริงปรากฏว่าผู้ขอมีความประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินของตนไปยังบุคคลภายนอก ก่อนจดทะเบียนโอน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอรับโอนทราบและสอบสวนถึงความประสงค์ว่าจะขอสวามิภักดิ์การรังวัด ตามคำขอการรังวัดของเจ้าของเดิมหรือไม่ หากผู้ขอรับโอนไม่ต้องการสวามิภักดิ์ให้บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ไว้เป็นหลักฐานและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องที่ยังค้างระหว่างดำเนินการนั้นได้ ในกรณีที่ผู้ขอรังวัดเดิมมีหลายคนแต่มีการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินเพียงบางคนหรือกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินไปยังบุคคลภายนอกแล้ว โดยไม่ได้แจ้งว่าเจ้าของเดิมทำการขอรังวัดไว้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในปัจจุบันโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการหรือจดทะเบียนหรือรับทราบผลการรังวัดหรือสวามิภักดิ์การรังวัด แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๒. กรณีเรื่องที่เดิมอยู่ระหว่างการรอเรื่องห้าปีนับแต่ทำการรังวัดหรือตรวจสอบเนื้อที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งและกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการหรือจดทะเบียนภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองเช่นเดียวกับ ๑. โดยไม่ต้องรอให้ครบห้าปีอีก

๓. คำขอออกโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ที่ค้างระหว่างดำเนินการทางฝ่ายทะเบียนเนื่องจากมีข้อขัดข้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการ และมีได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๔. คำขอจดทะเบียน และคำขอออกใบแทนโฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ใบจอง หรือใบไต่สวน ที่ค้างระหว่างดำเนินการเนื่องจากมีข้อขัดข้องหรือดำเนินการเสร็จแล้ว ผู้ขอไม่มาดำเนินการต่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอโดยกำหนดเวลาให้ผู้ขอมาดำเนินการภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ขอไม่มาดำเนินการและไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องนั้นเสีย พร้อมทั้งแจ้งสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๕. กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ส่งยกเลิกเรื่องแล้วมีแบบพิมพ์หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ต้องยกเลิกด้วยให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำลายตามระเบียบ

๖. กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่องตาม ๑., ๒. และ ๓. แล้ว ให้ส่งเรื่องราวการรังวัดแจ้งฝ่ายรังวัดดำเนินการ แก่ไชระวางแผนที่ คินเลขที่ดิน หน้าสำรวจ และดำเนิน

การตามระเบียบรวบรวมทั้งแนวทางปฏิบัติให้ครบถ้วน ในกรณีที่มีการให้เลขโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ไว้ก่อนการจดทะเบียน ให้คืนเลขที่โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี แล้วจึงนำเรื่องเก็บเข้าสารบบ

๗. วิธียกเลิกเรื่องให้หมายเหตุในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก.) คำขอ (ท.ด.๙) และบัญชีเรื่องทุกเล่มว่า “ยกเลิกเรื่องเพราะผู้ขอไม่มาติดต่อ” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามพร้อม วัน เดือน ปี กำกับไว้ สำหรับสำนักงานที่ดินที่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์เพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้หมายเหตุในบัญชีในระบบคอมพิวเตอร์ด้วย

๘. การส่งหนังสือแจ้งให้แก่ผู้ขอทุกคนที่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยให้ส่งทางไปรษณีย์ตอบรับ การส่งยกเลิกคำขอ การทำคำสั่งและการแจ้งคำสั่งให้ถือปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๙. กรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกคำขอแล้ว ผู้ขอยื่นคำขอให้พิจารณาใหม่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง

๑๐. การส่งยกเลิกคำขอ การแจ้งคำสั่งและผู้ลงนามในหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ส่งยกเลิกเรื่อง จะต้องเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอหรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงนามแทน

๑๑. หนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการจะต้องมีข้อความชัดเจน เข้าใจง่าย และระบุสาระสำคัญให้ครบถ้วน ได้แก่ ชื่อ ตำแหน่งเจ้าหน้าที่ที่จะให้ผู้ขอมาติดต่อ วัน เวลาที่กำหนดนัดหมาย ผลที่จะเกิดขึ้นหากมาดำเนินการหรือไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ เอกสารที่ผู้ขอจะต้องนำมาแสดงเป็นหลักฐาน จำนวนเงินค่าธรรมเนียม ค่าภาษีอากรหรืออื่น ๆ ที่จะต้องชำระให้แก่ทางราชการ (ถ้ามี) ตามตัวอย่างที่ส่งมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖
โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓
โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอให้มาดำเนินการ



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง ขอให้ไปดำเนินการเรื่อง.....

เรียน

อ้างถึง คำขอของท่านเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้อื่นคำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

ขอดำเนินการ.....โฉนดที่ดิน (หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์) เลขที่.....

หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....นั้น

บัดนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ดำเนินการตามคำขอของท่านแล้ว(ระบุรายละเอียดข้อขัดข้อง
หรือพร้อมที่จะดำเนินการเรื่องอะไร)...จึงขอให้ท่านไปดำเนินการ.....โดยขอให้
ไปพบ ..(ระบุชื่อและตำแหน่ง)..... ณ สำนักงานที่ดิน.....ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่
ได้รับแจ้ง หากท่านไม่ไปดำเนินการและมิได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ จะถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการ
เรื่องดังกล่าวต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่จะส่งยกเลิกคำขอ เรื่อง.....
ฉบับลงวันที่.....ของท่านเสีย

อนึ่ง ในการไปดำเนินการ.....ขอให้ท่านนำเอกสารและค่าใช้จ่ายไปด้วยดังนี้

๑. หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
๒. บัตรประจำตัวที่ทางราชการออกให้ เช่น บัตรประจำตัวประชาชน บัตรข้าราชการ
๓.
๔.
๕.

และเงินค่า(ระบุค่าธรรมเนียม ภาษี อากร)..... เป็นเงินจำนวน.....บาท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ.....

(.....)

ตำแหน่ง..พนักงานเจ้าหน้าที่.....

ฝ่าย.....

โทร.

โทรสาร.....

ตัวอย่างหนังสือแจ้งผู้ขอกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งยกเลิกเรื่อง



ที่.....

สำนักงานที่ดิน.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เรื่อง แจ้งคำสั่งยกเลิกคำขอเรื่อง.....

เรียน

อ้างถึง ๑. คำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....

๒. หนังสือสำนักงานที่ดิน.....ที่.....ลงวันที่.....

ตามที่ท่านได้ยื่นคำขอที่อ้างถึง ๑. และสำนักงานที่ดิน.....ได้มีหนังสือที่อ้างถึง ๒. แจ้งให้ท่านไปดำเนินการ.....โฉนดที่ดิน (หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์) เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....ภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากพ้นกำหนดดังกล่าวท่านไม่ไปดำเนินการและไม่แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบ พนักงานเจ้าหน้าที่จะสั่งยกเลิกคำขอของท่านเสีย นั้น

บัดนี้ ปรากฏว่าท่านไม่ได้ไปติดต่อขอดำเนินการเรื่อง.....กับพนักงานเจ้าหน้าที่และไม่ได้แจ้งข้อขัดข้องให้ทราบภายในกำหนดแต่อย่างใด จึงถือว่าท่านไม่ประสงค์จะดำเนินการเรื่องดังกล่าวต่อไป พนักงานเจ้าหน้าที่จึงได้มีคำสั่งยกเลิกคำขอเรื่อง.....ฉบับลงวันที่.....แล้ว เมื่อวันที่.....

อนึ่ง โดยที่คำสั่งนี้เป็นคำสั่งทางปกครองอันอาจอุทธรณ์ได้ หากท่านประสงค์จะอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งนี้ ให้ยื่นอุทธรณ์หรือโต้แย้งคำสั่งต่อ (พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำคำสั่งยกเลิกคำขอ) ภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งนี้ตามนัยมาตรา ๔๔ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ในกรณีมีการอุทธรณ์ หากครบกำหนดระยะเวลาในการพิจารณาของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์ตามนัยมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ. ๒๕๓๙ ประกอบกับกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติดังกล่าวแล้ว ไม่ว่าจะมีความวินิจฉัยของผู้มีอำนาจพิจารณาอุทธรณ์หรือไม่ก็ตาม ท่านสามารถที่จะยื่นคำฟ้องเป็นหนังสือต่อศาลปกครอง

หรือส่งคำฟ้องทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปยังศาลปกครองภายในระยะเวลา ๙๐ วัน นับแต่วันที่รู้หรือควรรู้ถึงเหตุแห่งการฟ้องคดี ตามมาตรา ๔๙ แห่งพระราชบัญญัติจัดตั้งศาลปกครองและวิธีพิจารณาคดีปกครอง พ.ศ. ๒๕๕๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

* ลงชื่อ.....
(.....)
ตำแหน่ง.....

ฝ่าย.....
โทร.....
โทรสาร.....

* หมายเหตุ ผู้ลงนามจะต้องเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด (สาขา) เจ้าพนักงานที่ดินหัวหน้าส่วนแยก หรือเจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอซึ่งได้รับมอบหมายจากนายอำเภอหรือ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี เว้นแต่ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวไม่อยู่หรืออยู่แต่ไม่อาจปฏิบัติราชการได้ ก็ให้ผู้รักษาราชการแทนหรือผู้รักษาราชการในตำแหน่งแล้วแต่กรณี เป็นผู้ลงนามแทน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๘๔๕๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๔ กรกฎาคม ๒๕๕๐

เรื่อง การขอได้มาซึ่งห้องชุดของคนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
สิ่งที่ส่งมาด้วย คู่มือการขอได้มาซึ่งห้องชุดของคนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว

ด้วยกรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอได้มาซึ่งห้องชุดของคนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวมีเป็นจำนวนมาก ไม่สะดวกในการนำไปอ้างอิงและปฏิบัติราชการ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็วในการปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ จึงเห็นสมควรรวบรวมหลักเกณฑ์ดังกล่าวและจัดทำเป็นคู่มือการขอได้มาซึ่งห้องชุดของคนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกัน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ว่าที่ ร.ต. ชันธ์ชัย วิจักขณะ**

(ชันธ์ชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๔๑๘๔

โทรสาร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๖๒๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๓๓

คู่มือการขอได้มาซึ่งห้องชุดของคนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว

๑. กฎหมายและระเบียบปฏิบัติ

- ๑.๑ มาตรา ๑๙ และมาตรา ๓๐ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒
- ๑.๒ ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗
- ๑.๓ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๗๔๒ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๔๒ เรื่องบุคคลสัญชาติไทยที่มีหรือเคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว และบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทย ขอได้มาซึ่งที่ดิน
- ๑.๔ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๔๖๗ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๔๒ เรื่อง หลักฐานที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวต้องนำมาแสดงเพื่อขอได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
- ๑.๕ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๐๗๕๕ ลงวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๔๓ เรื่อง บุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวทั้งที่ชอบและมีชอบด้วยกฎหมาย ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
- ๑.๖ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๓๕๔๓ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๔๓ เรื่อง สิทธิในการถือครองที่ดินหรือห้องชุดของคนสัญชาติไทยที่สมรสกับคนต่างด้าว
- ๑.๗ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๓๑๕๘ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๔๓ เรื่อง คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลต่างด้าว หรือบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว ขอซื้อและจำนองห้องชุดหรือที่ดิน
- ๑.๘ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๖๐๕๑ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๔๓ เรื่อง บุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวทั้งที่ชอบและมีชอบด้วยกฎหมาย ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
- ๑.๙ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๘๐๗๓ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๔๓ เรื่องบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวทั้งที่ชอบและมีชอบด้วยกฎหมาย ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุด
- ๑.๑๐ หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๓๒๔๕ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๖ เรื่อง บุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวทั้งที่ชอบและมีชอบด้วยกฎหมาย ขอได้มาซึ่งที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
- ๑.๑๑ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๓๒๕๕ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๗ เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดของคนสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว

๒. หลักเกณฑ์การขอได้มาซึ่งห้องชุดของคนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว

คนไทยที่มีคู่สมรสที่ขอด้วยกฎหมายเป็นคนต่างด้าว มีสิทธิรับโอนห้องชุดได้ในฐานะที่เป็นสินส่วนตัวและสินสมรส สำหรับคนไทยที่มีคู่สมรสที่ขอด้วยกฎหมายเป็นคนต่างด้าว มีสิทธิรับโอนห้องชุดได้ในฐานะที่เป็นทรัพย์สินส่วนตัว และทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน โดยมีหลักเกณฑ์สรุปได้ ดังนี้

๒.๑ กรณีรับให้ห้องชุด

๒.๑.๑ กรณีรับให้ห้องชุดเพื่อเป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทย

คนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว ขอรับให้ห้องชุดในระหว่างสมรสหรืออยู่กินฉันสามีภริยากับคนต่างด้าว หากสอบสวนแล้วเป็นการรับให้ห้องชุดเพื่อเป็นสินส่วนตัว หรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิได้ทำให้คนต่างด้าวมีส่วนเป็นเจ้าของห้องชุดด้วย กรณีนี้ถือว่าการสมรสในท้องชุดเป็นของคนไทย จึงรับให้ได้ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๔๑๖ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๔๒ ข้อ ๗ และระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในท้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๙.๓)

๒.๑.๒ กรณีให้ห้องชุดเพื่อเป็นสินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน

การรับให้ห้องชุดในกรณีนี้ จะมีผลให้คนต่างด้าวมีส่วนเป็นเจ้าของห้องชุดร่วมด้วย ไม่ว่าจะใช้ชื่อคนไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว หรือใช้ชื่อร่วมกับคนต่างด้าว คนไทยจึงมีสิทธิรับให้ห้องชุดได้ตามสิทธิของคนต่างด้าว จึงต้องพิจารณาตัวคนต่างด้าวเป็นสำคัญ โดยคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวนั้น ต้องเป็นคนต่างด้าวมาตรา ๑๙(๑) และ ๑๙(๒) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ และพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งแยกได้ ดังนี้

๒.๑.๒.๑ เป็นคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง ตามมาตรา ๑๙(๑) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ โดยคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวต้องแสดงหลักฐานดังนี้

(๑) หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว และ

(๒) ใบสำคัญถิ่นที่อยู่ (แบบ ตม.๑๑, ตม.๑๕, ตม.๑๖ และ ตม.๑๗ แบบใดแบบหนึ่ง แล้วแต่กรณี) ซึ่งออกให้โดยสำนักงานตรวจคนเข้าเมือง สำนักงานตำรวจแห่งชาติ หรือ

(๓) ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวซึ่งออกให้โดยสถานตำรวจท้องที่ ที่คนต่างด้าวมียุติอำนาจอยู่

อนึ่ง คนต่างด้าวซึ่งมีใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว (๓) แล้ว ไม่ต้องแสดงหลักฐานตาม (๑) และ (๒) อีก

๒.๑.๒.๒ เป็นคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน ตามมาตรา ๑๙(๒) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ โดยคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวต้องแสดงหลักฐาน ดังนี้

(๑) หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว และ

(๒) หนังสือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่รับรองว่าเป็นคนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักร ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

การรับให้ห้องชุดเพื่อเป็นสินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกันดังกล่าว ถือว่ากรรมสิทธิ์ในห้องชุดนั้นเป็นของคนต่างด้าวทั้งหมด เนื่องจากกรรมสิทธิ์ในห้องชุดจะแบ่งแยกมิได้ และการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดนั้น เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละสี่สิบเก้า ของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่จดทะเบียนอาคารชุด ตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ (ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๙.๒)

๒.๒ กรณีซื้อห้องชุดหรือขอรับโอนห้องชุดในกรณีอื่น

คนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวขอซื้อห้องชุดหรือขอรับโอนห้องชุดในกรณีอื่นในระหว่างสมรสหรืออยู่กินฉันสามีภริยากับคนต่างด้าว แยกพิจารณาได้ ดังนี้

๒.๒.๑ กรณีซื้อห้องชุดหรือขอรับโอนห้องชุดเพื่อเป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทย

๒.๒.๑.๑ กรณีคู่สมรสต่างด้าวอยู่ในประเทศไทย

(๑) กรณีคนต่างด้าวเป็นคู่สมรสที่มีขอบด้วยกฎหมาย

ให้คนไทยและคู่สมรสต่างด้าวยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกัน ในหนังสือรับรอง (ตามเอกสารแนบท้ายคู่มือ “ตัวอย่าง ๑”) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมว่าเงินทั้งหมดที่นำมาซื้อห้องชุดเป็นสินส่วนตัว ของคนไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่สินสมรส

(๒) กรณีคนต่างด้าวเป็นคู่สมรสที่มีขอบด้วยกฎหมาย

ให้คนไทยและคู่สมรสต่างด้าวยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกัน ในหนังสือรับรอง (ตามเอกสารแนบท้ายคู่มือ “ตัวอย่าง ๑”) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมว่าเงินทั้งหมดที่นำมาซื้อห้องชุดเป็นทรัพย์สินส่วนตัว ของคนไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่ทรัพย์สินที่ทำมาหากินได้ร่วมกัน (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๔๑๖๗ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๕๒)

๒.๒.๑.๒ กรณีคู่สมรสต่างด้าวอยู่ในประเทศไทย แต่ไม่สามารถดำเนินการตาม

๒.๒.๑.๑

กรณีคู่สมรสต่างด้าวอยู่ในประเทศไทย แต่ในวันจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม คนต่างด้าวไม่สามารถไปให้ถ้อยคำเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันกับคนไทย ในหนังสือรับรองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้คนไทยและคู่สมรสต่างด้าว ไปยื่นคำขอบันทึกถ้อยคำในหนังสือรับรอง (ตามเอกสารแนบท้ายคู่มือ

“ตัวอย่าง อ.ช.๑๗” เพื่อยืนยันว่าเงินทั้งหมดที่คนไทยนำมาซื้อห้องชุด เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน

โดยให้คนไทยและคู่สมรสต่างด้าวยื่นคำขอกับพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งใดแห่งหนึ่ง และให้ผู้ขอแสดงหลักฐานสำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด บัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน ใบสำคัญการสมรส (ถ้ามี) ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว หนังสือเดินทาง หลักฐานการเปลี่ยนชื่อ ชื่อสกุล (ถ้ามี) แล้วให้คนไทยนำหนังสือรับรองไปมอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป (หนังสือกรรมที่ดินที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๓๒๕๕ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๗) โดยการนำหนังสือรับรองนี้ให้ผู้ขอเสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

๒.๒.๑.๓ กรณีคู่สมรสต่างด้าวอยู่ต่างประเทศ

กรณีคู่สมรสต่างด้าวอยู่ต่างประเทศ และไม่สามารถไปบันทึกถ้อยคำในหนังสือรับรอง ตาม ๒.๒.๑.๑ ให้คนต่างด้าวไปติดต่อเพื่อให้สถานเอกอัครราชทูต สถานกงสุล หรือโนตารีพับลิก บันทึกถ้อยคำคู่สมรสต่างด้าวไว้ในหนังสือรับรอง (ตามเอกสารแนบท้ายคู่มือ “ตัวอย่าง ๒”) ว่าเงินทั้งหมดที่คนไทยนำไปซื้อห้องชุดนั้น เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทยมิใช่สินสมรส หรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน แล้วให้สถานเอกอัครราชทูต สถานกงสุล หรือโนตารีพับลิก รับรองว่าบุคคลที่ทำหนังสือนั้นเป็นคู่สมรสหรืออยู่กินฉันสามีภริยากับคนไทยจริง แล้วให้ผู้ขอซื้อห้องชุดนำต้นฉบับหนังสือรับรองมามอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อไป (หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๓๒๕๕ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๔๖)

สำหรับการบันทึกถ้อยคำในหนังสือรับรอง ตาม ๒.๒.๑.๑ ถึง ๒.๒.๑.๓ พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องสอบสวนอาชีพ รายได้ของคนไทย หรือที่มาของเงินแต่อย่างใด (หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๖๐๕๑ ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๔๓)

อนึ่ง ในกรณีที่คนไทยที่มีคู่สมรสทั้งชอบและมีชอบด้วยกฎหมายเป็นคนต่างด้าวสามารถแสดงหลักฐานได้ว่า เงินทั้งหมดที่นำมาซื้อห้องชุดเป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของตนตามมาตรา ๑๔๗๑ และมาตรา ๑๔๗๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้กับคนไทยต่อไปได้ โดยไม่ต้องบันทึกถ้อยคำคนไทยและคู่สมรสต่างด้าวตาม ๒.๒.๑.๑ ถึง ๒.๒.๑.๓ แต่อย่างใด (หนังสือกรรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๓๒๕๕ ลงวันที่ ๓ พฤศจิกายน ๒๕๔๗)

๒.๒.๒ กรณีคนไทยที่มีคู่สมรสต่างด้าวซื้อห้องชุดหรือรับโอนห้องชุดเพื่อเป็นสินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน

การซื้อห้องชุดหรือรับโอนห้องชุดในกรณีนี้ จะมีผลให้คนต่างด้าวมีส่วนเป็นเจ้าของห้องชุดด้วย ไม่ว่าจะเป็นซื้อคนไทยแต่เพียงคนเดียว หรือใช้ชื่อร่วมกับคนต่างด้าว คนไทยจึงมีสิทธิขอซื้อห้องชุดได้ตามสิทธิของคนต่างด้าว จึงต้องพิจารณาตัวคนต่างด้าวเป็น

สำคัญ โดยคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวนั้นต้องเป็นคนต่างด้าว ตามมาตรา ๑๙(๑) หรือ (๒) หรือ (๕) แห่งพระราชบัญญัติอาศรัย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาศรัย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ และพระราชบัญญัติอาศรัย (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ ซึ่งแยกได้ดังนี้

๒.๒.๒.๑ เป็นคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง ตามมาตรา ๑๙(๑) แห่งพระราชบัญญัติอาศรัย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาศรัย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ โดยคนต่างด้าวต้องแสดงหลักฐาน ดังนี้

(๑) หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว และ

(๒) ใบสำคัญถิ่นที่อยู่ (แบบ ตม.๑๑, ตม.๑๕, ตม.๑๖ และ ตม.๑๗ แบบใดแบบหนึ่ง แล้วแต่กรณี) ซึ่งออกให้โดยสำนักงานตรวจคนเข้าเมือง สำนักงานตำรวจแห่งชาติ หรือ

(๓) ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวซึ่งออกให้โดยสถานตำรวจท้องที่ที่คนต่างด้าวมียุติอำนาจอยู่

อนึ่ง คนต่างด้าวซึ่งมีใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวตาม (๓) แล้ว ไม่ต้องแสดงหลักฐานตาม (๑) และ (๒) อีก

๒.๒.๒.๒ เป็นคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนตามมาตรา ๑๙(๒) แห่งพระราชบัญญัติอาศรัย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาศรัย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ โดยคนต่างด้าวต้องแสดงหลักฐาน ดังนี้

(๑) หนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว และ

(๒) หนังสือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่รับรองว่าเป็นคนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

๒.๒.๒.๓ เป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศตามมาตรา ๑๙(๕) แห่งพระราชบัญญัติอาศรัย พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติอาศรัย (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ และพระราชบัญญัติอาศรัย (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๒ โดยคนต่างด้าวต้องแสดงหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ในจำนวนไม่น้อยกว่าค่าห้องชุดที่จะซื้อ โดยคนต่างด้าวต้องแสดงหลักฐานตามที่กำหนดไว้ในระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ใน ห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๓ ข้อ ๕.๕.๑ ถึง ข้อ ๕.๕.๓ แล้วแต่กรณี

โดยถือว่ากรรมสิทธิ์ในห้องชุดนั้นเป็นของคนต่างด้าวทั้งหมด เนื่องจากกรรมสิทธิ์ในห้องชุดจะแบ่งแยกมิได้ และการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดนั้นเมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละสิบห้าของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่จดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ (ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๗ ข้อ ๑๙.๑)

๓. คนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวซื้อห้องชุดก่อนวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๔๒ โดยแจ้งและยื่นเอกสารเท็จว่าเป็นโสด

เพื่อเป็นการผ่อนปรนให้แก่คนไทยที่มีคู่สมรสทั้งชอบและมิชอบด้วยกฎหมายเป็นคนต่างด้าว ซึ่งซื้อหรือรับโอนห้องชุดหลังสมรส ก่อนที่กรมที่ดินมีหนังสือ ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๓๔๑๖๗ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๔๒ โดยแจ้งหรือยื่นเอกสารเป็นเท็จต่อเจ้าหน้าที่ว่าเป็นโสด มิได้มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าว ให้คนไทยและคู่สมรสต่างด้าวยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันในหนังสือรับรอง (ตามเอกสารแนบท้ายคู่มือ “ตัวอย่าง ๑”) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า เงินทั้งหมดที่คนไทยนำมาซื้อห้องชุดเป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน เสร็จแล้วให้เก็บเรื่องเข้าสารบบ

กรณีคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวอยู่ต่างประเทศ และไม่สามารถไปยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกับคู่สมรสต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ให้คนต่างด้าวไปติดต่อเพื่อให้สถานเอกอัครราชทูตสถานกงสุล หรือโนตารีพับลิก บันทึกถ้อยคำคู่สมรสต่างด้าวไว้ในหนังสือรับรอง (ตามเอกสารแนบท้ายคู่มือ “ตัวอย่าง ๒”) ว่าเงินทั้งหมดที่คนไทยนำไปซื้อห้องชุดนั้น เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทย มิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน แล้วให้สถานเอกอัครราชทูตสถานกงสุล หรือโนตารีพับลิก รับรองว่าบุคคลที่ทำหนังสือนั้นเป็นคู่สมรสหรืออยู่กินฉันสามีภริยากับคนไทยจริง แล้วให้คนไทยผู้ซื้อห้องชุด นำต้นฉบับหนังสือรับรองมามอบให้พนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อเก็บเรื่องเข้าสารบบ (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๐๓๕๕๓ ลงวันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๕๓)

๔. คนไทยที่มีคู่สมรสทั้งชอบและมิชอบด้วยกฎหมายเป็นคนต่างด้าว ซื้อห้องชุดแล้วจดทะเบียนจำนองห้องชุด

คนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวหรืออยู่กินฉันสามีภริยากับคนต่างด้าว ขอซื้อห้องชุดเพื่อเป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัว โดยผู้ขอและคู่สมรสต่างด้าวได้ยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันว่าเงินทั้งหมดที่คนไทยนำมาซื้อห้องชุด เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน และพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการซื้อห้องชุดดังกล่าวแล้ว ห้องชุดย่อมตกเป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของคนไทย ตามความในมาตรา ๑๔๗๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ดังนั้น หากผู้ซื้อห้องชุดมีความประสงค์จะจดทะเบียนจำนอง ไม่ว่าจะกระทำในวัน

เดียวกันหรือภายหลัง ก็สามารถดำเนินการได้ โดยไม่ต้องให้คู่สมรสต่างด้าวมาให้ถ้อยคำยืนยันอีก
(หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๑๓๑๕๘ ลงวันที่ ๑ พฤษภาคม ๒๕๕๓)

ตัวอย่าง 1

หนังสือรับรอง
Letter of Confirmation

เขียนที่.....

At

วันที่.....เดือน.....ปี.....
Date Month Year

ข้าพเจ้านาย/นาง.....และนาย/นาง.....
I, Mr./Mrs and Mr./Mrs

เป็นคู่สมรสโดยชอบหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย
are registered/unregistered both spouses.

ขอให้อัยการยืนยันร่วมกันว่าเงิน
We together confirm that the money

ที่ นาย/นาง นำมาซื้อที่ดิน
which Mr./Mrs shall expend on the purchase of

ตามโฉนดที่ดิน/น.ส.3 ก./น.ส. 3 เลขที่.....ตำบล.....
land title deed/N.S. 3 K/N.S. 3 no Sub-district

อำเภอ.....จังหวัด.....
District Province

พร้อมสิ่งปลูกสร้าง.....ตำบล.....
with the construction Sub-district

อำเภอ.....จังหวัด.....
District Province

หรือห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....ชื่ออาคารชุด.....
or Condominium unit no Floor Name of the Condominium

ตำบล.....อำเภอ.....
Sub-district District

จังหวัด.....เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัว
Province is wholly Sin Suan Tua or the personal

ของ นาย/นาง.....แต่เพียงฝ่ายเดียว มีใช้สินสมรส หรือ
property of Mr./Mrs alone, not Sin Som Ros or the

ทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน
matrimonial property between husband and wife.

(ลงชื่อ).....สามี/ภริยา ผู้รับรอง
(Signature) Certified spouse

(ลงชื่อ).....สามี/ภริยา ผู้รับรอง
(Signature) Certified spouse

(ลงชื่อ).....พยาน
(Signature) Witness

(ลงชื่อ).....พยาน
(Signature) Witness

หนังสือฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า
This record is made in the presence of

(ลงชื่อ).....เจ้าพนักงานที่ดิน
(Signature) (Competent official)

ตัวอย่าง 2

หนังสือรับรอง
Letter of Confirmation

เขียนที่.....

At

วันที่.....เดือน.....ปี.....
Date Month Year

ข้าพเจ้า นาย/นาง.....และนาย/นาง.....
I, Mr./Mrs and Mr./Mrs

เป็นคู่สมรสโดยชอบหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย
are registered/unregistered both spouses.

ขอให้ถ้อยคำยืนยันร่วมกันว่าเงิน
We together confirm that the money

ที่ นาย/นาง.....นำมาซื้อที่ดิน
which Mr./Mrs shall expend on the purchase of

ตามโฉนดที่ดิน/น.ส.3 ก./น.ส. 3 เลขที่.....ตำบล.....
land title deed/N.S. 3 K/N.S. 3 no Sub-district

อำเภอ.....จังหวัด.....
District Province

พร้อมสิ่งปลูกสร้าง.....ตำบล.....
with the construction Sub-district

อำเภอ.....จังหวัด.....
District Province

หรือห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....ชื่ออาคารชุด.....
or Condominium unit no Floor Name of the Condominium

ตำบล.....อำเภอ.....
Sub-district District

จังหวัด.....เป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัว
Province is wholly Sin Suan Tua or the personal

ของ นาย/นาง.....แต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่สินสมรส หรือ
property of Mr./Mrs alone, not Sin Som Ros or the

ทรัพย์สินที่นำมาหาได้ร่วมกัน
matrimonial property between husband and wife.

การรับรอง
Confirmation

(ลงชื่อ).....สามี/ภริยา ผู้รับรอง
(Signature) Certified spouse

(ลงชื่อ).....สามี/ภริยา ผู้รับรอง
(Signature) Certified spouse

(ลงชื่อ).....พยาน
(Signature) Witness

(ลงชื่อ).....พยาน
(Signature) Witness



(อ. ๓. ๑๗)

คำขอ บันทึกถ้อยคำในหนังสือรับรอง

ฉบับที่.....

ตำแหน่งที่ดิน.....ที่ตั้งห้องชุด.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....ห้องชุดเลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....
ตำบล.....ชื่ออาคารชุด.....
อำเภอ.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
จังหวัด.....เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร
สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ.....บุตร.....อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....
หมู่ที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ขอยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ด้วยความสัตย์จริงว่า

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้า นาย/นาง.....และนาย/นาง.....

เป็นคู่สมรสโดยชอบ/ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ขอให้ถ้อยคำร่วมกันว่า นาย/นาง.....
มีความประสงค์จะซื้อห้องชุดตามเครื่องหมายข้างบนนี้เพื่อเป็นสินส่วนตัว/ทรัพย์สินส่วนตัว แต่เนื่องจาก
นาย/นาง.....มีเหตุขัดข้องไม่สามารถไปให้ถ้อยคำยืนยันต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่ ว่าเงิน
ทั้งหมดที่คนสัญชาติไทยนำมาซื้อห้องชุดเป็นสินส่วนตัว/ทรัพย์สินส่วนตัวของคนสัญชาติไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว
มิใช่สินสมรส/ทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน

ข้อ ๒. ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ บันทึกถ้อยคำดังกล่าวในหนังสือรับรอง เพื่อนำไปใช้เป็น
หลักฐานประกอบการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมห้องชุด ตามเครื่องหมายข้างบนนี้

(ลงชื่อ) ผู้ขอ
(ลงชื่อ) พยาน
(ลงชื่อ) พยาน

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๘๖๙๘

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๖ กรกฎาคม ๒๕๕๐

เรื่อง การดำเนินการบางธุรกรรมของบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๖๗๔๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๕
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๗๐๔๓ ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๒๓
๓. คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๖๓๕/๒๕๔๗ ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๔๗
เรื่อง การอายัดที่ดิน
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๓๔๓ ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๗
๕. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๐๔๒๘ ลงวันที่ ๙ มกราคม ๒๕๔๙

ด้วยบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย (บสท.) ได้หารือการทำธุรกรรมเกี่ยวกับ
อสังหาริมทรัพย์ ณ สำนักงานที่ดิน รวม ๘ ข้อ เพื่อให้การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพของ
บสท. ซึ่งเป็นหน่วยงานของรัฐเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็วตามวัตถุประสงค์ที่ภาครัฐได้จัด
ตั้ง บสท. ขึ้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วมีความเห็น ดังนี้

๑. เรื่อง การโอนสิทธิการรับจำนองหลายทอด โดยมี บสท. เป็นผู้รับโอนทอด
สุดท้าย เช่น จากธนาคารมหานคร จำกัด (มหาชน) โอนให้กับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
จากธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) โอนให้กับบริษัทบริหารสินทรัพย์ สุขุมวิท จำกัด และจาก
บริษัทบริหารสินทรัพย์ สุขุมวิท จำกัด โอนให้กับ บสท. เป็นต้น ซึ่งแต่ละทอดยังไม่มีภาระ
ทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองให้แก่กัน เนื่องจากไม่มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของ
ที่ดิน บสท. จึงขอให้กรมที่ดินพิจารณาให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง
แต่ละทอดจนถึงทอดที่ บสท. เป็นผู้รับโอนได้โดยทุกทอดไม่ต้องนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
ฉบับเจ้าของที่ดินมาแสดง เห็นว่า กรณี บสท. ขอให้จดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองทรัพย์
สินที่เป็นหลักประกันได้แก่ บสท. โดยไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาจด
ทะเบียน กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติไว้ตามข้อ ๓ และข้อ ๔ ของหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑.
ว่าให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเปลี่ยนแปลงรายการทางทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ฉบับสำนักงานที่ดินฉบับเดียวก่อนได้ ฉะนั้น กรณีที่การจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองจากสถาบันการเงิน/บริษัทบริหารสินทรัพย์ (เจ้าหนี้เดิม) ให้แก่ บสท. จะต้องมีการโอนสิทธิการรับจำนองหลายทอดก่อนถึง บสท. และทุกทอดเริ่มตั้งแต่ทอดแรกไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียน ดังตัวอย่างที่ บสท. หรือมาข้างต้น หากการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองทุกทอดจนถึงทอดที่โอนให้แก่ บสท. กระทำในคราวเดียวกัน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้วเชื่อว่าการโอนสิทธิเรียกร้องเหนือทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันในแต่ละทอดให้แก่กันจริง อันมีผลให้สิทธิจำนองตกได้แก่ผู้รับโอนตามมาตรา ๓๐๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และผู้โอนและผู้รับโอนในแต่ละทอดให้ถ้อยคำรับรองและยืนยันว่าไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียน พนักงานเจ้าหน้าที่ขอที่จะรับจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองแต่ละทอดจนถึงทอดที่ บสท. เป็นผู้รับโอนได้ โดย บสท. ต้องแสดงสำเนาหลักฐานการรับโอนสินทรัพย์ด้วยคุณภาพตามมาตรา ๓๙ กรณีไม่ได้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาจดทะเบียนให้อนุโลมปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑. สำหรับค่าธรรมเนียมในทอดที่ บสท. เป็นผู้รับโอนได้รับยกเว้นตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ แต่ในทอดก่อนที่บสท. จะเป็นผู้รับโอนให้เรียกเก็บตามปกติ เว้นแต่จะมีกฎหมายยกเว้นให้ เช่น ยกเว้นตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ เป็นต้น

๒. เรื่องการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันร่วมระหว่างสถาบันการเงินหรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ กับ บสท. โดยไม่แบ่งสัดส่วนวงเงินจำนอง เนื่องจากผู้รับจำนองเดิมยังไม่อาจกำหนดหรือพิสูจน์สัดส่วนภาระหนี้คงค้างเพื่อกำหนดวงเงินจำนองที่จะโอนให้แก่ บสท. ได้ จึงขอให้กรมที่ดินพิจารณาให้ บสท. เข้าเป็นผู้รับจำนองร่วมกับผู้รับจำนองเดิมโดยไม่แบ่งมูลหนี้และไม่แยกวงเงินจำนอง โดย บสท. จะเป็นผู้ขอจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองเพียงฝ่ายเดียว เห็นว่า ในการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง ผู้ขอจดทะเบียนย่อมต้องแสดงจำนวนทุนทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนด้วยว่า จำนวนเงินจำนองที่โอนให้แก่กันนั้นเป็นเท่าไร ถึงแม้ว่าการจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองให้แก่ บสท. จะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ ก็ไม่ได้หมายความว่า บสท. จะไม่ต้องแสดงจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนแต่อย่างใด ฉะนั้น การที่ บสท. จะขอจดทะเบียนรับโอนสิทธิการรับจำนองจากสถาบันการเงินหรือบริษัทบริหารสินทรัพย์ โดยไม่ระบุสัดส่วนวงเงินจำนองที่รับโอน พนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่สามารถรับจดทะเบียนได้

๓. กรณีทรัพย์สินหลักประกันได้โอนกรรมสิทธิ์ไปเป็นของ บสท. ก่อนที่สำนักงานที่ดินจะได้รับแจ้งการยึดหรืออายัดจากศาล ซึ่ง บสท. แจ้งว่า บางสำนักงานที่ดินแจ้งกลับไปให้ผู้ถือออกมาขายยึดหรืออายัดทราบว่ากรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้นได้โอนไปยัง บสท. ก่อนแล้ว แต่บางสำนักงานที่ดินไม่แจ้งกลับไปทำให้ที่ดินของ บสท. มีการยึดหรืออายัดอยู่ในทางทะเบียน เห็นว่า

กรณีศาลหรือพนักงานเจ้าหน้าที่อื่นที่มีอำนาจสั่งยึดหรืออายัดทรัพย์สินตามกฎหมาย มีคำสั่งให้ยึดหรืออายัดทรัพย์สิน ในการลงบัญชีอายัดและปิดคำสั่งห้ามโอนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมต้องตรวจสอบด้วยว่าเครื่องหมายที่ดินหรือชื่อผู้เป็นเจ้าของผิดไปจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือไม่ เช่น ศาลแจ้งอายัดเลขโฉนดมาถูกต้อง แต่ระบุชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ไม่ตรงกันหรือได้มีการโอนไปแล้วเช่นนี้ ถือเป็นหน้าที่ของพนักงานเจ้าหน้าที่ต้องรีบแจ้งไปให้ศาลทราบโดยด่วน กรณีที่มีการโอนไปก่อนแล้วให้สอบถามไปด้วยว่าจะยังคงให้มีการยึดหรืออายัดต่อไปหรือไม่ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไรก็ให้ปฏิบัติตามนั้น แล้วแจ้งผลดำเนินการให้ บสท. ทราบด้วย

๔. กรณี บสท. จดทะเบียนรับโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันมาแต่เฉพาะที่ดิน ไม่ได้โอนสิ่งปลูกสร้างมาด้วย และกรณี บสท. จดทะเบียนรับโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน มาทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง แต่ระบุในคำขอโอนว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)” โดยการโอนดังกล่าวเป็นการดำเนินการตามมาตรา ๗๖ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ ต่อมา บสท. จะขอจดทะเบียนโอนสิ่งปลูกสร้างที่เป็นหลักประกันเพิ่มเติม (กรณี รับโอนมาแต่ที่ดิน) หรือขอให้เพิ่มเติมรายละเอียดของสิ่งปลูกสร้างลงในสัญญาให้ชัดเจนจากที่ระบุในคำขอโอนว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)” เป็น “พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่.....” ไม่ว่าสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินจะเป็นของลูกหนี้/ผู้จำนองหรือไม่ เห็นว่า เมื่อการโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันแก่ บสท. ตามมาตรา ๗๖ แห่งพระราชกำหนดฯ ได้รับความคุ้มครองตามมาตรา ๘๑ และมาตรา ๘๒ แห่งพระราชกำหนดฯ ว่าสิทธิของ บสท. ไม่เสียไป ถึงแม้ภายหลังจะพิสูจน์ได้ว่าทรัพย์สินนั้นไม่ใช่ของลูกหนี้และการเพิกถอนการจำหน่ายทรัพย์สินตามวิธีการที่กำหนดไว้ในมาตรา ๗๖ จะกระทำไม่ได้ ดังนั้น

๔.๑ การที่ บสท. รับโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันตามมาตรา ๗๖ มาแต่เฉพาะที่ดิน ไม่ได้รับโอนสิ่งปลูกสร้างมาด้วย หาก บสท. ขอจดทะเบียนรับโอนสิ่งปลูกสร้าง เป็นการเพิ่มเติม โดยอ้างว่าสิ่งปลูกสร้างนั้นเป็นทรัพย์สินหลักประกันที่ บสท. เข้าไปรับโอนไว้เอง ตามมาตรา ๗๖ แห่งพระราชกำหนดฯ พนักงานเจ้าหน้าที่ก็ชอบที่จะรับดำเนินการจดทะเบียน ได้โดยปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๔

๔.๒ กรณี บสท. รับโอนที่ดินมาโดยระบุในคำขอโอนว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)” แล้ว บสท. จะขอแก้ไขเป็น “พร้อมสิ่งปลูกสร้างเลขที่.....” เห็นว่า สิ่งปลูกสร้างในที่ดินย่อมบังคับอยู่กับที่ดินที่สิ่งปลูกสร้างนั้นตั้งอยู่ เลขที่บ้านเป็นเพียงส่วนประกอบ ไม่ใช่สาระสำคัญของนิติกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่จึงสามารถรับดำเนินการได้โดยให้ บสท. ยืนยันคำขอแก้ ตามแบบ ท.ด. ๙ แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนพิจารณาโดยอาศัยหลักฐานต่าง ๆ ที่ บสท. นำมาแสดงหรือที่สอบสวนได้ เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าเลขที่บ้านบนที่ดินแปลงที่โอนเป็นเลขที่เท่าใดแน่แล้ว ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งแก้ไขไปตามคำขอได้ ทั้งนี้โดยอนุโลมปฏิบัติตามหนังสือ กรมที่ดินที่อ้างถึง ๒

๕. กรณี บสท. ขอให้ยกเลิกเพิกถอนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ บสท. เนื่องจากการจดทะเบียนไปในระหว่างทรัพย์สินนั้นมีการยึดอายัดอยู่ตามกฎหมาย เห็นว่า ตามคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่อ้างถึง ๓. วางทางปฏิบัติกรณีมีผู้จดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรมและปรากฏว่าที่ดินที่ขอจดทะเบียนมีอายุว่า ห้ามมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่ศาลสั่งหรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่ไม่เสียหายแก่ ผู้ขออายัด ดังนั้น การที่พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันให้แก่ บสท. ระหว่างที่ทรัพย์สินนั้นมีการอายัดอยู่ตามกฎหมาย จึงเป็นการฝ่าฝืนระเบียบคำสั่ง ดังกล่าว แต่จะถึงขนาดทำให้นิติกรรมการโอนไม่ชอบด้วยกฎหมายถึงกับต้องเพิกถอนการจดทะเบียนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ ต้องพิจารณาว่าการอายัดนั้นเป็น ไปตามกฎหมายใด และกฎหมายนั้นบัญญัติให้ผลของการโอนหรือการเปลี่ยนแปลงไปซึ่งสิทธิ ในทรัพย์สินที่ถูกอายัดภายหลังที่ได้ทำการยึดอายัดเป็นเช่นไร ถึงขนาดต้องเพิกถอนการจดทะเบียนหรือไม่ ซึ่งจากข้อเท็จจริงที่ บสท. แจ้งให้ทราบปรากฏว่า บสท. ได้ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เพิกถอนการจดทะเบียนแล้ว แต่พนักงานเจ้าหน้าที่อ้างว่าจดทะเบียนไปโดยชอบแล้ว เพราะเป็นการโอนตามมาตรา ๗๖ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย พ.ศ. ๒๕๔๔ ตามแนวทางปฏิบัติในหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๔. เห็นว่า กรณีดังกล่าวแม้การโอน กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินให้แก่ บสท. จะเป็นการดำเนินการตามมาตรา ๗๖ แห่งพระราชกำหนดฯ แต่เมื่อทรัพย์สินนั้นมีการยึดอายัดไว้ตามกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่อาจจดทะเบียนให้ ไปได้ หากจะจดทะเบียนต้องสอบถามผู้ออกหมายยึดอายัดก่อน การจดทะเบียนให้ไปโดยที่ ทรัพย์สินนั้นมีการยึดอายัดไว้ตามกฎหมายจึงเป็นการฝ่าฝืนการยึดหรืออายัด เมื่อพนักงานเจ้า ที่ทราบแล้วว่าจดทะเบียนโอนไปโดยฝ่าฝืนการยึดหรืออายัดจะโดย บสท. แจ้งให้ทราบหรือ ทราบด้วยวิธีใดก็ตาม จะต้องพิจารณาโดยทันทีว่าการจดทะเบียนนั้นชอบหรือไม่ชอบด้วย กฎหมายอย่างไร ถึงขนาดต้องเพิกถอนหรือไม่ หากพิจารณาแล้วเห็นว่าการจดทะเบียนนั้นไม่ ชอบด้วยกฎหมายต้องเพิกถอนตามนัยมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ก็ให้สรุปข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายรวมทั้งความเห็นส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อพิจารณาดำเนินการตามขั้นตอน ของกฎหมายต่อไป

๖.กรณีจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันให้แก่ บสท. ไป แล้ว ปรากฏภายหลังว่า ศาลมีคำสั่งรับคำร้องขอฟื้นฟูกิจการ หรือศาลเห็นชอบในแผนฟื้นฟู กิจการโดยมีการระบุถึงทรัพย์สินดังกล่าวในเชิงยังคงเป็นหลักประกันหนี้และมีการดำเนินการ กับทรัพย์สินดังกล่าวอยู่ก่อนแล้ว เห็นว่า ภายหลังจากศาลมีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการหรือพิทักษ์ทรัพย์ ของลูกหนี้เด็ดขาด มาตรา ๙๐/๑๒ แห่งพระราชบัญญัติล้มละลาย พ.ศ. ๒๕๔๓ เพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติล้มละลาย (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๑ กำหนดห้ามมิให้เจ้าหนี้มีประกันบังคับชำระ หนี้เอาแก่ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกัน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากศาล และห้ามมิให้ลูกหนี้ จำหน่าย จ่าย โอน ให้เช่า ชำระหนี้ ก่อหนี้ หรือกระทำการใดๆ ที่ก่อให้เกิดภาระในทรัพย์สิน

นอกจากเป็นการกระทำที่จำเป็นเพื่อให้การดำเนินการค้าตามปกติของลูกหนี้สามารถดำเนินต่อไปได้ เว้นแต่ศาลที่รับคำร้องขอจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น ฉะนั้น หากปรากฏข้อเท็จจริงว่าทรัพย์สินอันเป็นหลักประกันที่พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนให้แก่ บสท. เป็นทรัพย์สินที่ถูกคุ้มครองและห้ามมิให้เจ้าหนี้นี้มีประกันบังคับชำระหนี้ ตามมาตรา ๙๐/๑๒ อยู่ก่อนที่จะโอนให้แก่ บสท. และการโอนไม่ได้รับอนุญาตจากศาล ถือได้ว่าการจดทะเบียนโอนนั้นเป็นการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยล้มละลาย อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะเพิกถอนเสียได้ตามประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดย บสท. ร้องขอ หรือทราบด้วยวิธีอื่น พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมต้องสรุปข้อเท็จจริง ข้อกฎหมาย พร้อมทั้งความเห็นส่งให้กรมที่ดินเพื่อพิจารณาดำเนินการตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อไป

๗. กรณีจดทะเบียนโอนทรัพย์สินหลักประกันให้แก่ บสท. หรือการจำหน่ายทรัพย์สิน (NPA) ของบสท. แล้วปรากฏว่า เจ้าหน้าที่เขียนหรือพิมพ์จำนวนเงินหรือรายละเอียดไม่ถูกต้องคลาดเคลื่อนจากข้อเท็จจริง ซึ่ง บสท. ขอให้กรมที่ดินแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องตามความเป็นจริง เห็นว่า ตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน บัญญัติเรื่องการแก้ไขเพิกถอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไว้โดยชัดเจนแล้วว่า ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจน และผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้ ส่วนที่ว่าอย่างไรจึงจะถือได้ว่าคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงเป็นเรื่อง ๆ ไป อย่างไรก็ดี หากมีกรณี บสท. ขอให้แก้ไขการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาด พนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมต้องพิจารณาว่า การเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดนั้นเป็นการคลาดเคลื่อนโดยมีหลักฐานชัดเจน หรือไม่ หากพิจารณาแล้วเห็นว่าเป็นกรณีคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจน เมื่อผู้มีส่วนได้เสียยินยอมแล้วย่อมอยู่ในอำนาจของเจ้าพนักงานที่ดินที่จะแก้ไขให้ถูกต้องได้ตามนัยมาตรา ๖๑ วรรคเจ็ด แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่หากพิจารณาแล้วเห็นว่า เป็นการจดทะเบียนไปโดยคลาดเคลื่อนแต่ไม่ใช่กรณีเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจน หรือไม่อาจพิจารณาได้ว่าเป็นการจดทะเบียนไปโดยคลาดเคลื่อนซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะแก้ไขตามมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดินได้หรือไม่ ก็ขอที่จะส่งเรื่องให้กรมที่ดินพิจารณาดำเนินการต่อไปได้

อนึ่ง กรณีพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันให้แก่ บสท. ตามมาตรา ๗๖ แห่งพระราชกำหนดฯ โดยระบุในคำขอโอนว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)” เห็นว่า เมื่อมีผู้ขอจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่ขอจดทะเบียนให้ชัดเจนว่า ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้างหรือไม่ ถ้ามีเป็นของใคร และจะโอนด้วยหรือไม่ หากสอบสวนแล้วปรากฏว่าที่ดินที่โอนเป็นที่ว่างให้ระบุ “ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง” หรือ กรณีสิ่งปลูกสร้างในที่ดินเป็นของเจ้าของ

ที่ดินที่โอน และเจ้าของที่ดินประสงค์จดทะเบียนโอนสิ่งปลูกสร้างนั้นรวมกับที่ดิน ให้ระบุนิติ
ของสิ่งปลูกสร้าง และความประสงค์ของผู้โอนดังกล่าวลงไว้ แต่ถ้าสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเป็น
ของผู้ที่จะรับโอนที่ดินอยู่ก่อนแล้ว หรือเป็นของบุคคลภายนอก โดยมีหลักฐานแสดงความเป็น
เจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นให้ระบุว่า “โอนเฉพาะที่ดิน ส่วนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินเป็นของผู้รับโอน
หรือเป็นของบุคคลภายนอกอยู่ก่อนแล้ว (แล้วแต่กรณี)” ในทางปฏิบัติพนักงานเจ้าหน้าที่จึงไม่
อาจระบุลงในสัญญาได้ว่า “โอนพร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)” เพราะเท่ากับพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่
ได้สอบสวนข้อเท็จจริงในเรื่องสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินให้เป็นที่ชัดเจนว่า สรุปลแล้วที่ดินที่โอนมีหรือ
ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ถึงแม้ว่าการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ บสท. จะได้รับการยกเว้น
ค่าธรรมเนียม ภาษีอากร ตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชกำหนดบรรษัทบริหารสินทรัพย์ไทย
พ.ศ. ๒๕๔๔ ซึ่งทางปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๕. จะกำหนดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่
ต้องประเมินราคาทุนทรัพย์ แต่ไม่ได้หมายความว่า บสท. ไม่ต้องแสดงจำนวนทุนทรัพย์ของสิ่ง
ปลูกสร้าง และพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างให้ปรากฏ
ตามแนวทางที่ถือปฏิบัติข้างต้น ดังนั้น การที่พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ใน
ทรัพย์สินที่เป็นหลักประกันให้แก่ บสท. ตามมาตรา ๗๖ โดยระบุในคำขอโอนว่า “พร้อมสิ่งปลูก
สร้าง (ถ้ามี)” จึงเป็นการดำเนินการที่ไม่ชอบด้วยแนวทางปฏิบัติ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และขอได้โปรดแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือ
ปฏิบัติ พร้อมทั้งสั่งกำชับอย่าให้มีกรณีสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้างโดยใช้ข้อความ
ว่า “พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (ถ้ามี)” อีกต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖
โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓
โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๒๖๙

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๐

- เรื่อง** การเรียกเก็บภาษีอากร กรณีจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสและผู้รับแบ่งได้ไปเกินกว่าส่วนของตนตามกฎหมาย
- เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
- อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๓/ว ๒๙๒๐ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖
๒. คำสั่งกรมสรรพากร ที่ ป.๑๐๐/๒๕๔๓ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๓

ด้วยมีปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บภาษี กรณีจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่างคู่สมรสเนื่องจากตามแนวทางปฏิบัติในหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึง ๑. และคำสั่งกรมสรรพากรที่อ้างถึง ๒. ข้อ ๑๐(๘) แจ้งว่า ถ้าเป็นการแบ่งสินสมรสที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีราคาของแต่ละฝ่ายเท่ากันไม่ถือเป็นการ “ขาย” ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ แต่หากฝ่ายใดได้ไปเกินกว่าส่วนของตนตามกฎหมาย ส่วนที่เกินถือว่าเป็นการ “ขาย” ต้องเสียภาษีเงินได้ในส่วนที่เกิน ซึ่งไม่ชัดเจนว่า “ได้ไปเกินกว่าส่วนของตนตามกฎหมาย” จะหมายถึงต้องนำสินสมรสทั้งหมดที่มีอยู่มารวมกันแล้วแบ่ง หากแบ่งแล้วได้ไปเกินกว่าส่วนของตนจะต้องเรียกเก็บภาษีเงินได้และอากรแสตมป์ในส่วนที่เกิน หรือต้องถือว่าหากแบ่งแปลงใดแปลงหนึ่งแล้วได้ไปเกินกว่าส่วนของตนก็ให้เรียกเก็บภาษีเงินได้และอากรแสตมป์ในส่วนที่เกินในแปลงนั้น ๆ เป็นรายแปลงไป จึงได้หารือทางปฏิบัติในการเรียกเก็บไปยังกรมสรรพากร

บัดนี้ ได้รับแจ้งจากกรมสรรพากรสรุปว่า การแบ่งสินสมรสซึ่งมีราคาของแต่ละฝ่ายเท่ากันไม่ถือเป็นการ “ขาย” ไม่ต้องเสียภาษีเงินได้ ภาษีธุรกิจเฉพาะ (หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย) และอากรแสตมป์ นั้น ให้พิจารณาเป็นรายแปลงหรือรายโฉนด กล่าวคือ หากแบ่งแปลงใดแปลงหนึ่งแล้วผู้รับแบ่งได้ไปเกินกว่าส่วนของตนตามกฎหมายย่อมเข้าลักษณะเป็นการ “ขาย” ให้เรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ (หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย) ถ้าไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะก็ให้เรียกเก็บอากรแสตมป์ โดยคิดจากส่วนที่เกินในแปลงนั้นๆ เป็นรายแปลงไป เช่น ที่ดินสินสมรส ๓ แปลง มีชื่อนาย ก. ถือกรรมสิทธิ์ เมื่อนาย ก. กับนาง ข. หย่าขาดจากการเป็นสามีภริยา ได้ตกลงกันให้ที่ดินทั้ง ๓ แปลง ดังกล่าวเป็นของ นาง ข. เพียงผู้เดียว กรณีต้องถือว่านาย ก. ได้โอนที่ดินสินสมรส ๓

แปลง ในส่วนของตนครึ่งหนึ่งไปให้กับ นาง ข. ด้วย ในการจดทะเบียนแบ่งทรัพย์สินระหว่าง คู่สมรสตามข้อเท็จจริงดังกล่าว นอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมแปลงละ ๕๐ บาท ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/๒๖๗๖๑ ลงวันที่ ๒๗ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ เวียน โดยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๗๐๐๖ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๒๗ แล้วยังต้อง เรียกเก็บภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีธุรกิจเฉพาะ (หากอยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสีย) ถ้าไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะก็ต้องเรียกเก็บอากรแสตมป์ โดยคิดจากสินสมรสส่วน ที่เป็นของนาย ก. ที่โอนให้แก่ นาง ข. ซึ่งก็คือคิดเฉพาะส่วนที่นาง ข. ได้ไปเกินกว่าส่วนของตน โดยแยกคิดเป็นรายแปลง ตามแนววินิจฉัยของกรมสรรพากรดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖
โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓
โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๙๕๔๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๖ กรกฎาคม ๒๕๕๐

เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลาม ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖
สิ่งที่ส่งมาด้วย คู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลาม ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ตามที่กรมที่ดินได้ส่งคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๙๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๔๖ ซึ่งรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยได้มอบอำนาจการสั่งอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลาม ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน สำหรับการขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลามในเขตกรุงเทพมหานคร และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน สำหรับการขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลามในเขตจังหวัดนั้น และกรมที่ดินได้วางแนวทางให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติแล้ว นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปโดยถูกต้องและในแนวทางเดียวกัน จึงได้จัดทำคู่มือการขอได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลาม ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๙๑๘๙
โทรสาร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๖๒๓
โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๓๓

คู่มือการได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลาม ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

๑. กฎหมายและระเบียบปฏิบัติ

- ๑.๑ ประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา ๘๔
- ๑.๒ พระราชบัญญัติองค์กรศาสนาอิสลาม พ.ศ. ๒๕๔๐
- ๑.๓ พระราชบัญญัติสุสานและฌาปนสถาน พ.ศ. ๒๕๒๘
- ๑.๔ กฎกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗
- ๑.๕ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๔/ว ๑๔๖๔๗ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๒๔
เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๑.๖ หนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔
เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๑.๗ หนังสือกรมที่ดิน ส่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๒๓๒ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒
เรื่อง การยกเว้นภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่วัด วัดบาตหลวงโรมันคาทอลิกหรือมัสยิด
- ๑.๘ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๒๖๗๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๓
เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๑.๙ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๑๑๒๔๒ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๔
เรื่อง ความหมายของคำว่า “ที่ตั้งศาสนสถาน”
- ๑.๑๐ หนังสือกรมที่ดิน ส่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖
เรื่อง การขอได้มาซึ่งที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
- ๑.๑๑ หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๐๙๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๔๙
เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเก็บอากรแสตมป์
- ๑.๑๒ คำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ ๙๕/๒๕๔๖ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๔๖
เรื่อง การมอบอำนาจของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยให้อธิบดีกรมที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทน
- ๑.๑๓ เอกสารแนบท้าย

๒. หลักเกณฑ์การขอได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลามตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน มัสยิดที่จะขอได้มาซึ่งที่ดินจะต้องเป็นมัสยิดที่มีสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแล้ว

๓. ความหมายของมัสยิด

“มัสยิด” หมายความว่า สถานที่ซึ่งมุสลิมใช้ประกอบศาสนกิจโดยจะต้องมีละหมาดวันศุกร์เป็นปกติ และเป็นสถานที่สอนศาสนาอิสลาม

“อิหม่าม” หมายความว่า ผู้นำศาสนาอิสลามประจำมัสยิด

“คอเต็บ” หมายความว่า ผู้แสดงธรรมประจำมัสยิด

“บิหลั่น” หมายความว่า ผู้ประกาศเชิญชวนให้มุสลิมปฏิบัติศาสนกิจตามเวลา

๔. การทำนิติกรรมแทนมัสยิด (ผู้แทนมัสยิด)

ในการทำนิติกรรมเกี่ยวกับทรัพย์สินของมัสยิดให้คณะกรรมการอิสลามประจำมัสยิดมีมติมอบหมายให้กรรมการอิสลามประจำมัสยิดจำนวนสามคนเป็นผู้แทนประกอบด้วย อิหม่ามและกรรมการอื่นอีกสองคนเป็นผู้มีอำนาจกระทำการแทนมัสยิด ถ้าอิหม่ามหรือกรรมการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้แต่งตั้งกรรมการอื่นทำหน้าที่แทน (ตามระเบียบคณะกรรมการกลางอิสลามแห่งประเทศไทย ว่าด้วยการจัดการทรัพย์สินและการจัดหาผลประโยชน์ของสำนักงานคณะกรรมการอิสลามประจำจังหวัดและมัสยิด พ.ศ. ๒๕๔๒)

๕. การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดิน

รัฐมนตรีได้มอบอำนาจการสั่งอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลาม ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร	ให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น	ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้ปฏิบัติราชการแทน
กรณีที่เห็นว่าจะไม่ควรอนุญาต	ให้เสนอรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาสั่งการ

๖. หลักฐานที่ใช้ประกอบการพิจารณากรณีมัสยิดอิสลามขอได้มาซึ่งที่ดิน

- ๖.๑ สำเนาทะเบียนมัสยิด (แบบ บอ.๒) หรือ
- ๖.๒ หนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียนจัดตั้งมัสยิด (แบบ บอ.๓)
- ๖.๓ รายงานการประชุมของคณะกรรมการเกี่ยวกับที่ดินที่ขอได้มาโดยคณะกรรมการที่เข้าประชุมต้องลงนามให้ครบถ้วน หากใช้รายงานการประชุมแทนหนังสือมอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งการพร้อมเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการมอบอำนาจตามระเบียบด้วย
- ๖.๔ กรณีขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นทีสุสาน ต้องมีใบอนุญาตให้จัดตั้งสุสานประกอบการพิจารณา
- ๖.๕ บัญชีรายรับ-รายจ่าย การดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา

- ๖.๖ บัญชีที่ดินเดิมที่มีสยิดได้รับอนุญาตแล้ว พร้อมแจ้งการใช้ประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว
- ๖.๗ สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงที่ขออนุญาตและแปลงที่มีสยิดถือครองอยู่ หากได้มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้ใช้สำเนาใบไต่สวน สำเนาแบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์ เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (น.ส. ๑) หรือ (น.ส. ๑ ก.) ประกอบเรื่องพิจารณา
- ๖.๘ กรณีเป็นการขยายพื้นที่เดิมหรือเป็นทางเข้าออกให้แสดงแผนผังการต่อรูปแผนที่ที่ดินเดิมกับที่ดินแปลงที่ขอใหม่ให้ชัดเจน
- ๖.๙ หลักฐานของผู้โอน เช่น สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนสมรส ใบสำคัญการหย่า ใบมรณบัตร ฯลฯ
- ๖.๑๐ หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส ทั้งชอบและมิชอบด้วยกฎหมาย ถ้าเป็นสินส่วนตัวให้แนบหลักฐานประกอบ และกรณีเป็นโสดให้บันทึกโสด
- ๖.๑๑ หนังสือมอบอำนาจให้ทำนิติกรรม (ถ้ามี)
- ๖.๑๒ หลักฐานการปิดประกาศ (ถ้ามี)
- ๖.๑๓ สำเนาคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล และหลักฐานแสดงว่าคดีถึงที่สุด ในกรณีโอนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล

๗. ขั้นตอนการดำเนินการของเจ้าหน้าที่

ให้ดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๔๑๔๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๕๖ ดังนี้

๗.๑ กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

๗.๑.๑ เมื่อมีการยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลาม ตามมาตรา ๕๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น รับให้ ซื้อ รับมรดก ได้มาโดยการครอบครอง ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฯลฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานและสอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ขอตามแบบที่กำหนดในหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๒๖๗๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๕๓ (ปรากฏตามเอกสารแนบท้าย)

๗.๑.๒ เมื่อเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการให้ได้ ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอประสานงานกับผู้อำนวยการเขตที่ดินตั้งอยู่เพื่อออกไปทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวมีสภาพเหมาะสมกับการประกอบศาสนกิจหรือไม่ เพียงใด โดยให้แสดงความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นประกอบการพิจารณา ตามนัยหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔

๗.๑.๓ เมื่อได้รับผลการตรวจสอบข้อเท็จจริง และความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นจากผู้อำนวยการเขตแล้ว ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครส่งเรื่องให้กรมที่ดินเพื่อพิจารณาเสนอขออนุญาตรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

๗.๑.๔ เมื่อกรมที่ดินรับเรื่องแล้วให้เจ้าหน้าที่พิจารณาเสนออธิบดีในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยสั่งอนุญาต

๗.๑.๕ กรณีตรวจสอบพบว่ามี การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้มัสยิดฯรับโอนที่ดินไป โดยไม่ได้ขออนุญาตจากรัฐมนตรีฯ ให้แจ้งมัสยิดฯดำเนินการยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าวตาม ๗.๑.๑ - ๗.๑.๓ และให้แจ้งเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องชี้แจงเหตุผลที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ได้รับอนุญาตแล้วสรุปเรื่องเสนออธิบดีในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีฯ เพื่อพิจารณาสั่งอนุญาตย้อนหลังให้เป็นการถูกต้อง

๗.๑.๖ เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้ว ให้ส่งเรื่องคืนสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร

๗.๑.๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือแจ้งผู้ขอเพื่อให้ไปดำเนินการต่อไป

๗.๑.๘ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้มัสยิดฯรับโอนที่ดิน หรือสั่งอนุญาตย้อนหลังแล้ว ให้รายงานกรมที่ดินทราบ เพื่อจะได้แก้ไขทะเบียนที่ดินทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกันต่อไป

๗.๒ กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น

๗.๒.๑ เมื่อมีการยื่นคำขอได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลาม ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น รับให้ ซื้อ รับมรดก ได้มาโดยการครอบครอง ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฯลฯ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐานและสอบสวนบันทึกถ้อยคำผู้ขอตามแบบที่กำหนดในหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๒๖๗๔ ลงวันที่ ๒๔ มกราคม ๒๕๔๓

๗.๒.๒ เมื่อเห็นว่าอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะดำเนินการให้ได้ ให้สำนักงานที่ดินที่รับคำขอประสานงานกับนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่เพื่อออกไปทำการตรวจสอบข้อเท็จจริงว่าที่ดินดังกล่าวมีสภาพเหมาะสมกับการประกอบศาสนกิจหรือไม่เพียงใด โดยให้แสดงความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นประกอบการพิจารณา ตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔

๗.๒.๓ เมื่อได้รับผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงและความเห็นพร้อมทั้งเหตุผลในการให้ความเห็นจากอำเภอหรือกิ่งอำเภอแล้วให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัด ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมไปยังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน โดยทางโทรสารตามบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) ตามหนังสือกรมที่ดินด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๔๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖

(๒) กรณีที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและส่วนแยกหรือสำนักงานที่ดินอำเภอ

ให้ส่งเรื่องไปสำนักงานที่ดินจังหวัดเพื่อให้สำนักงานที่ดินจังหวัดดำเนินการสอบถามข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมไปยังสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินทางโทรสาร

(๓) สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิม และส่งคืนสำนักงานที่ดินจังหวัดทางโทรสาร

๗.๒.๔ เมื่อสำนักงานที่ดินจังหวัดได้รับบัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมจากสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินแล้วให้เสนอเรื่องต่อผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเพื่อพิจารณาสั่งการ

๗.๒.๕ กรณีตรวจสอบพบว่ามี การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้มีสิทธิรับโอนที่ดินไปโดยไม่ได้ขออนุญาตจากรัฐมนตรีฯ ให้แจ้งมีสิทธิดำเนินการยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าว ตาม ๗.๒.๑ - ๗.๒.๓ และให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องชี้แจงเหตุผลที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ได้รับอนุญาต แล้วสรุปเรื่องเสนอ ต่อผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีฯ เพื่อพิจารณาสั่งอนุญาตย้อนหลังให้เป็นการถูกต้องต่อไป

๗.๒.๖ เมื่อมีคำสั่งอนุญาตแล้วให้ดำเนินการ ดังนี้

ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดรายงานผลการสั่งอนุญาตตามบัญชีรายงานผลการสั่งอนุญาตของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖ ให้กรมที่ดินทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่สั่งอนุญาตแล้วผู้ขอมาดำเนินการต่อไป

๗.๒.๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้มีสิทธิรับโอนที่ดินหรือสั่งอนุญาตย้อนหลังแล้ว ให้จังหวัดรายงานกรมที่ดินทราบตามบัญชีทะเบียนที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔) ตามหนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖ เพื่อแก้ไขบัญชีทะเบียนที่ดินทางส่วนกลางให้ถูกต้องตรงกัน

๘. การขอได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลามประเภทต่าง ๆ

๘.๑ การขอให้ได้มาซึ่งที่ดิน โดยการรับมรดกตามพินัยกรรม

พิจารณาพินัยกรรมว่าชอบตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ หรือไม่

๘.๒ การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพียงบางส่วน (ไม่เต็มแปลงตามโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) (น.ส. ๓ ก.) เว้นการจดทะเบียนเฉพาะส่วนหรือถือกรรมสิทธิ์รวม) ควรให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอทำการรังวัดแบ่งแยกและจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมก่อน แล้วจึงดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

๘.๓ การขอให้ได้มาซึ่งที่ดินโดยการครอบครองตามมาตรา ๑๓๖๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

พิจารณาดำเนินการตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๒/ว ๑๕๔๗๖ ลงวันที่ ๑๐ กันยายน ๒๕๑๗ เรื่อง หรือเกี่ยวกับการจดทะเบียน (ตอบข้อหารือจังหวัดปราจีนบุรี)

๘.๔ การขอให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๑๓๘๒ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

พิจารณาจากคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุดแสดงว่ามีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๙๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๓

๘.๕ การขอให้ได้มาซึ่งที่ดินโดยการขอรับโอนตามคำสั่งศาลหรือโอนตามคำพิพากษา

พิจารณาว่าศาลมีคำสั่งถึงที่สุดแล้วและมีหลักฐานหนังสือแสดงว่าคดีถึงที่สุดแล้ว

๘.๖ การขอให้ได้มาซึ่งที่ดินโดยการโอนให้ตัวการ ตามมาตรา ๗๙๗ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

พิจารณาให้ข้อเท็จจริงว่าขณะที่ตัวแทนรับโอนที่ดินไว้แทนมัสยิดนั้น มัสยิดจะต้องมีสภาพเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายอยู่แล้ว และการรับโอนที่ดินไว้แทนนั้นจะต้องเป็นไปตามเจตนาของผู้โอน ด้วยว่ามีความประสงค์จะโอนให้แก่มัสยิดจริง แต่เนื่องจากมีเหตุขัดข้องไม่สามารถโอนให้แก่มัสยิดในขณะนั้นได้ จึงโอนลงชื่อตัวแทนไว้ก่อน

๘.๗ การขอให้ได้มาซึ่งที่ดินโดยการรังวัดออกโฉนดที่ดิน

(๑) กรณีมัสยิดยื่นคำขอหรือนำรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓)(น.ส. ๓ ก.) สำหรับที่ดินที่ได้มาภายหลังวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอสอบสวน และดำเนินการตามขั้นตอนต่าง ๆ เช่นเดียวกับกรณีมัสยิดขอได้มาซึ่งที่ดินในข้อ ๗ ทุกประการแล้ว ก่อนแจกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

กรณีที่ดินอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร

ต้องเสนออธิบดีกรมที่ดินในฐานะ

ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการ

กระทรวงมหาดไทยเป็นผู้พิจารณาสั่งการ

กรณีที่ดินอยู่ในเขตจังหวัดอื่น

ต้องเสนอผู้ว่าราชการจังหวัดในฐานะ

ปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการ

กระทรวงมหาดไทยเป็นผู้พิจารณาสั่งการ

(หนังสือกรมที่ดิน ที่ ม ๐๖๑๒/๔/ว ๑๕๖๔๗ ลงวันที่ ๗ กรกฎาคม ๒๕๒๔ และด่วนมาก ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๘๑๙๐ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๔๖)

(๒) กรณีขอออกโฉนดที่ดินทิ้งออก หากทิ้งออกเป็นที่ดินเกิดหลังประมวลกฎหมายที่ดิน ต้องพิจารณาดำเนินการตาม ๘.๗ (๑)

๙. การเรียกเก็บค่าธรรมเนียม

๙.๑ หลักเกณฑ์การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมในการโอนที่ดินให้มัสยิดอิสลาม

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๗)(จ) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ กำหนดว่า “ค่าจดทะเบียนเฉพาะในกรณีที่ดินวัดวาอาราม วัดบาตหลวงโรมันคาทอลิก หรือมัสยิดอิสลาม เป็นผู้รับให้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน ทั้งนี้ ในส่วนที่ได้มารวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนดร้อยละ ๐.๐๑”

คำว่า “ที่ตั้งศาสนสถาน” ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๗)(จ) หมายถึง ที่ตั้งของสถานที่ใดๆ ซึ่งมีไว้เพื่อปฏิบัติตามศาสนบัญญัติ หรือปฏิบัติพิธีกรรมตามความเชื่อในทางศาสนาของวัดวาอาราม วัดบาตหลวงโรมันคาทอลิก หรือมัสยิดอิสลาม และรวมถึงบริเวณของสถานที่ดังกล่าวด้วย เช่น ที่ตั้งของมัสยิด โบสถ์ วิหาร กุฏิสงฆ์ ศาลาการเปรียญ ฌาปนสถาน และที่ธรณีสงฆ์ ที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์ตามนัยดังกล่าว ส่วนสถานที่ที่มีไว้เพื่อการอย่างอื่นมิได้มีไว้เพื่อปฏิบัติตามศาสนบัญญัติ หรือปฏิบัติพิธีกรรมตามความเชื่อในทางศาสนา เช่น ที่ตั้งโรงเรียน โรงพยาบาล โรงเรียนเด็ก เป็นต้น ไม่ใช่ “ที่ตั้งศาสนสถาน” แต่อย่างใด (หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๗/ว ๑๑๒๔๒ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๔ เรื่อง ความหมายของคำว่า “ที่ตั้งศาสนสถาน”)

สรุป หลักเกณฑ์การพิจารณาเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ข้อ ๒ (๗)(จ) ซึ่งให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมร้อยละ ๐.๐๑ ดังนี้

๑. ใช้กับวัด วัดบาตหลวงโรมันคาทอลิก มัสยิดอิสลามเท่านั้น (มูลนิธิคริสต์จักรไม่ได้สิทธิตามกฎหมายฉบับนี้)

๒. เป็นกรณีรับให้ที่ดิน

๓. เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน (ความหมายตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๔/ว ๑๑๒๔๒ ลงวันที่ ๑๐ พฤษภาคม ๒๕๔๔)

๔. เมื่อรวมกับที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งศาสนสถานที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่

๙.๒ หลักเกณฑ์การเก็บภาษีเงินได้ และภาษีธุรกิจเฉพาะกรณีโอนที่ดินให้มัสยิดอิสลาม

พระราชกฤษฎีกาออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๒๖) พ.ศ. ๒๕๔๑ และกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๒๑๔ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร ให้ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา และภาษีธุรกิจเฉพาะ สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่ วัด วัดบาตหลวงโรมันคาทอลิกหรือมัสยิด เฉพาะการโอนที่ดินส่วนที่ทำให้วัด วัดบาตหลวงโรมันคาทอลิก หรือมัสยิด มีที่ดินไม่เกินห้าสิบไร่ (หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๒๓๒ ลงวันที่ ๒๔ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๒ เรื่อง การยกเว้นภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจเฉพาะ สำหรับการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทนให้แก่วัด วัดบาตหลวงโรมันคาทอลิก หรือมัสยิด)

ข้อสังเกต การเรียกเก็บภาษีเงินได้และภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดินโดยไม่มีค่าตอบแทนให้มัสยิดเฉพาะการโอนที่ดินส่วนที่ทำให้มัสยิดมีที่ดินไม่เกิน ๕๐ ไร่ ไม่ต้องพิจารณาว่าเป็นที่ดินประเภทใด ซึ่งต่างกับกรณีการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ข้อ ๒(๗)(จ) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ซึ่งต้องเป็นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถานเท่านั้น

๙.๓ ค่าอากรแสตมป์

การเรียกเก็บค่าอากรแสตมป์ไม่ต้องเรียกเก็บ ตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๐๙๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๕๙ เรื่อง แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเรียกเก็บอากรแสตมป์

๑๐. การทำบัญชีทะเบียนที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนา ตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้สำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่ใช้สมุดเบอร์ ๒ ทำบัญชีทะเบียนที่ดินของนิติบุคคลเพื่อการศาสนาตามมาตรา ๘๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยให้สำนักงานที่ดินจังหวัดจัดทำรวมทั้งจังหวัดแห่งหนึ่ง และสำนักงานที่ดินที่ที่ดินตั้งอยู่จัดทำในเขตท้องที่อีกแห่งหนึ่งเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบคร่าวต่อไป โดยแยกเก็บตามตัวอักษรตัวหน้าของชื่อนิติบุคคลนั้นแล้วนำข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของนิติบุคคลที่ได้จากการตรวจสอบข้อมูลจากสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน กรมที่ดิน ลงในบัญชีทะเบียนที่ดินดังกล่าวตามลำดับการได้มาซึ่งที่ดินก่อนหลัง แล้วจึงนำข้อมูลที่ดินที่แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้นิติบุคคลนั้นรับโอนที่ดินซึ่งได้รับอนุญาตลงเป็นลำดับต่อไป

หลักฐานประกอบการพิจารณากรณีมัสยิดอิสลามขอได้มาซึ่งที่ดิน
(ให้ทำเครื่องหมาย/ในช่อง ☐ ที่ดำเนินการแล้ว)

- ☐ ๑. สำเนาทะเบียนมัสยิด (แบบ ม.อ.๒)
- ☐ ๒. สำเนาประกาศนียบัตรแต่งตั้งกรรมการมัสยิด หรือเรื่องราวแจ้งการแต่งตั้งเปลี่ยนแปลง อิหม่าม คอเต็บ บิหลั่น กรรมการมัสยิด หรือสถานที่ตั้งแบบ (ม.อ.๓)
- ☐ ๓. รายงานการประชุมของมัสยิดที่ลงมติเกี่ยวกับที่ดินที่ขอได้มา โดยคณะกรรมการของมัสยิดที่เข้าประชุมต้องลงนามให้ครบถ้วน หากใช้รายงานการประชุมแทนหนังสือมอบอำนาจให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งการ พร้อมเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการมอบอำนาจตามระเบียบด้วย
- ☐ ๔. กรณีขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นสุสาน ต้องส่งใบอนุญาตให้จัดตั้งสุสาน
- ☐ ๕. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ของผู้รับโอน สอบสวนรายละเอียดตามทะเบียนมัสยิด (แบบ ม.อ.๒) ว่ามัสยิดตั้งอยู่ที่ใด จดทะเบียนเมื่อใด มีกรรมการกี่คน ใครเป็นอิหม่าม คอเต็บ และบิหลั่น เหตุผลความจำเป็นที่มัสยิดขอได้มาซึ่งที่ดินแปลงใหม่ เพื่อใช้ประโยชน์อย่างไร มัสยิดมีที่ดินเดิมหรือไม่ ให้แนบหลักฐานประกอบ พร้อมแจ้งการใช้ประโยชน์

ที่ดินเดิมของมัสยิด หากได้มาหลังประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีหรือไม่ หากยังไม่ได้รับอนุญาตก็สามารถยื่นคำขอย้อนหลังได้ โดยให้มัสยิดแจ้งความประสงค์ไว้ใน ท.ด.๑๖ และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องต้องชี้แจงเหตุผลที่ได้ดำเนินการจดทะเบียนหรือออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินไปโดยไม่ได้รับอนุญาต เสร็จแล้วสรุปเรื่องให้ผู้มีอำนาจพิจารณา

กรณีเป็นการซื้อที่ดินให้สอบสวนเพิ่มตามนัยข้อ ๓ ของหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔

- ☐ ๖. บันทึกถ้อยคำ (ท.ด.๑๖) ของผู้โอน กรณีให้ที่ดินต้องดำเนินการตามนัยข้อ ๒ ของหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔
- ☐ ๗. คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมฯ (ท.ด.๑)
- ☐ ๘. สำเนาหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงที่ขออนุญาตและแปลงที่มีมัสยิดถือครองอยู่ หากได้มาก่อนประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ก็ให้ส่งสำเนาไปไต่สวน, สำเนา นส.๑ หรือ น.ส. ๑ ก. ประกอบการพิจารณา
- ☐ ๙. กรณีเป็นการขยายพื้นที่เดิมหรือเป็นทางเข้าออกให้ต่อรูปแผนที่ที่ดินเดิมกับแปลงที่ขอใหม่
- ☐ ๑๐. หลักฐานของผู้โอน เช่น สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนสมรส ใบสำคัญการหย่า ใบมรณบัตร
- ☐ ๑๑. หนังสือยินยอมให้ทำนิติกรรมของคู่สมรส ทั้งชอบและมีขอบด้วยกฎหมาย ถ้าเป็นสินส่วนตัวให้แนบหลักฐานประกอบ และกรณีเป็นสโตนให้บันทึกสโตน

๑๒. หนังสือมอบอำนาจให้ทำนิติกรรม (ถ้ามี)

๑๓. หลักฐานการปิดประกาศ (ถ้ามี)

๑๔. คำพิพากษาหรือคำสั่งศาล และหลักฐานแสดงว่าคดีถึงที่สุด ในกรณีโอนตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาล

๑๕. ความเห็นของอำเภอและจังหวัด ตามนัยข้อ ๑ และข้อ ๖ ของหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๐๓๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔

๑๖. กรณีขอออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ใช้เอกสารตาม ๑-๕, ๘, ๙, ๑๒, ๑๓ และ ๑๕

๑๗. การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพียงบางส่วน (เว้นการจดทะเบียนเฉพาะส่วนหรือขอถือกรรมสิทธิ์รวม) ควรให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอทำการรังวัดแบ่งแยกและจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมก่อนแล้วจึงดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

..... (เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา
หัวหน้าส่วนแยก/ผู้ตรวจสอบ)



(ท.ด. ๑๖)

มัลลิกขอไ้มาซึ่งที่ดิน

บันทึกถ้อยคำ

ที่ดิน

ระหว่าง ตำบล
 เลขที่ หน้าสำรวจ อำเภอ
 โฉนดหมายเลขที่ จังหวัด
 ที่ว่าการ
 วันที่ เดือน พ.ศ.
 ข้าพเจ้า มัลลิกา (โดย.....แทน) อายุ ปี

เชื้อชาติ สัญชาติ เป็นบุตร

อยู่ที่บ้าน เลขที่ ตำบล

อำเภอ จังหวัด

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้ :-

ความที่มัลลิกา ขอ (รับให้, ขอ รว) ที่ดินแปลง เครื่องหมายดังกล่าวข้างต้น จาก.....
 เพื่อประโยชน์เป็น.....ข้าพเจ้าในฐานะตัวแทนมัลลิกา ขอให้อายุคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
 ดังนี้

๑. มัลลิกา ตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....จดทะเบียนเมื่อวันที่.....

หมายเลข ทะเบียนที่.....

๒. มัลลิกา มีคณะกรรมการ.....คน โดยมี.....เป็นอำนวยการ.....เป็นคอบุคคล.....เป็นนิพนธ์

และในการขอไ้มาซึ่งที่ดินครั้งนี้ คณะกรรมการได้ลงมติให้.....มาดำเนินการแทน

๓. มัลลิกา มีที่ดินอยู่แล้ว ๑ แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....

เนื้อที่.....เป็นที่ตั้งมัลลิกา

๔. มัลลิกา มีถาวรวัตถุ ดังนี้.....

๕. มัลลิกา ขอรับให้ที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นเพื่อ.....เมื่อรวมกับที่ดินตาม ๓ เป็น.....และ

เนื้อที่รวม.....

๖. มัลลิกา ขอซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นเพื่อ.....ในราคา.....โดยมัลลิกา ใ้เงิน

มาจากการบริจาครอง.....

เจ้าหน้าที่อ่านให้ฟังแล้ว ขอรับรองว่าถูกต้อง เป็นความจริงทุกประการ จึงลงลายมือชื่อไว้

เป็นหลักฐานคือหน้าพยานและ เจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน/ผู้บันทึก



(พ.ศ. ๑๖)

มัลลียัดขอได้มาซึ่งที่ดินย้อนหลัง

บันทึกถ้อยคำ

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....
ที่ว่าการ.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ข้าพเจ้า.....มัลลียัด (โดย.....แทน).....อายุ.....ปี

เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....เป็นบุตร.....
อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....

ขอปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....
ด้วยความสัตย์จริง ดังต่อไปนี้-

ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบว่าการได้มาซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้น ยังมิได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี
นั้น ข้าพเจ้าในฐานะตัวแทนมัลลียัด ขอให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ดังนี้

๑. มัลลียัดฯ มีความประสงค์จะขอได้มาซึ่งที่ดินแปลงดังกล่าวย้อนหลังให้เป็นการถูกต้องตามกฎหมาย (พร้อม
กับการขอได้มาซึ่งที่ดินครั้งนี้ด้วย)

๒. ที่ดินตามโฉนดเลขที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....มัลลียัดได้ให้ประโยชน์
เพื่อ.....โดยรับให้.....ตั้งแต่วันที่.....ออกโฉนดเมื่อวันที่.....

๓. มัลลียัดฯ มีที่ดินเดิมอยู่แล้ว.....แปลง.....เนื้อที่.....(โดยรวมแปลงที่ขอย้อนหลังด้วยแล้ว และหากมีขอ
แปลงใหม่พร้อมกับขอถ้อยคำครั้งนี้ ให้รวมจำนวนแปลงและเนื้อที่กันแปลงที่ขอถ้อยคำครั้งนี้ด้วย)

เจ้าหน้าที่อำนาจให้ฟังแล้ว ขอรับรองว่าถูกต้อง เป็นความจริงทุกประการ จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อ
หน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....ผู้ให้ถ้อยคำ
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....พยาน
ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน/ผู้บันทึก

หมายเหตุ

๑. สำหรับกรณีขอถ้อยคำย้อนหลังอย่างเดียว ต้องสอบสวนและใช้หลักฐานต่างๆ เช่นเดียวกับกรณีขอได้มาซึ่งที่ดิน
กรณีปกติ แต่ไม่ต้องดำเนินการตามหนังสือกระทรวงมหาดไทย ที่ ๒๗ ๐๗๑๐/ว ๑๐๑๐ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๓๔
ข้อ ๑

๒. ให้เจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบชี้แจงประกอบด้วย โดยแยกแยะที่ต่างหากจากบันทึกของมัลลียัด

บัญชีตรวจสอบข้อมูลที่ดินที่มีอยู่เดิมของนิติบุคคลเพื่อการประสานตามมาตรา 84 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....
วันที่.....

ชื่อนิติบุคคล..... สภาพการเป็นนิติบุคคล.....
(วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียนนิติบุคคล)

ลำดับที่	เอกสารสิทธิที่ดิน		ที่ตั้ง			เนื้อที่ ไร่ งาน วา	ประเภทและ สภาพการใช้ ประโยชน์	การได้มาซึ่งที่ดิน				หมายเหตุ		
	ประเภท	เลขที่	หน้า สำรวจ	หมู่ที่	ตำบล			อำเภอ	จังหวัด	หลัง ปี ที่ดิน				
										ก่อน ปี ที่ดิน วันเดือนปี ที่ได้นา	ขอ/ไม่ขอ ออกโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3 ย้อนหลัง		ประเภท การจดทะเบียน ที่ดิน	วันเดือนปี ที่จดทะเบียน หรือแจก ที่ดิน
ที่ดินเดิม														
ขอ คืน ที่ดิน														

ลงชื่อ.....เจ้าหน้าที่.....เจ้าหน้าที่จะ.....เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....
(...../...../.....)
(...../...../.....)
(...../...../.....)

วัน เดือน ปี พุทธศักราช ๒๕๖๑

[illegible]

บัญชีรายงานผลการดำเนินงานของนิติบุคคลที่ออกต่อสาธารณะตามเทศา 84 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

สำนักงานพัฒนา.....

.....
ข้อสังเกต.....

[illegible]

ลงชื่อ.....ตำแหน่ง.....

.....

.....

คางชื่อ.....หัวเท้าซ้าย

1

๓ ชื่อ.....เข้ามามีที่

]

.....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๑๒๑๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๓ สิงหาคม ๒๕๕๐

เรื่อง แนวทางปฏิบัติตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๔๘๓๗ ลงวันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๔๘

ตามที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ว่า กรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด ว่านิติกรรมหรือสัญญาที่ได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้นตกเป็นโมฆะโดยมิได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียน และกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนการขายทอดตลาด โดยมิได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้เพิกถอนรายการจดทะเบียนเกี่ยวกับการขายทอดตลาดที่กรมบังคับคดีแจ้งให้ทางสำนักงานที่ดินจดทะเบียนให้แก่ผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาดเป็นอำนาจของอธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย เป็นผู้มีคำสั่งเพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนดังกล่าว ตามมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน นั้น

กรมที่ดินพิจารณาพบทวนแล้วเห็นว่า กรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดว่านิติกรรมหรือสัญญาที่ได้มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตกเป็นโมฆะแล้ว การกระทำได้กล่าวถึงเสียเปล่าไม่เกิดผลแต่อย่างใด และไม่อาจให้สัตยาบันให้สมบูรณ์ได้ ซึ่งถือว่าเป็นนิติกรรมที่ไม่มีผลตามกฎหมาย นอกจากนี้นิติกรรมที่ตกเป็นโมฆะยังถือเสมือนไม่มีการทำนิติกรรมจึงไม่จำเป็นต้องเพิกถอน ดังนั้นเมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งให้นิติกรรมตกเป็นโมฆะแล้ว ศาลก็จะไม่สั่งเพิกถอนรายการจดทะเบียนอีก เนื่องจากผลของโมฆะถือเสมือนว่าไม่มีการทำนิติกรรมไม่จำเป็นต้องสั่งเพิกถอนรายการจดทะเบียนนิติกรรมนั้นอีก ส่วนกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนการขายทอดตลาดรายใดแล้ว ถือเสมือนว่าไม่มีการขายทอดตลาดที่ดินและไม่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อ ดังนั้น จึงไม่จำเป็นต้องดำเนินการเพิกถอนตามมาตรา ๖๑ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เกิดความล่าช้าและเพิ่มขั้นตอนที่ไม่จำเป็นอีกแต่ประการใด จึงให้ยกเลิกหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงเสียและให้ถือปฏิบัติใหม่ โดยให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการเพิกถอนรายการจดทะเบียนตาม

กรณีทั้งสองดังกล่าว ตามนัยมาตรา ๖๑ วรรคแปด แห่งประมวลกฎหมายที่ดินแทน

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๔๖
โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓
โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๐๒๖

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๐

- เรื่อง** กำชับเจ้าหน้าที่ให้ดำเนินการตามระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยการทำลายเอกสารเกี่ยวกับที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๙
- เรียน** ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
- อ้างถึง** ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๐๔๓๖๘ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๗
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๔๓๔๔ ลงวันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๓๘
๓. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๘๔๕ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๔๘
๔. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๘๓๖๕ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๔๙
- สิ่งที่ส่งมาด้วย** รายการทำลายเอกสารในสารบบที่ดิน จำนวน ๑ ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางระเบียบและมีหนังสือสั่งการเพื่อชักชวนความเข้าใจให้เจ้าหน้าที่ได้ถือปฏิบัติในเรื่องการทำลายเอกสารเกี่ยวกับที่ดิน นอกจากนี้ยังได้มีหนังสือกำชับเจ้าหน้าที่ให้ดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องนี้โดยเคร่งครัด เพื่อลดจำนวนเอกสารในสารบบที่ดินให้น้อยลง นั้น

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า ถึงแม้ว่ากรมที่ดินจะได้วางระเบียบฯ และมีหนังสือสั่งการเพื่อวางแนวทางให้เจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติในเรื่องนี้ไว้อย่างชัดเจนและรัดกุมแล้วก็ตาม แต่ข้อเท็จจริงปรากฏจากการรายงานของผู้ตรวจราชการกรมที่ดินว่า มีสำนักงานที่ดินจังหวัดเป็นจำนวนมากต้องขอขบประมาณในการต่อเติมห้องสารบบที่ดิน เนื่องจากไม่เพียงพอในการจัดเก็บเอกสาร ซึ่งปัญหาดังกล่าวเกิดขึ้นจากเจ้าหน้าที่ไม่ปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการทำลายเอกสารเกี่ยวกับที่ดินและเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดไม่ได้ให้ความสำคัญและกวดขันในเรื่องดังกล่าวให้เข้มงวด ดังนั้น กรมที่ดินจึงขอได้สั่งให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกำชับเจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่ในการทำลายเอกสารทุกคนให้หมั่นเอาใจใส่ในการดำเนินการตามระเบียบดังกล่าวโดยเคร่งครัด โดยให้ถือเป็นหลักในการพิจารณาความดีความชอบประจำปีแก่เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบ ทั้งนี้ให้ยกเลิกบัญชีขอทำลายเอกสารที่ส่งมาพร้อมหนังสือที่อ้างถึง ๓ และให้รายงานผลการทำลายเอกสารตามแบบที่ส่งมาพร้อมหนังสือแนบ โดยรายงานให้กรมที่ดินทราบภายในวันที่ ๑๐ ของทุกเดือน และภายใน ๖๐ วันหลังจากสิ้นปีปฏิทินตามหนังสือที่อ้างถึง ๓ และ ๔

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และกำชับให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบและถือปฏิบัติ
ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๘๖
โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๕๘๒๓

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....ประจำเดือน

[illegible]

ที่	ประเภทเอกสาร	จังหวัด (ฉบับ)	สาขา (ฉบับ)	สาขา (ฉบับ)	สาขา (ฉบับ)	สาขา (ฉบับ)	สาขา (ฉบับ)	สาขา (ฉบับ)	สาขา (ฉบับ)	สาขา (ฉบับ)	สาขา (ฉบับ)	รวม (ฉบับ)
12	สำเนาหนังสือต่างคำบิดา - มารดาของผู้ซื้อ และบิดา - มารดาของผู้สมรสของผู้ซื้อ รวมทั้งสำเนาทะเบียนต่างคำบิดาของบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องในการจดทะเบียน											
13	บันทึกการชี้ระวาง (ร.ว.10) หรือภาพถ่ายสำเนาโฉนด และรายการจดทะเบียนหรือรูปแบบพื้นที่ที่จำลองขึ้น ซึ่งนำมาใช้ประกอบคำขอต่าง ๆ											
14	หนังสือรับรองว่าที่ดิน ไม่อยู่ในเขตป่า ที่สาธารณะ ที่ราชพัสดุ ที่วัด (เฉพาะที่มีใช้เกี่ยวกับการออกหนังสือสำคัญประเภทต่าง ๆ)											
15	หนังสือแจ้งข้างเคียงให้มาระวังแนวเขต และลงชื่อรับรองเขตที่ดิน (ท.ค.38)											
16	หนังสือแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตที่ดิน หรือคัดค้านการรังวัด (ท.ค.81)											
17	หนังสือขอทราบที่อยู่											
18	หนังสือสัญญาจะซื้อขาย											
19	หนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินมาดำเนินการ (ท.ค.76) เรื่องขอเงินมัดจำรังวัดที่ดิน											
20	รายการค้นหาชื่อ และที่อยู่เจ้าของที่ดินข้างเคียง											
21	แบบรายงานการเดินทางไปราชการ											
22	สัญญาจ้างเองที่ได้ออนแล้ว สัญญาต่อท้ายสัญญาจ้างเองต่าง ๆ สัญญาจ้างเองที่เกี่ยวข้องจากการจ้างเองดังกล่าว เช่น บันทึกเงินจ้างเองครั้งที่..... สัญญาจ้างเอง บันทึกแก้ไขหนี้จ้างเองเป็นประกัน บันทึกผ่อนผันเงินจากจ้างเอง บันทึกปลดจ้างเอง บันทึกโอนสิทธิการรับจ้างเอง และสัญญาจ้างเองเพิ่มหลักทรัพย์ที่ได้ออนแล้ว รวมถึงเอกสารเกี่ยวกับการชำระหนี้จ้างเอง โดยการทำลายให้รวมถึงใบเสร็จรับเงินด้วย											

ที่	ประเภทเอกสาร	จังหวัด (ฉบับ)	สพว (ฉบับ)	สพว (ฉบับ)	สพว (ฉบับ)	สพว (ฉบับ)	สพว (ฉบับ)	สพว (ฉบับ)	สพว (ฉบับ)	สพว (ฉบับ)	รวม (ฉบับ)
23	สัญญาเช่าสิ่งปลูกเช่า หรือสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า										
24	สัญญาขายฝากซึ่งได้มีการ "ไถ่ถอนแล้ว"										
25	บันทึกข้อตกลงเรื่องการจดทะเบียนทรัพย์สินประเภทการจำยอม สิทธิกับกิน บุริมสิทธิ ต่อมา มีการจดทะเบียนยกเลิก (ยกเว้นบันทึกยกเลิก การจดทะเบียนทรัพย์สินประเภทนั้น ๆ)										
26	หนังสือแจ้งผู้จดทะเบียน (เดือนครั้งที่ 1 - 3)										
27	หนังสือยกเลิกเรื่องการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการรังวัดที่ดิน										
28	โฉนดที่ดินซึ่งได้รวม โฉนดที่ดิน และตัดเก็บรักษาไว้ในสารบบที่ดิน ยกเว้นโฉนดที่ดินก่อนปี 2502										
29	เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการจดทะเบียนของทางราชการที่ไม่เป็นปัจจุบัน เช่น หนังสือรับรองการทางพิเศษแห่งประเทศไทยรับรองว่าที่ดินไม่อยู่ใน เขตทาง เป็นต้น										
30	เอกสารเกี่ยวกับผู้จดทะเบียนที่เป็นนิติบุคคลที่มีผู้ทั้งหมด										
31	หลักฐานประกอบอื่น ๆ เช่น สำเนาหนังสือแสดงการเปลี่ยนชื่อตัว - สกุล สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรืออื่น ๆ เฉพาะ ที่เกี่ยวข้องกับเจ้าของเดิม (ไม่ใช่ผู้ถือกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน)										
32	ประกาศและหลักฐานการปิดประกาศต่าง ๆ										
33	บันทึกข้อตกลงต่าง ๆ (ท.ค.16)										
34	บันทึกข้อความเรื่องลงนามในโฉนดที่ดิน										
35	แบบแสดงค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายในการรังวัด										
36	บันทึกถ้อยคำการชำระภาษีอากร										

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๓๔๘๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๐

เรื่อง การหารือข้อราชการและการบริการประชาชน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๓๑๑๒ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๓๖
๒. หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๐๑.๒/ว ๒๖๔๖๑ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๔๖

ด้วยปรากฏว่า ในปัจจุบันกรมที่ดินได้รับเรื่องหารือเกี่ยวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทต่าง ๆ ซึ่งบางเรื่องไม่ควรที่ต้องส่งเรื่องหารือไป เช่น เรื่องที่กรมที่ดินมีหนังสือเวียนหรือคู่มือวางแนวทางปฏิบัติไว้แล้ว เรื่องที่มีข้อกำหนดหรือแนวคำพิพากษากฎีกาชัดเจนแล้ว รวมทั้งเรื่องที่ยังไม่ได้มีปัญหาเกิดขึ้น แต่เจ้าหน้าที่คาดคะเนว่าจะเกิดปัญหาอย่างไร เป็นต้น ทั้งที่กรมที่ดินได้มีหนังสือที่อ้างถึงส่งกำกับแล้วว่ามีให้ส่งเรื่องหารือโดยไม่จำเป็น เพราะนอกจากจะทำให้สิ้นเปลืองเวลาในการพิจารณาข้อหารือดังกล่าวแล้ว ยังทำให้การบริการประชาชนไม่สะดวกรวดเร็ว ไม่สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลที่จะอำนวยความสะดวกให้ประชาชน ทั้งอาจทำให้ประชาชนมองภาพพจน์ของพนักงานเจ้าหน้าที่ไปในทางที่ไม่ดีว่าเป็นการหน่วงเหนี่ยวเรื่องให้ล่าช้าเพื่อต้องการประโยชน์ตอบแทนก็เป็นได้

จึงเรียนมาเพื่อขอได้โปรดส่งกำกับข้าราชการในสังกัดกรมที่ดินให้ถือปฏิบัติ ดังนี้

๑. ให้หมั่นศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับระเบียบวิธีการในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจากคู่มือการปฏิบัติงาน และระเบียบคำสั่งที่เวียนให้ถือปฏิบัติ ไม่ให้หารือในเรื่องที่มีกฎหมายหรือแนวทางปฏิบัติกำหนดไว้ชัดเจนแล้ว หากยังหารือในเรื่องที่มีกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติอยู่แล้ว จะพิจารณาถึงสมรรถภาพของผู้บริหารของสำนักงานที่ดินที่หารือ เนื่องจากแสดงให้เห็นถึงการไม่เอาใจใส่ศึกษาค้นคว้าข้อกำหนดและระเบียบปฏิบัติต่าง ๆ

๒. กรณีหารือเป็นของสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาหรือเป็นของฝ่ายทะเบียนในสำนักงานที่ดินจังหวัด เพื่อให้การบริการประชาชนเป็นไปอย่างรวดเร็วควรได้มีการปรึกษาหารือเพื่อแก้ไขปัญหาในชั้นของจังหวัดพื้นที่เสียก่อน ได้ผลอย่างไรแล้วให้มอบหมายกลุ่มงานวิชาการที่ดินในสำนักงานที่ดินจังหวัดพิจารณาอีกครั้ง หากยังไม่ได้ยุติและจำเป็นจะต้องหารือ จึงส่งเรื่องหารือไป

๓. การส่งเรื่องหรือกรมที่ดินให้สรุปหรือแสดงความคิดเห็นประกอบเรื่องราวที่
หาหรือว่าด้วยเรื่องใดมีหลักฐานหรือข้อเท็จจริงเป็นที่ยุติแล้วอย่างไร และจังหวัดมีความเห็น
อย่างไรในเรื่องนั้น

๔. เรื่องใดที่ประชาชนควรจรรู้ล่วงหน้าเพื่อประโยชน์สำหรับการเตรียมตัวมา
ติดต่อ เช่น การแสดงเอกสารและหลักฐานต่าง ๆ รวมทั้งค่าธรรมเนียม ภาษีอากร ให้แจ้ง
ประชาชนทราบล่วงหน้า หรือแจ้งให้ครบถ้วนและถูกต้องในครั้งเดียวที่มาติดต่อ หากมีกรณี
ร้องเรียนว่าเจ้าหน้าที่ไม่ให้คำแนะนำหรือให้คำแนะนำไม่ครบถ้วนทำให้ต้องเสียเวลามาติดต่อ
บ่อยครั้ง จะพิจารณาโทษตามควรแก่กรณี

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖
โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓
โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

(สำเนา)
ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและ
อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น
พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่เห็นเป็นการสมควรให้มีการรวบรวมและปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถปฏิบัติงานด้วยความสะดวกรวดเร็ว มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นและถูกต้องเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดตลอดจนเป็นมาตรฐานเดียวกัน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน 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

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิก

(๑) หนังสือกรมทะเบียนที่ดิน ลงวันที่ ๘ มกราคม พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ เรื่อง ขึ้นเงินต้องแก้ทะเบียนหลังโฉนดที่ดิน

(๒) หนังสือกรมทะเบียนที่ดิน ลงวันที่ ๒๔ มกราคม พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ เรื่อง ผ่อนเงินต้องแก้ทะเบียนหลังโฉนดที่ดิน

(๓) หนังสือกรมทะเบียนที่ดิน ลงวันที่ ๒๕ มีนาคม พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ เรื่อง แก้ทะเบียนหลังโฉนดที่ดิน ประเภทจำนำ แลขายฝาก หรือไถ่ถอน

(๔) หนังสือกรมทะเบียนที่ดิน ลงวันที่ ๑๗ พฤศจิกายน พระพุทธศักราช ๒๔๕๖ เรื่อง การเลิกสัญญาจำนำหรือขายฝาก

(๕) คำสั่งกรมทะเบียนที่ดิน ที่ ๗/๒๔๖๓ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน พระพุทธศักราช ๒๔๖๓

(๖) คำสั่งกรมทะเบียนที่ดิน ที่ ๒/๒๔๖๘ ลงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม พระพุทธศักราช ๒๔๖๘

(๗) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๘/๒๔๗๗ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๔๗๗

- (๘) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๔๑/๒๔๘๐ ลงวันที่ ๓๐ มีนาคม พุทธศักราช ๒๔๘๐
- (๙) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๗/๒๔๘๑ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน พุทธศักราช

๒๔๘๑

- (๑๐) คำสั่งกรมที่ดินและโลหกิจ ที่ ๑๓/๒๔๘๓ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน พุทธศักราช

๒๔๘๓

- (๑๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๗๙๕/๒๔๙๑ ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๔๙๑
- (๑๒) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๑/๒๔๙๒ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๔๙๒
- (๑๓) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๗/๒๔๙๙ ลงวันที่ ๑๘ กันยายน ๒๔๙๙
- (๑๔) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๙/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๐๐
- (๑๕) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๐/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๒๗ กันยายน ๒๕๐๐
- (๑๖) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๑/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม ๒๕๐๐
- (๑๗) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑๔/๒๕๐๐ ลงวันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๐๐
- (๑๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๑๗๖๔/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๐๔
- (๑๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๒๑๖๕/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๐๔
- (๒๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๗๕๒๖/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๐๔
- (๒๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๘๔๙๕/๒๕๐๔ ลงวันที่ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๐๔
- (๒๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๕๒๗๙/๒๕๐๖ ลงวันที่ ๒ สิงหาคม ๒๕๐๖
- (๒๓) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๖๐๗/๘๕๙๖ ลงวันที่ ๑๓ พฤศจิกายน

๒๕๐๗

- (๒๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๐๖๐๘/๓๓๖๙ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม ๒๕๐๘
- (๒๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๔๙๓ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๑๐
- (๒๖) คำสั่งกรมที่ดิน ที่ ๑/๒๕๑๒ ลงวันที่ ๒๘ มีนาคม ๒๕๑๒
- (๒๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๓๕๓ ลงวันที่ ๒๒ พฤษภาคม ๒๕๑๒
- (๒๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ ๐๖๐๘/ว ๑๐๗๑๗ ลงวันที่ ๑๐ กรกฎาคม ๒๕๑๒
- (๒๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๖๓๓๘ ลงวันที่ ๑๖ มีนาคม ๒๕๑๔
- (๓๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๙๙๕ ลงวันที่ ๓๐ มกราคม ๒๕๑๖
- (๓๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๐๘๐๒๘ ลงวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๑๘
- (๓๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๑๔๓๓๑ ลงวันที่ ๔ สิงหาคม ๒๕๒๑
- (๓๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๓๒๐๑ ลงวันที่ ๑๓ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๒
- (๓๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๖๑๒๙ ลงวันที่ ๒๙ มีนาคม ๒๕๒๒
- (๓๕) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๖๑๒/๑/ว ๓๙๕๘ ลงวันที่ ๑๔

กุมภาพันธ์ ๒๕๒๖

- (๓๖) หนังสือกรมที่ดิน ด่วนมาก ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๖๕๘๙ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม

๒๕๒๗

(๓๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๒๗๗๗ ลงวันที่ ๒๔ ตุลาคม ๒๕๓๑
(๓๘) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๓๔๗๒ ลงวันที่ ๒ พฤศจิกายน ๒๕๓๑
(๓๙) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๐๘/ว ๒๕๔๓๔ ลงวันที่ ๔ ธันวาคม ๒๕๓๓
(๔๐) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๒๖๗๗ ลงวันที่ ๒๔ สิงหาคม ๒๕๓๖
(๔๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๓๔๒๒๗ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๓๗
(๔๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๐๒๗๖ ลงวันที่ ๓ พฤษภาคม ๒๕๓๘
(๔๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๒๘๔๕๕ ลงวันที่ ๔ พฤศจิกายน ๒๕๓๙
(๔๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๑๖๐๗๙ ลงวันที่ ๒๘ พฤษภาคม ๒๕๔๐
(๔๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๖๐๐๒ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๔๐
(๔๖) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๐๘๒๘๕ ลงวันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๔๙
(๔๗) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๑๔๒๑๗ ลงวันที่ ๒๔ พฤษภาคม ๒๕๔๙
บรรดาระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งอื่นใดที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับระเบียบนี้ ให้ใช้ระเบียบนี้แทน

ข้อ ๔ ให้ผู้อำนวยการสำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดินเป็นผู้รักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การยื่นคำขอและการสอบสวน

ข้อ ๕ เมื่อมีบุคคลใดแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด.๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด.๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานสำหรับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นและหลักฐานที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๖ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอตามนัยกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติมเพื่อให้ทราบถึงสิทธิและความสามารถของคู่กรณีทั้งสองฝ่ายความสมบูรณ์แห่งนิติกรรมตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ข้อกำหนดสิทธิในที่ดิน และการกำหนดค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนจำนอง

ข้อ ๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้จำนองให้ได้ความชัดเจนและเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้นั้นเป็นเจ้าของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ขอจดทะเบียนที่แท้จริง และให้ผู้รับจำนองให้ถ้อยคำยืนยันไว้ด้วยว่าผู้จำนองเป็นผู้ที่ตนได้ติดต่อและรู้แล้วว่าเป็นเจ้าของที่แท้จริงจึงมาทำสัญญา โดยยินยอมรับผิดชอบในความเสียหายต่าง ๆ ที่เกิดจากความผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่จำนองว่า

“ข้าพเจ้าผู้รับจำนองขอยืนยันว่า ในการทำสัญญานี้ข้าพเจ้าได้ติดต่อกับเจ้าของที่ดินโดยตรง ได้มีการตกลงปากลงคำสัญญากันมาอย่างแนบแน่นแล้ว จึงขอทำสัญญาและขอจดทะเบียนจำนอง หากเกิดการผิดพลาดเพราะผิดตัวเจ้าของที่ดิน ข้าพเจ้าขอรับผิดชอบเองทั้งสิ้น ไม่เกี่ยวแก่พนักงานเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้อ่านข้อความข้างบนนี้ให้ข้าพเจ้าฟังโดยตลอดแล้ว ข้าพเจ้าทราบและเข้าใจข้อความดังกล่าวดีแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและพนักงานเจ้าหน้าที่

ลงชื่อ ผู้รับจำนอง

ลงชื่อ พยาน

ลงชื่อ พยาน

ลงชื่อ เจ้าพนักงานที่ดิน”

ข้อ ๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้จำนองและผู้รับจำนองให้ได้ความชัดเจนว่า ได้มาขอจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันการชำระหนี้ตามสัญญาใด และให้เติมข้อความในสัญญาจำนอง ข้อ ๑ ให้ชัดเจนว่าเป็นการประกันในเรื่องใด เช่น ถ้ากรณีการจำนองเพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งคู่กรณีทำสัญญากู้ยืมกันมาแล้ว ให้เติมคำว่า “การกู้ยืมเงินซึ่งผู้จำนองได้กู้จากผู้รับจำนองตามสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.” ถ้าคู่กรณียังไม่ได้ทำหนังสือสัญญากู้ยืมเงินกัน ให้เติมคำว่า “การกู้ยืมเงินซึ่งผู้จำนองได้กู้เงินจากผู้รับจำนอง และให้ถือว่าสัญญาจำนองนี้เป็นหลักฐานการกู้ยืมเงิน” ถ้าเป็นการประกันการเบิกเงินเกินบัญชี ให้เติมคำว่า “ตามสัญญาเบิกเงินเกินบัญชี ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.” หรือถ้าเป็นการประกันความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามสัญญาใด ๆ ให้เขียนข้อความที่คู่กรณีตกลงกัน แล้วแต่กรณี

ข้อ ๙ กรณีที่คู่กรณีไม่ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกันแต่ได้มอบอำนาจให้มาจดทะเบียนจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบหนังสือมอบอำนาจด้วยว่าได้รับข้อความในทำนองที่ให้ผู้รับมอบอำนาจทำสัญญากู้ยืมเงินหรือหลักฐานการกู้ยืมเงินได้ด้วย หากไม่ได้รับข้อความดังกล่าว ผู้รับมอบอำนาจจะทำสัญญาจำนองโดยระบุในสัญญาจำนองว่า “ให้ถือสัญญาจำนองเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินด้วย” ไม่ได้

ข้อ ๑๐ กรณีที่คู่กรณีได้จัดทำตราสารอันเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบตราสารอันเป็นหลักฐานแห่งหนี้ที่คู่กรณีนำมาแสดงว่าได้มีการปิดอากรแสตมป์ตามลักษณะแห่งตราสาร ข้อ ๕ แห่งบัญชีอัตราอากรแสตมป์ท้ายหมวด ๖ ของลักษณะ ๒ แห่งประมวลรัษฎากร ถูกต้องแล้วหรือไม่ ถ้ายังไม่ถูกต้องให้ผู้มีหน้าที่ปิดอากรแสตมป์จัดการปิดอากรแสตมป์ในตราสารนั้นให้ถูกต้องเสียก่อน แล้วบันทึกไว้หลังสัญญาจำนองฉบับสำนักงานที่ดิน ว่า “ได้มีการปิดอากรแสตมป์ในตราสารอันเป็นหลักฐาน (การกู้ยืมเงินและหรือเบิกเงินเกินบัญชี) ถูกต้องแล้ว” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับไว้

หากคู่กรณีไม่นำตราสารอันเป็นหลักฐานแห่งหนี้มาแสดง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนบันทึกถ้อยคำคู่กรณีว่า ได้มีการปิดอาการแสดงตามลักษณะแห่งตราสาร ข้อ ๕ แห่งบัญชีอัตราอาการแสดงถูกต้องแล้วหรือไม่ ถ้าคู่กรณียืนยันว่าได้มีการปิดอาการแสดงถูกต้องแล้ว ให้บันทึกถ้อยคำคู่กรณีไว้หลังสัญญาจำนองฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ขอรับรองว่าได้ปิดอาการแสดงในตราสารอันเป็นหลักฐาน (การกู้ยืมเงินและหรือเบิกเงินเกินบัญชี) ถูกต้องครบถ้วนแล้ว” เสร็จแล้ว จึงจดทะเบียนจำนองให้ได้

กรณีที่ยังไม่ได้จัดทำตราสารอันเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี อันจะมีขึ้นต่อไปภายหลังและคู่กรณีไม่ประสงค์จะถือเอาสัญญาจำนองเป็นหลักฐานการกู้ยืมเงินหรือเบิกเงินเกินบัญชีด้วย จึงยังไม่ต้องปิดอาการแสดงตามลักษณะแห่งตราสาร ข้อ ๕ แห่งบัญชีอัตราอาการแสดงในขณะจดทะเบียนจำนอง ให้บันทึกถ้อยคำคู่กรณีไว้หลังสัญญาจำนองฉบับสำนักงานที่ดินว่า “ขอรับรองว่าตราสารอันเป็นหลักฐาน(การกู้ยืมเงินและหรือเบิกเงินเกินบัญชี) ยังไม่ได้จัดทำ”

การจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้เป็นอย่างอื่นนอกจากหนี้กู้ยืมเงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี เช่น การจำนองเพื่อเป็นประกันการรับคนเข้าทำงาน หรือการประกันความรับผิดชอบของคู่สัญญาตามสัญญาใด ๆ สัญญาจำนองดังกล่าวไม่มีกรณีที่จะต้องปิดอาการแสดงตามที่กล่าวข้างต้น ฉะนั้น ในการสอบสวนพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องให้คู่กรณีแสดงหลักฐานการปิดอาการแสดงในกรณีนี้แต่อย่างใด

ข้อ ๑๑ กรณีที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองไว้แล้ว ถ้าเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นประสงค์จะทำการจดทะเบียนประเภทอื่นที่กระทบถึงสิทธิของผู้รับโอน ผู้จำนอง ผู้รับจำนองและผู้ได้สิทธิจากทรัพย์สินสิทธิ พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนให้ได้ต่อเมื่อผู้รับจำนองให้คำยินยอม โดยบันทึกถ้อยคำยินยอมไว้เป็นหลักฐาน หรือผู้รับจำนองจะทำเป็นหนังสือให้คำยินยอมมอบให้แก่ผู้จำนองมาดำเนินการก็ทำได้

ในกรณีผู้จำนองประสงค์จะจำนองผู้อื่นต่อไปเป็นลำดับหลัง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้โดยไม่ต้องได้รับคำยินยอมจากผู้รับจำนองในลำดับก่อน

ข้อ ๑๒ กรณีที่คู่กรณีซึ่งมีสถาบันการเงินเป็นผู้รับจำนองขอระบุดัตราดอกเบี้ยลงในเอกสารการจดทะเบียนจำนองว่า

(๑) “ผู้จำนองยอมเสียอัตราดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจำนองในอัตราสูงสุดตามประกาศที่มีผลใช้บังคับของธนาคารแห่งประเทศไทย กำหนดให้ธนาคารพาณิชย์พึงเรียกเก็บได้ (ปัจจุบันเท่ากับร้อยละ.....ต่อปี)” หรือ

(๒) “ผู้จำนองยอมเสียดอกเบี้ยให้แก่ผู้รับจำนองในอัตราสูงสุดที่ธนาคารพาณิชย์เรียกเก็บได้ตามที่มีประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย เกี่ยวกับการกำหนดให้ธนาคารพาณิชย์ปฏิบัติในเรื่องดอกเบี้ยและส่วนลด (ปัจจุบันเท่ากับร้อยละ ต่อปี)”

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนจำนองเป็นประกันโดยระบุดัตราดอกเบี้ยดังกล่าวได้

ข้อ ๑๓ กรณีการขอจดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วนโดยผู้ขอไม่ทราบเขตของตนว่ามีเพียงใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วนได้ โดยไม่ต้องให้ผู้เป็นเจ้าของรวมคนอื่นที่ไม่ได้จำนองด้วยยินยอมหรือให้ถ้อยคำยินยอมและไม่ต้องจัดทำแผนที่ประกอบ

หากการขอจดทะเบียนจำนองที่ดินเฉพาะส่วน โดยผู้ขอทราบเขตที่ดินมีกรรมสิทธิ์แล้วและต้องการให้ระบุเขตที่ดินที่จำนองไว้ พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้ต่อเมื่อมีการจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินแล้ว

ข้อ ๑๔ กรณีมีการจำนองสิ่งหามทรัพย์เป็นประกันหนี้ไว้จำนวนหนึ่งแล้ว ต่อมาประสงค์จะให้สิ่งหามทรัพย์นั้นเป็นประกันหนี้อีกจำนวนหนึ่งแม้หนี้ดังกล่าวจะเป็นหนี้ที่มีลูกหนี้และเจ้าหนี้คนเดียวกันและมีมูลหนี้ประเภทเดียวกันก็ตาม ถ้าคู่กรณีไม่ประสงค์จะให้จดทะเบียนขึ้นเงินจากจำนอง แต่จะขอให้จดทะเบียนประเภทจำนองลำดับที่สอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้

ข้อ ๑๕ กรณีการขึ้นเงินจำนองที่มีข้อตกลงว่าเงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาเดิมทุกประการ เว้นแต่การคิดดอกเบี้ยในวงเงินที่ขึ้นใหม่ต่างไปจากสัญญาจำนองเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนขึ้นเงินจำนองได้

ข้อ ๑๖ การจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองในกรณีที่ผู้เยาว์เป็นผู้รับจำนอง เมื่อผู้เยาว์หรือผู้ใช้อำนาจปกครองได้รับชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถรับจดทะเบียนให้ได้ โดยผู้เยาว์หรือผู้ใช้อำนาจปกครองไม่จำเป็นต้องขออนุญาตต่อศาลแต่อย่างใด

ข้อ ๑๗ การจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองในกรณีที่ผู้จำนองไม่ได้ให้ถ้อยคำยินยอม ก่อนจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งคู่กรณีให้บอกกล่าวการโอนให้ผู้จำนองทราบและให้บันทึกไว้ท้ายสัญญาโอนไว้เป็นหลักฐานด้วยว่าเจ้าพนักงานที่ดินได้แจ้งแก่คู่สัญญาให้บอกกล่าวการโอนนี้ให้ผู้จำนองทราบโดยลายลักษณ์อักษรแล้ว

ข้อ ๑๘ การโอนสิทธิการรับจำนองระหว่างผู้รับจำนองกับผู้รับโอน ถ้าไม่นำความไปจดทะเบียนกับพนักงานเจ้าหน้าที่ย่อมไม่สามารถยกขึ้นเป็นข้อต่อสู้บุคคลภายนอกได้ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๗๔๖ คงใช้บังคับระหว่างคู่กรณีเท่านั้น หากพนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนประเภทอื่น ๆ เกี่ยวกับการจำนองหรือหนี้อันจำนองเป็นประกันที่ได้โอนกันมาแล้วนั้นต่อไป เช่น ปลอดจำนอง หรือแบ่งไถ่ถอนจากจำนอง ฯลฯ ต้องให้คู่กรณีที่เกี่ยวข้องขอจดทะเบียนให้ปรากฏการโอนสิทธิการรับจำนองทุกทอดก่อน

ในกรณีที่ผู้รับโอนตกลงกับผู้จำนองเพิ่มจำนวนเงินจำนองจากเดิมอีกภายหลังจากที่ได้โอนสิทธิการรับจำนอง เป็นการก่อหนี้ขึ้นมาใหม่อันเป็นหนี้ต่างรายกับที่ได้จดทะเบียนจำนองไว้เดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเป็นจำนองรายใหม่ โดยจดทะเบียนประเภท “จำนองลำดับที่สอง”

ในกรณีที่ผู้จำนองได้มีการชำระหนี้ให้กับผู้รับจำนองไปแล้วบางส่วน หากผู้รับจำนองและผู้รับโอนต้องการโอนสิทธิการรับจำนองในจำนวนเงินที่ผู้จำนองคงค้างชำระอยู่ ให้

พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้จำนองและผู้รับจำนอง ต้องขอจดทะเบียนประเภทผ่อนผันเงินจากจำนองก่อน พนักงานเจ้าหน้าที่จึงจะสามารถจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองเฉพาะในจำนวนเงินที่เหลือเท่านั้นได้

ข้อ ๑๙ การขอโอนทรัพย์สินจากนิติบุคคลหนึ่งไปยังอีกนิติบุคคลหนึ่งที่มีผลทำให้สิทธิการรับจำนองต้องโอนไปโดยผลของกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะรับจดทะเบียนประเภทอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจำนองได้ต่อเมื่อได้มีการจดทะเบียนประเภทโอนสิทธิการรับจำนองตามกฎหมายให้ปรากฏหลักฐานทางทะเบียนแล้ว โดยให้นิติบุคคลผู้รับโอนเพียงฝ่ายเดียวมาขอจดทะเบียนได้

ข้อ ๒๐ การขอจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง (แปลงหนี้ใหม่) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนหลักฐานแสดงความยินยอมในการแปลงหนี้ใหม่ของลูกหนี้เดิม โดยเจ้าหนี้และลูกหนี้คนใหม่จะต้องทำสัญญาแปลงหนี้ใหม่ต่อกัน และให้บันทึกข้อความแสดงว่าคู่กรณี (ผู้จำนองและผู้รับจำนอง) ได้ตกลงให้ออนการจำนองที่ได้จำนองประกันหนี้รายเดิมนั้นไปประกันหนี้รายใหม่ด้วย ซึ่งจะโอนการจำนองไปประกันหนี้รายใหม่ได้เพียงเท่าที่ประกันหนี้เดิมเท่านั้น

ข้อ ๒๑ การขอจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นประกันหนี้ไว้กับผู้รับจำนองรายเดียวแต่หลายมูลหนี้โดยมิได้แยกมูลหนี้ที่จำนองให้ทราบว่ามีมูลหนี้ใดจำนองในวงเงินเท่าใด และต่อมาผู้รับจำนองขอโอนสิทธิการรับจำนองเฉพาะมูลหนี้ใดมูลหนี้หนึ่งให้แก่บุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้จำนองและผู้รับจำนองขอจดทะเบียนประเภท “แก้ไขหนี้อันจำนองเป็นประกัน” เพื่อแยกมูลหนี้ที่โอนและมูลหนี้ที่เหลือเสียก่อนจึงรับจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนองบางส่วนต่อไปได้

กรณีที่ได้จดทะเบียนจำนองเพื่อประกันหนี้ของบุคคลหนึ่งไว้แล้ว ต่อมาขอแก้ไขโดยเพิ่มเติมว่า เพื่อเป็นประกันหนี้ของบุคคลอื่นอีกผู้หนึ่ง ซึ่งเป็นหนี้ต่างรายกับหนี้ที่จำนองเป็นประกันไว้แล้ว พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่สามารถรับจดทะเบียนแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง หรือแก้ไขหนี้อันจำนองเป็นประกันได้ กรณีเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนจำนองประกันหนี้กันใหม่

ข้อ ๒๒ กรณีการขอจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อผู้รับจำนอง (ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือกระทรวงการคลังที่อนุญาตให้ปิดกิจการเป็นหลักฐานประกอบการขอจดทะเบียนด้วย

ข้อ ๒๓ กรณีผู้เยาว์ขอรับมรดกระหว่างจำนองโดยในสัญญาจำนองมีข้อความว่า “ถ้าในการบังคับจำนองตามสัญญานี้เงินขาดจำนวนที่ค้างชำระอยู่อีกเท่าใด ผู้จำนองยอมรับใช้จำนวนเงินที่ขาดนั้นจนครบ” ข้อความดังกล่าวไม่เป็นการรับมรดกโดยมีเงื่อนไขจึงไม่มีกรณีต้องขออนุญาตต่อศาล ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้โดยไม่ต้องเรียกหลักฐานการขออนุญาตจากศาลแต่อย่างใด

หมวด ๒

ประเภทการจดทะเบียน

ข้อ ๒๔ การเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนให้พิจารณาข้อเท็จจริง ดังนี้

(๑) กรณีเจ้าของที่ดินมาขอจดทะเบียนจำนองที่ดินทั้งแปลงหรือจำนองอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นทั้งหมด ไม่ว่าที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นจะมีผู้ถือกรรมสิทธิ์คนเดียวหรือหลายคน ผู้ที่เป็นเจ้าของทุกคนจำนองร่วมกันทั้งหมด ให้เขียนชื่อประเภทว่า “จำนอง”

(๒) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นมีหลายคน แต่เจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นบางคนขอจดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วนของตน ส่วนของผู้เป็นเจ้าของคนอื่นไม่ได้จำนองด้วย ให้เขียนชื่อประเภทว่า “จำนองเฉพาะส่วน”

(๓) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นขอจดทะเบียนจำนองเพิ่มเพื่อเป็นประกันหนี้ที่ได้จดทะเบียนจำนองเป็นประกันไว้แล้ว โดยให้ถือจำนวนเงินที่จำนองและเงื่อนไขข้อตกลงอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาจำนองเดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “จำนองเพิ่มหลักทรัพย์”

(๔) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันไว้แล้ว ต่อมาในระหว่างที่การจำนองยังคงมีอยู่ เจ้าของขอจดทะเบียนจำนองที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เดียวกันนั้นแก่ผู้รับจำนองเดิมหรือแก่ผู้รับจำนองอื่น ให้เขียนชื่อประเภทว่า “จำนองลำดับที่สอง” หรือ “จำนองลำดับที่สาม” ฯลฯ แล้วแต่กรณี

(๕) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันไว้แล้ว ต่อมาในระหว่างการจำนองยังคงมีอยู่ เจ้าของได้นำอสังหาริมทรัพย์นั้นไปจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันหนี้รายอื่นซึ่งได้จดทะเบียนจำนองไว้แล้วตามสัญญาจำนองอีกฉบับหนึ่งหรือในกรณีที่ได้จดทะเบียนจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ไว้แล้ว ต่อมาได้นำอสังหาริมทรัพย์เดียวกันนั้นไปจดทะเบียนจำนองเพื่อประกันหนี้รายอื่นตามสัญญาจำนองอีกฉบับหนึ่งโดยให้ถือจำนวนเงินที่จำนองและเงื่อนไขข้อตกลงอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาจำนองเดิม การจำนองครั้งที่สองนี้ให้เขียนชื่อประเภทว่า “จำนองลำดับที่สองเพิ่มหลักทรัพย์”

(๖) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้วจำนวนหนึ่ง ต่อมาคู่กรณีได้มาขอจดทะเบียนเนื่องจากตกลงกันเพิ่มจำนวนเงินที่จำนองเป็นประกันให้สูงขึ้นจากเดิม โดยมีเงื่อนไขและข้อตกลงเช่นเดียวกับสัญญาจำนองเดิมและเป็นมูลหนี้เดียวกับสัญญาจำนองเดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ขึ้นเงินจากจำนอง”

(๗) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาผู้ขอได้มาขอจดทะเบียนเนื่องจากได้มีการชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกันโดยสิ้นเชิง ทำให้การจำนองระงับสิ้นไปโดยผลของกฎหมาย ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ไถ่ถอนจากจำนอง” หรือ “ไถ่ถอนจากจำนองเฉพาะส่วน” หรือ “ไถ่ถอนจากจำนองเพิ่มหลักทรัพย์” แล้วแต่กรณี

(๘) กรณีเจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนจำนองที่ดินเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้รวมตั้งแต่สองแปลงขึ้นไปหรือจำนองที่ดินไว้แปลงเดียว ต่อมามีการจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ หรือมีการแบ่งแยกที่ดินออกไปเป็นหลายแปลงโดยที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือยังมีการจำนองครอบติดอยู่ทั้งหมด หรือมีการจำนองครอบติดอยู่ตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป ต่อมาคู่กรณีได้มาขอจดทะเบียนเนื่องจากได้มีการชำระหนี้อันจำนองเป็นประกันบางส่วนและผู้รับจำนองยินยอมให้ที่ดินบางแปลงพ้นจากการจำนอง ส่วนที่ดินที่เหลือยังคงจำนองเป็นประกันหนี้ที่เหลืออยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งไถ่ถอนจากจำนอง”

(๙) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ที่มีผู้รับจำนองหลายรายในลำดับเดียวกัน ต่อมาผู้ขอมาขอจดทะเบียนเนื่องจากมีการชำระหนี้ให้แก่ผู้รับจำนองบางรายไม่ทั้งหมด ทำให้การจำนองในส่วนที่เป็นประกันหนี้รายนั้นระงับสิ้นไป ส่วนการจำนองรายอื่นที่เหลือยังคงมีอยู่ตามเดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ไถ่ถอนจากจำนองบางราย”

(๑๐) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้วจำนวนหนึ่ง ต่อมาได้มีการชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกันบางส่วน หนี้ส่วนที่เหลือยังคงมีการจำนองเป็นประกันอยู่ต่อไปตามเดิม โดยคู่กรณีมาขอจดทะเบียนเพื่อลดจำนวนเงินที่จำนองเป็นประกันไว้เดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ผ่อนต้นเงินจากจำนอง”

(๑๑) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ในอนาคตไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีมาขอจดทะเบียนเพื่อลดจำนวนเงินจำนองให้ต่ำกว่าเดิม ส่วนข้อตกลงอื่นเป็นไปตามเดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ลดเงินจากจำนอง”

(๑๒) กรณีเจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนจำนองที่ดินเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้รวมตั้งแต่สองแปลงขึ้นไปหรือจำนองที่ดินไว้แปลงเดียว ต่อมามีการจำนองเพิ่มหลักทรัพย์หรือมีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงโดยที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือยังมีการจำนองครอบติดอยู่ทั้งหมด หรือมีการจำนองครอบติดอยู่ตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป ต่อมาคู่กรณีมาขอจดทะเบียนเพื่อให้ที่ดินที่มีการจำนองครอบติดอยู่แปลงใดแปลงหนึ่งหรือหลายแปลงแต่ไม่ทั้งหมดพ้นจากการจำนองโดยไม่ลดจำนวนเงินที่จำนองเป็นประกัน ส่วนที่ดินแปลงที่เหลือยังคงมีการจำนองครอบติดอยู่ตามเดิม ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ปลดจำนอง”

กรณีเจ้าของที่ดินและสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองที่ดินละสิ่งปลูกสร้างเป็นประกันไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีมาขอจดทะเบียนเพื่อให้เฉพาะสิ่งปลูกสร้างพ้นจากจำนองส่วนที่ดินยังคงติดการจำนองอยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ปลดจำนอง” เช่นกัน

(๑๓) กรณีเจ้าของที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีมาขอจดทะเบียนโอนสังหาริมทรัพย์ที่จำนองให้แก่ผู้รับจำนองเพื่อเป็นการชำระหนี้จำนองเป็นประกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนชำระหนี้จำนอง”

กรณีการจดทะเบียนโอนชำระหนี้จำนอง คู่กรณีอาจตราคาสังหาริมทรัพย์ที่

โอนน้อยกว่าหรือสูงกว่าจำนวนเงินที่จำนอง ถ้าตราคาส่งหาทรัพย์สินที่โอนสูงกว่าจำนวนเงินที่จำนอง ผู้รับจำนองอาจชำระเงินเพิ่มให้แก่ผู้โอนก็ได้ แต่ถ้าตราคาส่งหาทรัพย์สินที่โอนน้อยกว่าจำนวนเงินที่จำนอง หนี้ส่วนที่เหลือจะเป็นหนี้ที่ไม่มีประกัน การจดทะเบียนโอนชำระหนี้จำนองโดยมีข้อตกลงเช่นนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนได้

(๑๔) กรณีเจ้าของที่ดินได้จดทะเบียนจำนองที่ดินเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้รวมตั้งแต่สองแปลงขึ้นไปหรือจำนองที่ดินไว้แปลงเดียว ต่อมามีการจำนองเพิ่มหลักทรัพย์หรือมีการแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลงโดยที่ดินแปลงแยกและแปลงคงเหลือยังมีการจำนองครอบติดอยู่ทั้งหมดหรือมีการจำนองครอบติดอยู่ตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป ต่อมาคู่กรณีมาขอจดทะเบียนโอนที่ดินที่จำนองเพียงบางแปลงเพื่อเป็นการชำระหนี้จำนองเป็นประกันบางส่วน ส่วนที่ดินที่เหลือยังคงจำนองเป็นประกันหนี้ที่เหลืออยู่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แบ่งโอนชำระหนี้จำนอง”

(๑๕) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาผู้รับจำนองได้มาขอจดทะเบียนเนื่องจากลูกหนี้ไม่ชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกัน ผู้รับจำนองฟ้องศาลบังคับให้ทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิภายในบังคับแห่งเงื่อนไขตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และศาลได้มีคำสั่งหรือคำพิพากษาถึงที่สุดให้ทรัพย์สินที่จำนองหลุดเป็นสิทธิแก่ผู้รับจำนอง ให้เขียนชื่อประเภทว่า “หลุดเป็นสิทธิจากจำนอง”

(๑๖) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาผู้รับจำนองได้โอนสิทธิเรียกร้องในหนี้ที่จำนองเป็นประกันให้แก่บุคคลอื่นหรือกรณีที่สิทธิการรับจำนองตกไปให้แก่ผู้รับโอนสิทธิเรียกร้องนั้นตามผลของกฎหมาย คู่กรณีมาขอจดทะเบียน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนสิทธิการรับจำนอง” หรือ “โอนสิทธิการรับจำนองตามกฎหมาย” แล้วแต่กรณี

กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้กับผู้รับจำนองรายเดียวแต่หลายมูลหนี้โดยได้แยกมูลหนี้ที่จดทะเบียนจำนองไว้เป็นประเภท ๆ ต่อมาผู้รับจำนองได้โอนสิทธิเรียกร้องในมูลหนี้ใดมูลหนี้หนึ่งแก่บุคคลอื่น ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนสิทธิการรับจำนองบางส่วน”

กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ที่มีผู้รับจำนองหลายรายในลำดับเดียวกันโดยระบุว่าจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้ที่มีต่อผู้รับจำนองแต่ละรายเป็นจำนวนเท่าใด ต่อมาผู้รับจำนองบางรายได้โอนสิทธิเรียกร้องในส่วนของตนให้แก่บุคคลอื่น ให้เขียนชื่อประเภทว่า “โอนสิทธิการรับจำนองบางราย”

(๑๗) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีมาขอจดทะเบียนเนื่องจากผู้รับจำนองตกลงให้อสังหาริมทรัพย์ที่จำนองไว้ทั้งหมดพ้นจากการจำนองไปโดยยังไม่มีภาระหนี้ที่จำนองเป็นประกัน ทำให้การจำนองระงับสิ้นไปทั้งหมด หนี้ยังคงมีอยู่ในลักษณะเป็นหนี้ธรรมดาที่ไม่มีประกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ระงับจำนอง (ปลดจำนอง)”

(๑๘) กรณีที่มีการจดทะเบียนจำนองที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาผู้รับจำนองฟ้องบังคับจำนองหรือถอนจำนองจนศาลได้มีคำสั่งให้ขายทอดตลาดอสังหาริมทรัพย์นั้น ผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์จากการขายทอดตลาดได้มาขอจดทะเบียน การจดทะเบียนเพื่อให้จำนองระงับสิ้นไปให้เขียนชื่อประเภทว่า “ระงับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง)” ก่อน จึงจะจดทะเบียนโอนให้แก่ผู้ที่ซื้อได้จากการขายทอดตลาดต่อไป

(๑๙) กรณีที่มีการจดทะเบียนจำนองที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาผู้รับจำนองได้มาขอจดทะเบียนเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ที่จำนองได้ตกมาเป็นของผู้รับจำนองในลักษณะลูกหนี้เจ้าหนี้เป็นบุคคลเดียวกันทำให้การจำนองระงับสิ้นไปด้วยหนี้เคลื่อนกลืนกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “ระงับจำนอง (หนี้เคลื่อนกลืนกัน)”

(๒๐) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีตกลงกันขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการจำนองที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วนั้นในสิ่งที่มีสาระสำคัญแห่งหนี้ เช่น การแก้ไขอัตราดอกเบี้ย, การเลิกประกันหนี้ลูกหนี้บางคน, หรือกรณีการจำนองเพื่อเป็นประกันหนี้เงินกู้ร่วมไว้ ภายหลังลูกหนี้บางคนได้มีการชำระหนี้ในส่วนของตนหมดแล้ว คู่กรณีตกลงให้ที่ดินส่วนนั้นพ้นจากการจำนองให้เขียนชื่อประเภทว่า “แก้ไขหนี้อันจำนองเป็นประกัน”

(๒๑) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้จดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นประกันหนี้ไว้แล้ว ต่อมาคู่กรณีตกลงกันขอจดทะเบียนเพื่อแก้ไขเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการจำนองที่ได้จดทะเบียนไว้แล้วในสิ่งที่เป็นสาระสำคัญแห่งหนี้ เช่น การเปลี่ยนตัวลูกหนี้อันเป็นการแปลงหนี้ใหม่ ให้เขียนชื่อประเภทว่า “แก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง (แปลงหนี้ใหม่)”

(๒๒) กรณีเจ้าของที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นได้ขอจดทะเบียนเพื่อลบชื่อกิจการวิเทศธนกิจที่ต่อท้ายชื่อธนาคารผู้รับจำนองออกจากหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือกรณีขอเปลี่ยนชื่อผู้รับจำนองระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน ให้เขียนชื่อประเภทว่า “เปลี่ยนชื่อผู้รับจำนอง (ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน)”

กรณีการเขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนเกี่ยวกับจำนองในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในระเบียบนี้ ให้เขียนชื่อประเภทโดยการเทียบเคียงและปรับไปตามประเภทการจดทะเบียนที่กำหนดไว้แล้วในระเบียบนี้ โดยอนุโลม

หมวด ๓

การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม การจัดทำหนังสือสัญญาและการแก้ทะเบียน

ข้อ ๒๕ การเขียนคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในช่องประเภท ให้เขียนชื่อประเภทการจดทะเบียนตามข้อ ๒๔ แล้วแต่กรณี

(๒) การเขียนชื่อผู้จำนองในข้อ ๒ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนเฉพาะชื่อผู้จำนองที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเท่านั้น โดยไม่ต้องเขียนชื่อ ผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือผู้ถือสิทธิครอบครองอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องแต่อย่างใด

กรณีมีผู้จำนองที่ประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหลายคนให้เขียนชื่อและหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อผู้จำนองทุกชื่อด้วย

(๓) การเขียนชื่อผู้รับจำนองลงในข้อ ๓ ของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ตามแบบ ท.ด.๑ หรือ ท.ด.๑ ก ให้เขียนชื่อผู้รับจำนอง หากมีหลายคนให้เขียนหมายเลขลำดับกำกับไว้หน้าชื่อทุกชื่อด้วย

(๔) กรณีจดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วน ให้หมายเหตุ ณ รีมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญจดทะเบียนให้ตรงกันว่า เจ้าของคนใดเป็นผู้จำนองเฉพาะส่วนของตน และส่วนของเจ้าของคนอื่นยังคงมีอยู่ตามเดิม เช่น ที่ดินที่มีชื่อ ก. ข. เป็นเจ้าของ ก. จำนองเฉพาะส่วนของตนแก่ ค. ให้หมายเหตุว่า “ก. จำนองเฉพาะส่วนของตนแก่ ค. เท่านั้น ส่วนของ ข. คงเดิม”

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

ข้อ ๒๖ การจัดทำหนังสือสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงให้ดำเนินการ ดังนี้

(๑) การจดทะเบียนประเภทจำนอง จำนองเฉพาะส่วน จำนองลำดับที่สอง หรือ จำนองลำดับที่สาม จำนองเพิ่มหลักทรัพย์ จำนองลำดับที่สองเพิ่มหลักทรัพย์ ให้ทำในรูปแบบหนังสือสัญญา เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ มอบให้แก่ผู้จำนองและผู้รับจำนองถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ โดยให้คู่กรณีลงนามในหนังสือสัญญาตามแบบของทางราชการ คือ หนังสือสัญญาจำนองที่ดิน หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเฉพาะส่วน หนังสือสัญญาจำนองที่ดินเพิ่มหลักทรัพย์ แล้วแต่กรณี

กรณีที่มีการจดทะเบียนจำนองหลายลำดับให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุคำว่า “ลำดับที่สอง หรือ ลำดับที่สาม ฯลฯ” ตามลำดับที่มีการจดทะเบียนต่อท้ายคำว่าจำนองไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหนังสือสัญญาและสารบัญจดทะเบียนด้วย

(๒) การจดทะเบียนประเภทขึ้นเงินจากจำนอง แก่ไขหนี้อันจำนองเป็นประกัน แก่ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง (แปลงหนี้ใหม่) โอนสิทธิการรับจำนอง ปลดจำนอง ระบุจำนอง (ปลดจำนอง) โอนชำระหนี้จำนอง แบ่งโอนชำระหนี้จำนอง ผ่อนต้นเงินจากจำนอง ลดเงินจากจำนอง ให้จัดทำเป็นบันทึกข้อตกลง ตามแบบ ท.ด.๑๖ เก็บไว้ที่สำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ โดยไม่ต้องทำหนังสือสัญญา

กรณีการจดทะเบียนจำนองประเภทอื่นต่อจากการจำนองซึ่งมีการจดทะเบียนไว้แล้วอีกโดยเป็นการจดทะเบียนจำนองเกี่ยวเนื่องในลำดับและครั้งต่อมาจากการจำนองเดิม ให้ระบุลำดับและครั้งต่อท้ายประเภทการจดทะเบียนนั้น เช่น ขึ้นเงินจากจำนองลำดับที่สอง

ครั้งที่หนึ่ง, ขึ้นเงินจำนองลำดับที่สองครั้งที่สอง หรือ ผ่อนต้นเงินจากจำนองครั้งที่หนึ่ง, ไถ่ถอนจากจำนองลำดับที่สอง เป็นต้น

(๓) การจดทะเบียนประเภทระจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) ระจำนอง (หนี้เคลื่อนที่กัน) หลุดเป็นสิทธิจากจำนอง เปลี่ยนชื่อผู้รับจำนอง (ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน) ให้ผู้ขอขึ้นคำขอตามแบบ ท.ด.๕ และใช้ ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก เป็นแบบรายงานการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียน โดยไม่ต้องจัดทำหนังสือสัญญา

(๔) การจดทะเบียนประเภทปลอดจำนอง กรณีจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ต่อมาภายหลังสัญญาตกลงให้สิ่งปลูกสร้างพ้นจากจำนอง ให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) และสารบัญญัติจดทะเบียนให้ตรงกันว่า “คู่สัญญาตกลงแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนองโดยให้สิ่งปลูกสร้างพ้นจากการจำนอง ส่วนที่ดินยังคงติดการจำนองอยู่เป็นจำนวนเงิน บาท ตามสัญญาจำนองเป็นประกัน ฉบับลงวันที่ เดือน..... พ.ศ.”

กรณีที่มีการรวมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วได้จดทะเบียนการจำนองและการจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงรวม ถ้ามีการจดทะเบียนปลอดจำนองและปลอดจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนปลอดจำนองเป็นรายการเดียวกันได้ โดยระบุในบันทึกข้อตกลงให้ชัดเจนว่าปลอดจำนองตามสัญญาจำนองและสัญญาจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ฉบับใด ให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และสารบัญญัติจดทะเบียนให้ตรงกันว่า “ปลอดจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ เดือน..... พ.ศ. และสัญญาจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ฉบับลงวันที่ เดือน..... พ.ศ.”

(๕) การจดทะเบียนประเภทไถ่ถอนจากจำนอง กรณีผู้รับจำนองได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการไถ่ถอนแล้ว ตามมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เขียนบรรยายบอกเลิกสัญญาด้านหน้าสัญญาทุกฉบับไว้มุมบนด้านขวาว่า “เลิกสัญญาโดยได้ไถ่ถอนจากกันเสร็จแล้ว เมื่อวันที่ เดือน..... พ.ศ.” แล้วเจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

กรณีผู้รับจำนองมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกการรับเงินค่าไถ่ถอนจากจำนองหลังสัญญาฉบับผู้รับจำนองว่า

“ข้าพเจ้าผู้รับจำนอง ได้รับเงินค่าไถ่ถอนจากจำนองไว้เป็นการถูกต้องแล้ว เมื่อวันที่ เดือน..... พ.ศ.

ลงชื่อ ผู้รับจำนอง

ลงชื่อ ผู้จำนอง

ลงชื่อ พยาน

ลงชื่อ พยาน

ลงชื่อ เจ้าพนักงานที่ดิน

กรณีการแบ่งโฉนดจากจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บรรยายหลังสัญญา
จำนองทุกฉบับว่า

“ข้าพเจ้าผู้รับจำนองได้รับเงินจากผู้จำนองเป็นเงิน บาท
(.....) โฉนดจากจำนองเฉพาะโฉนดที่ดินเลขที่ ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่
..... และเลขที่ ยังคงมีการจำนองอยู่ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ เดือน
..... พ.ศ. เป็นเงิน บาท (.....)

ลงชื่อ ผู้รับจำนอง

ลงชื่อ ผู้จำนอง

ลงชื่อ พยาน

ลงชื่อ พยาน

ลงชื่อ เจ้าพนักงานที่ดิน”

กรณีที่มีการรวมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วได้จดทะเบียนการจำนองและ
การจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงรวม ถ้ามีการจดทะเบียนโฉนด
จากจำนอง และโฉนดจากจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียน
โฉนดเป็นรายการเดียวกันได้ โดยให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และสารบัญจดทะเบียนให้ตรงกันว่า “โฉนดจากจำนองตาม
สัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ เดือน..... พ.ศ. และสัญญาจำนองเพิ่มหลัก
ทรัพย์ ฉบับลงวันที่ เดือน..... พ.ศ.”

ข้อ ๒๗ ก่อนดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือ
แสดงสิทธิในที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่แก้ไขในสารบัญจดทะเบียน โดยให้จัดบันทึกสาระ
สำคัญของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

ข้อ ๒๘ การแก้ไขในสารบัญจดทะเบียนกรณีประเภทจำนอง ในช่องผู้ให้
สัญญาให้เขียนชื่อเจ้าของตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หากมีหลายชื่อให้เขียนครบทุกชื่อ
พร้อมหมายเลขลำดับกำกับไว้ และในช่องผู้รับสัญญาให้เขียนคำว่า “ผู้รับจำนอง” กำกับไว้ด้วย
หากเป็นกรณีประเภทโฉนดจากจำนอง ในช่องผู้ให้สัญญาเมื่อเขียนชื่อผู้รับจำนองลงไว้แล้วให้
เขียนคำว่า “ผู้รับจำนอง” กำกับไว้ และในช่องผู้รับสัญญาเมื่อเขียนชื่อเจ้าของแล้วให้เขียนคำว่า
“ผู้โฉนด” กำกับไว้ด้วย หากเป็นกรณีจดทะเบียนประเภทที่เจ้าของเดิมยังมีกรรมสิทธิ์หรือ
สิทธิครอบครองในที่ดินอยู่ ให้เขียนชื่อเจ้าของเดิมนั้นเรียงต่อไปตามลำดับ พร้อมทั้งเขียน
หมายเลขลำดับกำกับไว้ด้วย

กรณีการจดทะเบียนประเภทที่ต้องหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจด
ทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) ให้หมายเหตุในสารบัญจดทะเบียนเช่นเดียวกันด้วย

การจัดทำคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอ
หนังสือสัญญา บันทึกข้อตกลง และการจัดบันทึกในสารบัญจดทะเบียนให้ปฏิบัติและใช้แบบ
หนังสือสัญญาและบันทึกข้อตกลงตามตัวอย่างท้ายระเบียบ (ตามตัวอย่างหมายเลข ๑ - ๒๔)

ข้อ ๒๙ วิธีการจดทะเบียนครอบครองและวิธีการปลดจำนองที่ดิน กรณีมีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกที่ดินในระหว่างการจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการจดทะเบียนจำนองไว้ ต่อมาผู้ถือกรรมสิทธิ์ขอจดทะเบียนแบ่งแยกโดยคู่กรณีตกลงให้ที่ดินแปลงคงเหลือและแปลงแยกออกไปมีการจำนองอยู่ตามเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เขียนคำว่า “(ครอบครอง)” ไว้ต่อท้ายหรือได้ชื่อประเภทการจดทะเบียนแบ่งแยกในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญชจดทะเบียนเดิม พร้อมทั้งให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการจำนองยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. “(ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๕)

หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกให้เขียนชื่อเจ้าของที่ดินเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้ด้านหน้าและยกรายการจดทะเบียนประเภทจำนองไปจดทะเบียนในสารบัญชทะเบียน พร้อมทั้งหมายเหตุการครอบครอง โดยเขียนคำว่า “(ครอบครอง)” ในรายการจดทะเบียนไว้ต่อท้ายหรือได้ชื่อประเภทการจดทะเบียนจำนองที่ยกมาจดทะเบียนในช่องเนื้อที่ดินตามสัญญาให้ลงจำนวนที่ดินตามหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินใหม่ แล้วหมายเหตุว่า “การจำนองยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.” สำหรับวัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน และชื่อเจ้าพนักงานที่ดินให้ใช้ชื่อและวัน เดือน ปี เดิม โดยเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ กรณีที่ชื่อผู้จำนองหรือผู้รับจำนองเปลี่ยนแปลงไป ให้ยกรายการที่เปลี่ยนแปลงไปจดทะเบียนไว้ในทำนองเดียวกันด้วย (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๖)

(๒) กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้มีการจดทะเบียนจำนองไว้ ต่อมามีการขอจดทะเบียนแบ่งแยกโดยคู่กรณียินยอมให้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินบางแปลงมีการจำนองอยู่ตามเดิม บางแปลงพ้นจากการจำนอง เช่น กรณีแบ่งแยกในนามเดิมให้ที่ดินแปลงแยกที่ ๑ พ้นจากการจำนอง ส่วนที่ดินแปลงแยกที่ ๒ และแปลงคงเหลือยังคงมีการจำนองอยู่ตามเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุให้ปรากฏการครอบครองหรือปลดจำนองโดยเขียนคำว่า “(ครอบ - ปลดจำนอง)” ไว้ต่อท้ายหรือได้ชื่อประเภทการจดทะเบียนแบ่งแยกในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญชจดทะเบียนแปลงเดิม พร้อมทั้งให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนที่ดินแปลงแยกที่ ๑ ว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. ตามบันทึกข้อตกลงปลดจำนองลงวันที่ เดือน พ.ศ.” ส่วนที่ดินแปลงแยกที่ ๒ และแปลงคงเหลือให้หมายเหตุว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการจำนองยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.” สำหรับรายการจดทะเบียนจำนองที่จะยกไปจดทะเบียนไว้ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกใหม่ ให้ปฏิบัติตาม (๑) วรรคสอง (ตาม

ตัวอย่างหมายเลข ๒๗) หรือกรณีแบ่งขายให้ที่ดินแปลงแยกกันจากการจำนองและที่ดินแปลง
คงเหลือยังคงมีการจำนองอยู่ตามเดิม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุให้ปรากฏการครอบ
จำนองหรือปลอดจำนองโดยเขียนคำว่า “(ครอบ - ปลอดจำนอง)” ไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อ
ประเภทการจดทะเบียนแบ่งขายในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และ
ในสารบัญจดทะเบียนแปลงเดิม พร้อมทั้งหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียน
สิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนแบ่งขาย ว่า “ที่ดินแปลงที่แยก
ไปนี้พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. ตาม
บันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง ลงวันที่ เดือน พ.ศ. ส่วนแปลงคงเหลือ
การจำนองยังคงมีอยู่ตามเดิม” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๘) เป็นต้น

(๓) กรณีที่ได้มีการจดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วนไว้ ถ้าผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมและผู้จำนอง
ตกลงแบ่งแยกที่ดินออกจากกัน ให้พยายามแบ่งส่วนของผู้จำนองไว้เป็นแปลงคงเหลือ และให้
แปลงเฉพาะส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ไม่ได้จำนองจดทะเบียนประเภทปลอดจำนองให้เสร็จใน
วันจดทะเบียนแบ่งแยก และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุให้ปรากฏการครอบจำนองหรือ
ปลอดจำนองโดยเขียนคำว่า “(ครอบ - ปลอดจำนอง)” ไว้ต่อท้ายหรือใต้ชื่อประเภทการจ
ทะเบียนแบ่งแยกในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในสารบัญจ
ทะเบียนแปลงเดิม พร้อมทั้งหมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
(ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการจำนอง ตาม
สัญญาจำนองเฉพาะส่วนฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. ตามบันทึกข้อตกลง
ปลอดจำนอง ลงวันที่ เดือน พ.ศ.” ส่วนที่ดินแปลงคงเหลือให้หมายเหตุ
ไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจ
ทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงคงเหลือการจำนองยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนองเฉพาะส่วนฉบับลงวัน
ที่ เดือน พ.ศ.” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๒๙)

กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแบ่งแยกออกจากกันแล้วแต่ส่วนของผู้จำนอง
เป็นแปลงแยกให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑,
ท.ด. ๑ ก) และในรายการจดทะเบียนแบ่งแยกเฉพาะแปลงของผู้จำนองไว้ด้วยว่า “ที่ดินแปลง
ที่แยกไปนี้การจำนองยังคงมีอยู่ ตามสัญญาจำนองเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่ เดือน
..... พ.ศ.” สำหรับรายการจดทะเบียนจำนองที่จะยกไปจดทะเบียนไว้ในหนังสือแสดง
สิทธิในที่ดินแปลงแยกใหม่ ให้ปฏิบัติตาม (๑) วรรคสอง เว้นแต่ชื่อคู่สัญญาทั้ง ๒ ฝ่ายใน
ช่องผู้ให้สัญญาให้ยกมาแต่เฉพาะชื่อคู่สัญญาจำนองเท่านั้น ชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์อื่นซึ่งมิได้เป็น
คู่สัญญาไม่ต้องยกมาด้วย ส่วนแปลงคงเหลือที่ไม่มีการจำนองครอบติดไปด้วย ให้จดทะเบียน
ประเภทปลอดจำนองให้เสร็จในวันจดทะเบียนแบ่งแยก และให้หมายเหตุไว้ ณ ริมด้านซ้าย
คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) และในรายการจดทะเบียนว่า “ที่ดิน
แปลงคงเหลือพ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนองเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่ เดือน

..... พ.ศ. ตามบันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง ลงวันที่ เดือน พ.ศ.” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๐)

(๔) กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกที่ได้มีการจดทะเบียนการครอบจำนองไว้ ภายหลังคู่กรณีตกลงกันให้หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงแยกบางแปลงปลอดจำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนประเภท “ปลอดจำนอง” และหมายเหตุการปลอดจำนองไว้ ณ ริมซ้ายของคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) รวมทั้งในรายการจดทะเบียนว่า “ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ. ตามบันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง ลงวันที่ เดือน พ.ศ.” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๑)

ข้อ ๓๐ ในกรณีที่มีการจดทะเบียนจำนองไว้ก่อนนายอำเภอก่อนการเดินสำรวจ และต่อมาได้จดทะเบียนการครอบจำนองไว้ เมื่อแจกใบไต่สวนและแจกโฉนดที่ดิน หรือต่อมาโฉนดที่ดินนั้นมีการแบ่งแยกเป็นโฉนดใหม่และมีการจดทะเบียนการครอบจำนองไปอีก เมื่อคู่กรณีมาขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแก้ไขอย่างใดที่มีผลกับการจดทะเบียนจำนองไว้ก่อนนายอำเภอซึ่งการจำนองนั้นยังคงมีอยู่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนได้ตามกรณี แล้วแจ้งการจดทะเบียนไปให้นายอำเภอท้องที่ซึ่งจดทะเบียนจำนองนั้นทราบด้วย

ข้อ ๓๑ กรณีที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้จดทะเบียนจำนองรวมกันไว้หลายแปลง ภายหลังมีการขอรังวัดรวมหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ขยายการจดทะเบียนประเภทจำนองในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมไปจดทะเบียนไว้ในสารบัญจดทะเบียนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแปลงใหม่ โดยอนุโลมปฏิบัติตามวิธีการ ข้อ ๒๙(๑) วรรคสอง และให้ดำเนินการเพิ่มเติม ดังนี้

(๑) บันทึกความยินยอมของผู้รับจำนองไว้เป็นหลักฐาน

(๒) หมายเหตุในสัญญาจำนองทุกฉบับว่า “ที่ดินตามสัญญาจำนองนี้โฉนดเลขที่ รวม โฉนด ได้ทำการรังวัดรวมโฉนดเป็นโฉนดหมายเลขที่ การจำนองยังคงมีอยู่ตามเดิม” เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ พร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๓) หมายเหตุในรายการจดทะเบียนจำนองหลังโฉนดเดิมที่ยกเลิกไปเพราะรวมโฉนดว่า “ที่ดินแปลงนี้ได้รังวัดรวมโฉนดเป็นโฉนดหมายเลขที่ การจำนองยังคงมีอยู่ตามเดิม” เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้

(๔) ในโฉนดที่ดินใหม่ให้ขยายการจดทะเบียนประเภทจำนองไปจดทะเบียนไว้ในรายการจดทะเบียนหลังโฉนด ในช่องเนื้อที่ดินตามสัญญาให้ลงจำนวนที่ดินตามจำนวนที่ดินโฉนดใหม่ แล้วหมายเหตุว่า “การจำนองรายนี้ได้จดทะเบียนไว้ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.” ส่วนวัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน และชื่อเจ้าพนักงานที่ดินให้ใช้ชื่อ และวัน เดือน ปี เดิม โดยเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงชื่อพร้อมวัน เดือน ปี กำกับไว้ กรณีที่ชื่อผู้จำนองหรือผู้รับจำนองเปลี่ยนไป ให้ขยายการที่เปลี่ยนแปลงไปจดทะเบียนในทำนองเดียวกันด้วย

หมวด ๔ การลงลายมือชื่อ

ข้อ ๓๒ การลงลายมือชื่อของผู้ขอในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) คำขอหนังสือสัญญา และบันทึกข้อตกลง ให้เป็นไปตามที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๙ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

ข้อ ๓๓ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่นำแบบพิมพ์ที่ยังไม่ได้กรอกข้อความให้ผู้ขอลงนามในแบบพิมพ์ไว้ก่อน

ข้อ ๓๔ ในกรณีผู้ขอไม่สามารถลงลายมือชื่อได้ให้พิมพ์ลายนิ้วมือของบุคคลดังกล่าวลงไว้แทนการลงลายมือชื่อ โดยพิมพ์นิ้วหัวแม่มือซ้ายลงไว้ให้เห็นเส้นลายมือชัดเจน แล้วเขียนกำกับว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ใด หากนิ้วหัวแม่มือซ้ายของผู้ขอพิการหรืออาจเสียหายให้ใช้ลายพิมพ์นิ้วหัวแม่มือขวาแทน แล้วหมายเหตุไว้ด้วยว่าเป็นลายนิ้วหัวแม่มือขวาของผู้ใด ถ้าในช่องลงลายมือชื่อของผู้ขอไม่มีเนื้อที่เพียงพอให้พิมพ์ลายนิ้วมือของผู้ขอไว้ในที่ว่างแห่งอื่นในคำขอนั้นก็ได้ แต่ให้มีเครื่องหมาย เช่น ลูกศรชี้ไปให้รู้ว่าเป็นลายนิ้วมือของผู้ใด

หมวด ๕ การประกาศ

ข้อ ๓๕ กรณีผู้ขอจดทะเบียนจำนองที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก หรือจำนองอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือจำนองอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส.๓ ก ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าวให้ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เว้นแต่เป็นการจดทะเบียนเกี่ยวเนื่องกับการจำนอง เช่น ในกรณีการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง ชำเงินจากจำนอง ผ่อนต้นเงินจากจำนอง โอนสิทธิการรับจำนอง หลุดเป็นสิทธิจากจำนอง โอนชำระหนี้จำนอง แก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง (แปลงหนี้ใหม่) แก้ไขหนี้จำนองเป็นประกัน ปลดจำนอง ระบุจำนอง (ปลดจำนอง) ลดเงินจากจำนอง ระบุจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) ระบุจำนอง (หนี้เคลื่อนที่) หรือเป็นกรณีเข้าข่ายยกเว้นอื่นตามนัยข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และกฎกระทรวงฉบับที่แก้ไขเพิ่มเติม ไม่ต้องประกาศตามนัยข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ดังกล่าว เช่น ขอแก้ไขเพิ่มวงเงินที่จำนอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกความประสงค์ของผู้ขอไว้เป็นหลักฐานแล้วดำเนินการจดทะเบียนต่อไปได้โดยไม่ต้องประกาศใหม่อีก

หมวด ๖

การขายทอดตลาดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในระหว่างจดทะเบียนจำนอง และการไถ่ถอนจากจำนองกรณีคู่สัญญาตาย

ข้อ ๓๖ กรณีศาลขายทอดตลาดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่อยู่ในระหว่างจดทะเบียนจำนองและมีผู้ซื้อได้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ศาลขายทอดตลาดโดยมีการจำนองติดไปด้วย ผู้รับจำนองเป็นผู้ซื้อได้ให้จดทะเบียนประเภทขายตามคำสั่งศาลก่อน แล้วจึงจดทะเบียนประเภทระงับจำนอง (หนี้เคลื่อนกลิ้งกัน) แต่ถ้าบุคคลอื่นซื้อได้ให้จดทะเบียนประเภทขายตามคำสั่งศาลโดยมีการจำนองติดไปด้วย

(๒) ศาลขายทอดตลาดโดยมีการหักหนี้จำนองไว้ ผู้รับจำนองหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ซื้อได้ให้จดทะเบียนประเภทไถ่ถอนจากจำนองเสียก่อน จึงจดทะเบียนขายตามคำสั่งศาล

(๓) ศาลขายทอดตลาดเนื่องจากการบังคับจำนอง ผู้รับจำนองหรือบุคคลอื่นเป็นผู้ซื้อได้ให้จดทะเบียนประเภทระงับจำนอง (ศาลขายบังคับจำนอง) เสียก่อน แล้วจึงจดทะเบียนประเภทขายตามคำสั่งศาล

ข้อ ๓๗ กรณีผู้มีอำนาจตามกฎหมายขายทอดตลาดที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นที่อยู่ในระหว่างจำนองเพื่อชำระภาษี เช่น ผู้มีอำนาจตามประมวลรัษฎากร หรือ ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ขายทอดตลาดโดยมีการจำนองติดไปด้วย บุคคลอื่นเป็นผู้ซื้อได้ให้จดทะเบียนประเภท “ขายระหว่างจำนองตามคำสั่ง(ระบุชื่อผู้มีอำนาจออกคำสั่ง) (ตามหนังสือ..... ที่/..... ลงวันที่ เดือน พ.ศ.)” (ตามตัวอย่างหมายเลข ๓๒)

(๒) ขายทอดตลาดโดยผู้รับจำนองยินยอมให้ที่ดินที่ขายพ้นจากการจำนอง เนื่องจากมีการชำระหนี้จำนองเป็นประกันแล้ว หรือปลดจากการจำนอง หรือปลดจากการจำนอง โดยผู้ซื้อได้นำหลักฐานความยินยอมของผู้รับจำนองมาแสดงให้จดทะเบียนประเภท “ไถ่ถอนจากจำนอง” หรือ “ปลดจำนอง” หรือ “ระงับจำนอง (ปลดจำนอง)” แล้วแต่กรณีเสียก่อน จึงจดทะเบียนประเภทขายตามคำสั่งของผู้มีอำนาจตามกฎหมายต่อไป

ข้อ ๓๘ กรณีจดทะเบียนจำนองที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นไว้แล้วปรากฏว่าผู้จำนองตาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองได้เมื่อมีการจดทะเบียนโอนมรดกแล้ว กรณีที่ได้มีการชำระหนี้ไว้ก่อนแล้ว ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้มีสิทธิไถ่ถอนจากจำนองได้นำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและหลักฐานโดยสลักหลังการชำระหนี้ไว้ในสัญญาฉบับผู้รับจำนองหรือได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองว่าได้รับชำระหนี้เป็นค่าไถ่ถอนจากจำนองแล้วมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเป็นการถูกต้องแล้วให้จดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง โดยลงชื่อผู้ตาย (ผู้จำนอง) เป็นผู้ไถ่ถอนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้

ข้อ ๓๙ กรณีจดทะเบียนจำนำไว้ตามประกาศเรื่องจำนำและขายฝากที่ดิน ร.ศ. ๑๑๘ ผู้ไถ่ถอนไม่สามารถติดตามตัวผู้รับจำนำหรือทายาทของผู้รับจำนำเพื่อขอไถ่ถอนจากจำนำได้ หากผู้ไถ่ถอนได้นำเงินไปวางทรัพย์เพื่อเป็นการชำระหนี้พร้อมทั้งได้แสดงต่อสำนักงานวางทรัพย์ว่าตนยอมสละสิทธิที่จะถอนทรัพย์ที่วางไว้ตามมาตรา ๓๓๔ วรรคสอง (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนให้ได้ในประเภทไถ่ถอนจากจำนำ ทั้งนี้ กรณีดังกล่าวไม่สามารถถือเป็นแนวทางปฏิบัติเรื่องการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองได้

ข้อ ๔๐ กรณีจดทะเบียนจำนองที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นไว้แล้ว ปรากฏว่าผู้รับจำนองตาย พนักงานเจ้าหน้าที่จะจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองได้ต่อเมื่อได้มีการจดทะเบียนโอนมรดกการรับจำนองแล้ว เว้นแต่ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ถ้ามรดกของผู้รับจำนองนั้นมีผู้จัดการมรดก และได้แสดงหลักฐานการก่อตั้งผู้จัดการมรดก โดยถูกต้องตามกฎหมาย ให้ผู้จัดการมรดกดำเนินการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนลงชื่อผู้จัดการมรดกเสียก่อน และเก็บหลักฐานการตั้งผู้จัดการมรดกไว้ในสารบบ

(๒) กรณีที่จดทะเบียนจำนองที่ดินไว้ถ้าผู้รับจำนองได้รับชำระหนี้จำนองแล้ว โดยสลักหลังการรับชำระหนี้ไว้ในสัญญาฉบับผู้รับจำนอง หรือได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือจากผู้รับจำนองว่าได้รับชำระหนี้เป็นค่าไถ่ถอนจากจำนองกันแล้ว พร้อมทั้งคืนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญาจำนองให้แก่ผู้จำนองก่อนที่ผู้รับจำนองตาย ให้ผู้จำนองดำเนินการจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองได้ตามหลักฐานนั้น

ข้อ ๔๑ กรณีที่ผู้ซื้อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือมีชื่อเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นหลายคนโดยทุกคนได้จดทะเบียนจำนองไว้ ปรากฏว่าผู้จำนองบางคนตาย ผู้ที่เหลืออยู่มีสิทธิมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองไปได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนมรดกที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเฉพาะส่วนของบุคคลนั้นเสียก่อน

ข้อ ๔๒ ในกรณีมีการชำระเงินค่าไถ่ถอนจากจำนองแล้วและมีผู้รับจำนองหลายคน ปรากฏว่าผู้รับจำนองบางคนตาย ผู้ที่เหลืออยู่มีสิทธิมาขอจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนอง พนักงานเจ้าหน้าที่สามารถจดทะเบียนไถ่ถอนจากจำนองได้โดยไม่ต้องจดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการรับจำนองเฉพาะส่วนของบุคคลนั้นเสียก่อน

หมวด ๓

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ข้อ ๔๓ ก่อนลงนามจดทะเบียนและประทับตราตำแหน่งในหนังสือสัญญา หรือบันทึกข้อตกลงรวมทั้งสารบัญญัติทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ตรวจสอบสาระสำคัญของที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้สอบสวนจดลงไว้หรือผู้จดทะเบียนกรอกข้อความลงไว้ในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และเอกสารที่ผู้จดทะเบียนนำมายื่นพร้อมคำขอให้เป็นการถูกต้อง

(๒) ตรวจสอบสารบบ ประวัติความเป็นมาของที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียน ชื่อเจ้าของที่ดิน อายุ ชื่อบิดา มารดา และลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของผู้จดทะเบียนในคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑, ท.ด.๑ ก) หรือในหนังสือมอบอำนาจแล้วแต่กรณี โดยตรวจสอบให้ตรงกับหลักฐานเดิมในสารบบ กรณีลายมือชื่อของผู้จดทะเบียนผิดเพี้ยนจากลายมือชื่อเจ้าของในสารบบเดิมมากควรให้ผู้จดทะเบียนพยายามลงลายมือชื่อให้ตรงกับลายมือชื่อในสารบบเดิม หากผู้จดทะเบียนยังลงลายมือชื่อผิดเพี้ยนจากเดิมแต่ผู้จดทะเบียนเป็นผู้ที่พนักงานเจ้าหน้าที่รู้จัก ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปได้ หากพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่รู้จักตัวผู้จดทะเบียน ควรขอหลักฐานที่เชื่อถือได้จากผู้นั้นมาตรวจสอบเพิ่มเติมจนเป็นที่เชื่อถือได้ว่าผู้จดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริง หรือให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับรองว่าผู้จดทะเบียนเป็นเจ้าของที่แท้จริงเสียก่อน สำหรับกรณีไม่มีลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือของเจ้าของในสารบบให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเช่นเดียวกับที่ได้กล่าวมาข้างต้น

(๓) ตรวจสอบบัญชีอายุที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขอประสงค์จะจดทะเบียนหรือไม่ ประการใด

ข้อ ๔๔ ห้ามพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในกรณีผู้ขอไม่ได้ลงลายมือชื่อในชั้นยื่นคำขอและสอบสวนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

กรณีที่คู่กรณีได้ทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของคู่กรณีและลงลายมือชื่อคู่กรณีแล้วมาขึ้นด้วย ให้นำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงนั้นแนบเป็นสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงต่อทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของทางราชการแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงนามกำกับรอยต่อเท่านั้น ทั้งนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระบุในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงตามแบบของทางราชการว่า “ข้อตกลงอื่นให้เป็นไปตามสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงต่อท้าย” ด้วย

หมวด ๘

ค่าธรรมเนียม

ข้อ ๔๕ การจดทะเบียนจำนอง ขึ้นเงินจากจำนอง โอนสิทธิการรับจำนอง (กรณีโอนโดยการตกลงกัน) แก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง (แปลงหนี้ใหม่) เป็นการจดทะเบียนประเภทมีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอแสดง ส่วนการโอนชำระหนี้จำนอง แบ่งโอนชำระหนี้จำนอง หลุดเป็นสิทธิจากจำนอง ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามจำนวนราคาประเมินทุนทรัพย์ สำหรับการจดทะเบียนจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ แก้ไขหนี้จำนองเป็นประกัน โถ่ถอนจากจำนอง แบ่งโถ่ถอนจากจำนอง ระงับจำนอง (ปลดจำนอง) ระงับจำนอง (ศาลขาย

บังคับจำนอง) ระบุจำนอง (หนี้เคลื่อนที่กัน) ปลดจำนอง ผ่อนต้นเงินจากจำนอง ลดเงิน
จากจำนอง โอนสิทธิการรับจำนองตามกฎหมาย และเปลี่ยนชื่อผู้รับจำนอง (ระหว่างกิจการที่เป็น
นิติบุคคลเดียวกัน) เป็นการจดทะเบียนประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภท
ไม่มีทุนทรัพย์ ทั้งนี้ ตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมาย
ที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๔๖ กรณีการจดทะเบียนจำนองเป็นประกันกับผู้รับจำนองหลายราย โดยกำหนด
แยกวงเงินการรับจำนองของผู้รับจำนองแต่ละรายและอัตราดอกเบี้ยที่แตกต่างกันและผู้รับ
จำนองแต่ละรายก็ได้เป็นเจ้าของร่วมกัน ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากวงเงินจำนองที่มีต่อผู้รับ
จำนองแต่ละรายในอัตราร้อยละ ๑ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ตามกฎกระทรวงซึ่งออก
ตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๔๗ ในการจดทะเบียนประเภทปลดจำนองกรณีการจดทะเบียนแบ่งแยกให้
เรียกเก็บค่าธรรมเนียมประเภทไม่มีทุนทรัพย์ ตามจำนวนแปลงที่ดินที่ขอจดทะเบียนปลดจำนอง

ในการจดทะเบียนปลดจำนองกรณีการจดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวม ที่มีผู้ถือ
กรรมสิทธิ์รวมคนเดียวหรือหลายคนจำนองเฉพาะส่วนไว้หลายสัญญา และคู่กรณีตกลงให้ที่ดิน
ของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่จำนองบางคนแปลงเดียวและบางคนหลายแปลง ปลดจากการจำนอง
ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนปลดจำนองประเภทไม่มีทุนทรัพย์ตามจำนวนแปลงที่ดินที่
ปลดจำนอง และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนปลดจากจำนองของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมที่
ไม่ได้จำนอง ให้เรียกเก็บตามจำนวนสัญญาจำนองของผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมคนอื่น ๆ ได้จำนองไว้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

(เวียนตามหนังสือที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๒๘๐๔ ลว. ๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๐)

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

ระบุว่า.....ตำบล.....
 เลขที่คืน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้อรรถคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ย้อนข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☒ จำนวน

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์
 เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า ธนาคาร เอ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ รับจ้างของ

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ
☐ โสด ☐ หย่า ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท - สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า (ตามแนบมาทั้งหมด)

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้าจำนวนด้วยทั้งสิ้น
- (๔) จำนวนเพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งข้าพเจ้าเองได้กู้จากผู้รับจำนอง
- (๕) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๑๕ ต่อปี และนำส่งดอกเบี้ยปีละหนึ่งครั้ง

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ จำนอง

ลงชื่อ ธนาคาร เอ ผู้ขอ รับจ้าง

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

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

๒) โฉนดที่ดินโฉนดเลขที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

๑๖๔๐

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑

(ท.ค. ๑๕)



หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน

ที่ดิน

โฉนดที่ดิน.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....
ระหว่าง { นาย ก. } { เลขประจำตัวประชาชน } { ผู้จ้างเอง อายุ { } ปี }
สัญญาที่ดิน.....ไทย.....บิตา / มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

กับ { ธนาคาร เอ } { เลขประจำตัวประชาชน } { ผู้รับจ้างเอง อายุ { } ปี }
สัญญาที่ดิน.....ไทย.....บิตา / มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้
ข้อ ๑. ผู้จ้างเองตกลงจ้างงานที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจ้างเองเพื่อเป็นประกัน...การกู้ยืมเงินซึ่ง.....
ผู้จ้างเองได้ผู้จากผู้รับจ้างเอง.....
เป็นจำนวนเงิน.....๓๐๐,๐๐๐.....บาท (เงิน.....สามแสนบาท.....บาท) โดยให้ดอกเบี้ย.....
ร้อยละ.....๑๕.....ต่อปี.....เศษ.....และตกลงนำส่งดอกเบี้ย.....ปีละหนึ่ง.....ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างเองตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ
ข้อ ๓. ผู้จ้างเองได้รับเงินเป็นการเสร็จแล้ว
ข้อ ๔. สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้ที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้าจ้างเองด้วยทั้งสิ้น

ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้.....เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างเองและผู้รับจ้างเองถือไว้
ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างงานและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้
เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้างเอง).....นาย ก.
(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างเอง).....ธนาคาร เอ
(ลงลายมือชื่อพยาน).....
(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ
.....ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ

ตัวอย่างหมายเลข ๑
 ตารางบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา (ลงชื่อ).....
				เนื้อที่ดิน คนเสีย	ไร่	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง	นาย ก.	ธนาคาร เอ ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ...จำนองเฉพาะส่วน.....

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

รบกวน.....ตำบล.....
เลขที่คืน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอลดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้อภัยคำด้วยความคิดจริง ถ้าข้าพเจ้าให้อภัยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ข้อคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

ลงประจำตัวประชาชน

[illegible][illegible]

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์
 ๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท สตางค์
 ๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า (สามแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า (สามแสนบาทถ้วน)

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแพนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ถึงปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้ที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้าจำนวนด้วยทั้งสิ้น

(๔) จำนวนเพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งผู้จำนองได้กู้ยืมรับจำนวนตามสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.

(๕) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ ๑๕ ต่อปี และนำส่งดอกเบี้ยปีละหนึ่งครั้ง

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขอ จำนอง

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอ รับจำนอง

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

ตำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
๓) ใต้คทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ลงชื่อ.....
(.....)

เข้าพนักงานที่ดิน

นาย ก. จ้างเฉพาะส่วนของคนแก่ นาย จ. ส่วนของคนอื่นคงเดิม

(11.11.05.11)



หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดินเฉพาะส่วน

ที่ดิน

โดนดที่.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

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

ณ สำนักงานที่دينจังหวัด..... เลขประจำตัวประชาชน

ระหว่าง { นาย ก.
.....
..... } {
.....
.....
..... } ผู้จ้างอง อายุ { } ปี

สัญชาติ { ไทย
.....
..... } บิด / มารดาชื่อ { }

สัญชาติ (ไทย) บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

กับ { นาย ง. } { เลขประจำตัวประชาชน } { ผู้รับจ้างของ } { }

สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้จำหน่ายตกลงจำหน่ายที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้เพียงเฉพาะส่วนกรรมสิทธิ์ของตนแก่ผู้รับจำหน่ายเป็นประกัน การกู้ยืมเงินซึ่งผู้จำหน่ายได้กู้จากผู้รับจำหน่าย ตามสัญญากู้ยืมเงิน ฉบับลงวันที่ เดือน พ.ศ.

เป็นจำนวนเงิน ๓๐๐,๐๐๐ บาท (เงิน สามแสน บาท) โดยให้ดอกเบี้ย ร้อย ละ ๑๕ ต่อปี ด้วย

และตกลงนำส่งดอกเบี้ย.....ปีละหนึ่ง.....ครั้งเสมอไป และในการจำนองนี้ไม่เกี่ยวข้องกับส่วนกรรมสิทธิ์ของคนอื่น

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างองค์การรับจ้างที่เปลี่ยนแปลงนี้เพียงเฉพาะส่วนกรรมสิทธิ์ ของผู้จ้างเอง ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ และผู้จ้างเองได้รับเงินจากผู้รับจ้างเองเป็นการเสร็จแล้ว

ข้อ ๓. ผู้จ้างและผู้รับจ้างรับรองว่าไม่ทราบเขตและเนื้อที่แน่นอนว่ามีเพียงใด

१०६.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงกันยอมให้ผู้รับจ้างเองเป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างและผู้รับจ้างลงชื่อไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างของราชินีและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้าง)..... นาย ก.

(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้าง)..... นาย ง.

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เข้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....ผู้เขียน

.....ผู้ตรวจ

ตัวอย่างหมายเลข ๒
สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			รางวัล เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนองเฉพาะส่วน	๑. นาย ก. ๒. นาย ข. ๓. นาย ค.	นาย จ. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
				นาย ก. จำนองเฉพาะส่วนของตนแก่นาย จ. ส่วนของ คนอื่นคงเดิม							

ตัวอย่างหมายเลข ๓



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิที่ดิน ประเภท จ้างอสังหาริมทรัพย์

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง..... ตำบล.....
เลขที่ดิน..... อำเภอ.....
หน้าสำรวจ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ด้วยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ด้วยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ด้วยคำนี้อันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า..... นาย ก. เลขประจำตัวประชาชน..... ผู้ จ้างอสังหาริมทรัพย์

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 ข. เลขประจำตัวประชาชน..... ผู้ รับจ้างอสังหาริมทรัพย์

อายุ..... ปี สัญชาติ..... ไทย..... บิดา / มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน..... บาท..... สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔ เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) จ้างอสังหาริมทรัพย์เป็นประกันหนี้ซึ่งได้จดทะเบียนจ้างอสังหาริมทรัพย์ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่..... อำเภอ..... จังหวัด.....

เป็นประกันไว้แล้วตามสัญญาจ้างอสังหาริมทรัพย์ฉบับวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

(๔) การจ้างอสังหาริมทรัพย์เป็นการจ้างอสังหาริมทรัพย์ วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

จำนวนเงินที่จ้างอสังหาริมทรัพย์และข้อตกลงอื่น ๆ คงเป็น ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ขอ จ้างอสังหาริมทรัพย์

ไปตามสัญญาจ้างอสังหาริมทรัพย์ทุกประการ ลงชื่อ..... นาย ข. ผู้ขอ รับจ้างอสังหาริมทรัพย์

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

การจ้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่งได้จดทะเบียนจ้างอสังหาริมทรัพย์ที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่..... อำเภอ.....
จังหวัด..... เป็นประกันไว้แล้วตามสัญญาจ้างอสังหาริมทรัพย์ฉบับวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....



หนังสือสัญญาจ้างงานที่ดิน เพิ่มหลักทรัพย์

ที่ดิน

โฉนดที่..... เลขที่ดิน..... หน้าสำรวจ.....
ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด..... เลขประจำตัวประชาชน.....
ระหว่าง { นาย ก. } { } ผู้จ้างงาน อายุ { } ปี
{ } { }
สัญชาติ { ไทย } บิดา / มารดาชื่อ { }
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

กับ { นาย ข. } { } ผู้รับจ้างงาน อายุ { } ปี
{ } { }
สัญชาติ { ไทย } บิดา / มารดาชื่อ { }
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้
ข้อ ๑. ผู้จ้างงานตกลงจ้างงานที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้ทั้งแปลงแก่ผู้รับจ้างงาน เพื่อเป็นประกัน หนี้ซึ่งได้จดทะเบียน
จ้างงานที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่..... อำเภอ..... จังหวัด..... เป็นประกัน ไว้แล้วตามสัญญาจ้างงานฉบับ
ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.....
เป็นจำนวนเงิน..... บาท (เงิน.....) โดยให้คอกเบี้ย
..... ละ..... ต่อเดือน และตกลงนำส่งคอกเบี้ย..... ครั้งเสมอไป

ข้อ ๒. ผู้รับจ้างงานตกลงรับจ้างงานที่ดินแปลงนี้ตามข้อตกลงในข้อ ๑ ทุกประการ
ข้อ ๓. การจ้างงานนี้เป็นการจ้างงานเพิ่มหลักทรัพย์ จำนวนเงินที่จ้างงานและเงื่อนไขข้อตกลงอื่น ๆ คงเป็นไปตามสัญญา
จ้างงานที่กล่าวในข้อ ๑ ทุกประการ

ทั้งสองฝ่ายตกลงกันยอมให้..... เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินรายนี้ในระหว่างเวลาที่ใช้สัญญาจ้างงานนี้
หนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้จ้างงานและผู้รับจ้างงานถือไว้
ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาจ้างงานและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อ หรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้
เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้จ้างงาน)..... นาย ก.
(ลงลายมือชื่อผู้รับจ้างงาน)..... นาย ข.
(ลงลายมือชื่อพยาน).....
(ลงลายมือชื่อพยาน).....

หนังสือสัญญานี้ได้ทำต่อหน้า

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ
.....ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ

ตัวอย่างหมายเลข ๓

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา	
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา			
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนองเพิ่ม หลักทรัพย์	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....	
				การจำนองนี้เป็นสารจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ เพื่อเป็น ประกันหนี้ซึ่ง ได้จดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่.....อำเภอ.....จังหวัด..... เป็นประกันไว้แล้วตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ....								
หมายเหตุ	ถ้าตามสัญญาจำนองเดิมได้จดทะเบียนจำนองที่ดินเป็นประกันไว้รวมหลายโฉนดให้ระบุโฉนดที่ดินที่ได้จดทะเบียนจำนองไว้ เพียงโฉนดเดียว เช่น การจำนองนี้เป็นการจำนองเพิ่มหลักทรัพย์ เพื่อเป็นประกันหนี้ซึ่ง ได้จดทะเบียนจำนองที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่.....อำเภอ.....จังหวัด.....รวม..... ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....											

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

ระบุว่า.....ตำบล.....
 เลขที่.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

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

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. / ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ☐ จำนวน

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข.
☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ รับจ้างของ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

[illegible]

๕. ค่าใช้จ่ายอื่นใดที่ควรหักจากเงินปันผล บาท (สามแสนบาทถ้วน)

(สามแสนบาทถ้วน)

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เดิมจำนองตามสัญญาจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เป็นเงิน.....บาท ชำเงินจากจำนองครั้งนี้

เป็นเงิน.....บาท รวมเป็นเงินที่จำนองทั้งสิ้น.....บาท

(๔) เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆ เป็นไปตาม วันที่..... เดือน พ.ศ.

สัญญาจ้างของเดิม

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอจ้าง

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอรับจ้าง

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

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

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

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

សង្ខេប.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

(ก.ค. ๑๖)



บันทึกข้อตกลงชำระเงินจากจำนอง

ที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๔
สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				โฉนดที่ดิน	เนื้อที่ดิน คงเหลือ			
				ไร่ งาน ตาราง วา	ไร่ งาน ตาราง วา			
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	เงินจากจ้างเอง	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจ้างเอง	๑	-	-	-	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๕



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิที่ดิน ประเภท ได้ถอนจากเจ้าของ
(ตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....)

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้อันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....นาย.....
เลขประจำตัวประชาชน..... ผู้รับจ้างของ.....

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.....
เลขประจำตัวประชาชน..... ผู้ได้ถอน.....

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

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

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอยกนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้เป็น ๕ เป็นราคาที่แท้จริง
(๓)
(๔)
(๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย..... ผู้ขอรับจ้างของ

ลงชื่อ.....นาย..... ผู้ขอได้ถอน

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.....

(.....)

เจ้าหน้าที่ที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๕

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โฉนดจากเจ้าของ	นาย ข. ผู้รับจ้างเอง	นาย ก. ผู้ไถ่ถอน	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งได้ถนัดจากจำนอง....

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ระบุ.....ตำบล.....
 เลขที่คืน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....๑.....เล่ม - หน้า -
จำนวนที่คืน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของคณะผู้บริหารและนิสิตกรรมาธิการเกี่ยวกับองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านดู่ และได้พิจารณาแล้ว ขอให้ด้วยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ด้วยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ด้วยคำอื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้ เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย บ..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ รับจ้างของ

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

- ☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก.

..... ผู้

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

- ☐ โสด ☐ หย่า ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่เกาทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท ๑๐๐ สตางค์

๙. ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้มีอำนาจสั่งการและควบคุมการปฏิบัติงานของเจ้าพนักงานควบคุมโรคติดต่อในเขตท้องที่ที่ตนดำรงตำแหน่งอยู่

1. 2 2 4 4 2

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับ โอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลดังคำ
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) แบ่งปันออกจากจำนวนคงเหลือจำนวนวันที่ เดือน พ.ศ. เฉพาะ โฉนดที่ดินเลขที่
เป็นจำนวนเงิน บาท ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ ยังคงจำนวนเป็นประกันหนี้ที่เหลืออยู่จำนวน บาท

(๔) เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตาม

สัญญาจ้างของเดิมทุกประการ

.....

นาย ก. นาย ข.

.....

ព័ត៌មាន ក្នុងចំណោម ៧៧

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

จำนวนที่คืน.....ไว้.....งาน.....ตารางวา

คงเหลือ.....ไว้.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงแบ่งโฉนดจากจำนอง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจำนอง.....☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐นาย ก. ผู้จำนอง.....☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

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

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

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

ขอรับรองตนและให้สัตยาบัน.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยเหตุนี้ทั้งสองฝ่าย จึงต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนอง ได้จำนองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจำนอง โดยได้จำนองรวมไว้กับ

โฉนดที่ดินเลขที่.....รวม.....โฉนด ตามสัญญาจำนองลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เพื่อเป็นประกันหนี้กู้ยืมเงิน

ซึ่งผู้จำนองกู้ยืมไปจากผู้รับจำนอง เป็นจำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่าย

ตกลงกันแบ่งโฉนดจากจำนอง โดยได้ชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกันแล้วบางส่วนเป็นจำนวนเงิน.....บาท

(.....) และยินยอมให้ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่.....พ้นจากจำนองไป ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....

คงจำนองเป็นประกันหนี้ที่เหลืออยู่จำนวน.....บาท (.....) เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตาม

สัญญาจำนองเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ นาย ข. ผู้รับจำนอง

ลงชื่อ นาย ก. ผู้จำนอง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๖
สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งโฉนดจาก จำนวน	นาย ข. ผู้รับจ้าง	นาย ก. ผู้โฉนด	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ได้ถอนจากจำนองบางราย.

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ระบุว่า.....ตำบล.....
 เลขที่คืน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

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

เลขประจำตัวประชาชน

เลขประจำตัวประชาชน

២. អាយ ១.

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับโครงการนี้ว่า

(d) [REDACTED]

(.....)

$$\left(\frac{1}{\sqrt{\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} e^{-t^2} dt \right)$$

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โน้ตหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เทพประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้าง □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

นาย ข, ผู้รับจ้าง..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอพิจารณาตนและให้ด้วยคำต่อ. เจ้าพนักงานที่ดิน

ด้วยความตั้งใจจริง คงต่อไปนี้ :-

ตามที่ นาย ก. ได้จดทะเบียนจำนองที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นไว้ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่.....

เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นประกันหนี้ที่มีต่อ นาย ข. นาย ค. และนาย ง. บัดนี้ นาย ก. ได้ไถ่ถอนจากงานองที่มีต่อ

นาย ข. เป็นการเสร็จสิ้นแล้ว ส่วนการจ้างงานที่มีต่อผู้รับจ้างคนอื่นคงมีอยู่ตามเดิม

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้ให้ข้อมูล

ลงชื่อ..... นาย ข..... ผู้ให้ถ้อยคำ

ลงชื่อ.....บ้านตึก

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

หมายเหตุ ถ้าผู้จ้างร่นำหลักฐานที่ นาย ข. ผู้รับจ้างร่นำทำเป็นหนังสือว่าได้มีการไต่ถามในส่วนของคุณแล้ว

มาขอจดทะเบียน ตามมาตรา ๘๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้บันทึกถ้อยคำผู้จำนองไว้แต่เพียง

ฝ่ายเดียว (คำขอ ท.ค. ๑ ให้ผู้จ้างง้อยื่นฝ่ายเดียวเท่านั้น)

ตัวอย่างหมายเลข ๘
สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	จำนอง	นาย ก.	๑. นาย ข. ๒. นาย ค. ๓. นาย ง. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	ไถ่ถอนจากจำนอง บางราย	นาย ก.	๑. นาย ค. ๒. นาย ง. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๘



ทำของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ก่อนดั้นเงินจากจำนอง

- ☐ ที่ร้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ด้วยคำด้วยความจริง ข้าพเจ้าให้ด้วยคำไม่เป็นความจริงให้ไว้ด้วยคำนี้อันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย พ. ผู้ จำนอง

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้ รับจำนอง

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

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

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เดิมจำนองตามสัญญาจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เป็นเงิน.....บาท ก่อนดั้นเงินจากจำนองครั้งนี้
เป็นเงิน.....บาท คงเหลือจำนวนเงินที่จำนอง.....บาท

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้ขอ จำนอง

ลงชื่อ.....นาย ข. ผู้ขอ รับจำนอง

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 ๘

(ท.ค. ๑๖)



บันทึกข้อตกลงผ่อนผันเงินจากจำนอง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนอง.....

นาย ข. ผู้รับจำนอง.....

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

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

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

ผม/ดิฉันขอผ่อนผันและให้สัตยาบัน.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ฝ่ายหนึ่งฝ่ายหนึ่งดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนองได้จำนองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจำนอง ตามสัญญาจำนอง

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งผู้จำนองกู้ยืม ไปจากผู้รับจำนองเป็น

จำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ นาย ก. ได้ชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วจำนวน.....บาท

(.....) ยังคงเหลือหนี้เงินกู้ยืมอีกจำนวน.....บาท (.....) ซึ่งยังคงให้มีการจำนองเป็น

ประกันอยู่ต่อไปตามเดิม

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ตัวอย่างหมายเลข ๘
สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ผ่อนคืนเงินจาก จำนอง	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๘



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ลดเงินจากจำนอง

- ☐ ที่บ้าน (ท.ล. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง ตำบล
เลขที่ดิน อำเภอ
หน้าสำรวจ จังหวัด

โฉนดที่ดิน

เลขที่ เล่ม หน้า
จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ด้วยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ข้อมูลไม่เป็นความจริงให้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนด

๒. ข้าพเจ้า นาย/น. เลขประจำตัวประชาชน ผู้ จำนอง

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๓. ข้าพเจ้า นาย/น. เลขประจำตัวประชาชน ผู้ รับจำนอง

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) เดิมจำนองตามสัญญาจำนอง ลงวันที่ เดือน พ.ศ.
- (๔) ผู้กู้ได้ตกลงลดจำนวนเงินที่ได้จำนองเป็นประกันไว้ลงเหลือ เป็นจำนวน บาท
- (๕) เงินใจและข้อตกลงอื่น ๆ เป็นไปตามสัญญาจำนองเดิม

วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย/น. ผู้ขอ จำนอง

ลงชื่อ นาย/น. ผู้ขอ รับจำนอง

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์ บาท สตางค์

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระหว่าง เลขที่ดิน หน้าสำรวจ

โฉนดที่ดินเลขที่ เล่ม หน้า

จำนวนที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

คงเหลือ ไร่ งาน ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ

(.....)

เข้าพนักงานที่ดิน

บันทึกข้อตกลงลดเงินจากจำนอง

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่คืน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โนนคหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ពេទ្យប្រចាំក្តីប្រទេស

[illegible]

นาย ข. ผู้รับจ้าง

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

นายบุญแทนตนแพงได้ช่วยคดีข้อ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

~~การขอความเห็นชอบ~~ ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้างงอ ได้จ้างงอไว้กับ นาย ข. ผู้รับจ้างงอ ตามสัญญาจ้างงอ

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... เพื่อเป็นประกันหนี้ทุกชนิดที่มีอยู่แล้วหรือที่จะเกิดมีขึ้นในภายหน้า

เป็นจำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่าย ได้ตกลงลดจำนวนเงิน ที่ได้จำนอง

เป็นประกันลงเหลือเป็นจำนวน.....บาท (.....) ส่วนเงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ คงเป็นไปตาม

สัญญาจ้างองค์เดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้จ้าง

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เข้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๕
สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ลดเงินจากจ้าง	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจ้าง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ปลอดจำนอง.....

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

ระบุว่า.....ตำบล.....
 เลขที่คืน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่คืน.....ค.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

อา..... ปี สัญชาติ..... ไทย..... บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

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

๓. ข้าพเจ้า.....นาย ก..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ปีที่.....ของ.....

อายุ ปี สัญชาติ ไทย ปีลา/ มาตราข้อ
☐ โสด ☐ หย่า ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(9) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 104

(a)

(d) _____

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ _____ นาย ข. _____ ผัก รับจ้างของ

ลงชื่อ นาย ก. ฝ่ายอ. จำนอง

ลงชื่อ ผู้ตอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

ตอนที่..... เล่ม..... หน้า.....

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

คงเหลือ.....ไว้.....งาน.....ตาม...

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

ကျေးဇူးတင်ပါသည်။

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่คิดเปลี่ยนนี้พ้นจากงานตามสัญญาจ้าง ฉบับวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ตามบันทึกข้อตกลงปอศ.ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจำนอง.....นาย ก. ผู้จำนอง.....

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

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

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

ผม/ดิฉันขอเสนอและให้สัตยาบัน.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ดังนี้.....ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนองได้จำนองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจำนองโดยได้จำนองรวมไว้กับโฉนดที่ดินเลขที่.....รวม.....โฉนด ตามสัญญาจำนองลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นประกันหนี้กู้ยืมเงินซึ่งผู้จำนองกู้ยืมไปจากผู้รับจำนองเป็นจำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงกันให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้พ้นจากการจำนองไปโดยที่ยังมิได้มีการชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกันแต่อย่างใด ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....คงจำนองเป็นประกันหนี้ในวงเงินเดิมอยู่ตามเดิม เงื่อนไขและข้อตกลงอื่นๆให้เป็นไปตามสัญญาจำนองเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ข. ผู้รับจำนอง

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้จำนอง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๐

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ปลอดจำนอง	นาย ข. ผู้รับจำนอง	นาย ก.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการจำนองตามสัญญาจ้างเอง ฉบับลงวันที่.....พ.ศ..... ตามบันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง ลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....							

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ...โอนชำระหนี้จำนอง...

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

ราชาง.....ตำบล.....
 เลขที่คิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ติด.....ค.....ไว้.....งาน.....การพิจารณา.....

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า **นาย ก.** **ผู้โอน**

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เทพประจำตัวประชาชน

๓. จ้าพเจ้า.....นาย ข.....☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ☒ รับโอน.....

☐ โสด ☐ หย่า ☐ คู่สมรสชื่อ..... สัญชาติ.....

จำนวน/แถว	จำนวน/เขต	จังหวัด	หมายเลขโทรศัพท์

หน้า ๑๖๖ จาก ๑๖๖

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) สิ่งปลูกสร้างในที่ดินแปลงนี้ไม่มี

(๔) การโอนรายนี้โอนเพื่อชำระหนี้จำนองตามสัญญาจำนองลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยผู้รับโอนซึ่งเป็น.....

ผู้รับจ้างของขอมเพิ่มเงินให้แก่ผู้โอนซึ่งเป็นผู้จ้างของ _____ วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

เป็นเงิน.....บาท

ลงชื่อ นาย ก. ฝ่ายอ. โอน

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ รับโอน

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

ใบคนที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

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

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

लग्न

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงโอนชำระหนี้จำนอง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก. ผู้โอน.....☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

.....นาย ข. ผู้รับโอน.....☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

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

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

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

ผม/ดิฉันขอแนบเอกสารให้ด้วยสาเหตุ.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ผม/ดิฉันขอแนบเอกสารดังต่อไปนี้ :-

.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนอง ได้จำนองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจำนองตามสัญญาจำนอง

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งผู้จำนองได้กู้ยืมไปจากผู้รับจำนองเป็น

จำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงโอนที่ดินรายนี้ชำระหนี้จำนองแก่กัน

ให้เสร็จสิ้นไป โดยในการโอนชำระหนี้จำนองนี้ ผู้รับจำนองยอมเพิ่มเงินให้ผู้จำนองเป็นเงิน.....บาท

(.....) และผู้จำนองได้รับเงินไว้ถูกต้องเรียบร้อยแล้ว

.....บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

สารบัญจดทะเบียน

226

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภทแบ่งโอนชำระหนี้จำนอง.

- ☐ ที่บ้าน • (ท.ค. ๑).
- ☐ ที่สวน/ไร่
- ☐ ที่นา
- ☐ ที่.....
- ☐ นอกเขต
- ☐ ในเขต

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่คืน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่คืน.....ค.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

เลขประจำตัวประชาชน

เลขประจำตัวประชาชน

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงแบ่งโอนชำระหนี้จำนอง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ก. ผู้โอน..........นาย ข. ผู้รับโอน.....

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

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

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

ขอเรียนแจ้งให้ทราบว่า ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

พร้อมแนบหลักฐาน ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนอง ได้จำนองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจำนอง โดยได้จำนองรวม

ไว้กับโฉนดที่ดินเลขที่.....รวม.....โฉนด ตามสัญญาจำนองลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งผู้จำนองได้กู้ยืมไปจากผู้รับจำนองเป็นจำนวน.....บาท (.....)

บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงโอนที่ดินรายนี้แบ่งชำระหนี้จำนองแก่กันบางส่วน เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)

ส่วนโฉนดที่ดินเลขที่.....คงจำนองเป็นประกันหนี้ที่เหลืออยู่จำนวน.....บาท (.....)

เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญาจำนองเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒
สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งโอนชำระหนี้ จำนอง	นาย ก.	นาย ข.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ...หลุดเป็นสิทธิจากเจ้าของ...

(ตามคำพิพากษาศาล.....)

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ระบุ.....ตำบล.....
 เลขที่.....อำเภอ.....
 หน้าที่.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่คืน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้ยื่นคำขอไปนี้ มีความประสงค์ขอละเพนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฐมนุเคราะห์แล้ว ขอให้อภัยคำด้วยความสุจริต ถ้าข้าพเจ้าให้ข้อมูลไม่เป็นความจริงให้ให้อภัยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าทางความคิดมาได้

เทพประจำตัวประชาชน

[illegible]

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

- ☐ ใต้ ☐ หน้า ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ รับจ้างของ

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

- ☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) หลุดเป็นสิทธิจากจำนองตามสัญญาจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(d) [REDACTED]

[illegible]

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ โอบิตามคำพิพากษาศาล..... ผู้ขอ

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ รับจ้าง

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่รวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไว้.....งาน.....ตรงหน้า

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

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓

(ท.ค. ๕)



คำขอ...หลุดเป็นสิทธิจากจำนอง....

(ตามคำพิพากษาศาล.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ข..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

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

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

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

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้มีชื่อ นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย ก. ได้จำนองไว้กับข้าพเจ้าตามสัญญาจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....บัดนี้ ศาลได้มีคำพิพากษาให้ที่ดินแปลงนี้หลุดเป็นสิทธิแก่ข้าพเจ้าตามนัยมาตรา ๑๒๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ตามคำพิพากษาศาล.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ดำเนินการจดทะเบียนหลุดเป็นสิทธิจากจำนองแก่ข้าพเจ้าให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย

นาย ข.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๓

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	หลุดเป็นสิทธิจาก จำนอง (ตาม คำพิพากษาศาล...)	นาย ก.	นาย ข.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

(กรณีโอนโดยตกลงกัน)



คำของคณะปณิธานและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนสิทธิการรับจำนอง...

- ☐ ที่บ้าน , (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ระบุ.....ตำบล.....
 เลขที่.....อำเภอ.....
 หน้าที่.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่คืน.....ใบ.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีความตั้งใจ มีความประสงค์ของคณะเป็นสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้อภัยด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ข้อมูลไม่เป็นความจริงให้ใช้ข้อมูลนี้อันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า **นาย ข.** □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ **รับจ้างของ**

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสต ☐ หน้า ☐ กลุ่มรายชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๓. ข้าพเจ้า **นาย ก.** □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ **รับโอน**

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

☐ โสด ☐ หย่า ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

- (๓) เป็นการโอนสิทธิการรับจ้างของ คามสัณญาจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....โดยที่เหตุมิโอนได้.....

- (c)

- (d) [REDACTED]

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ รับจ้างของ

ลงชื่อ นาย ค. ฝ่ายอำนวยการ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

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

คงเหลือ.....ไว้.....งาน.....การทว

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

លេខ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการรับจ้างเอง

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ข.....ผู้รับจ้างเอง.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐.....นาย ค.....ผู้รับโอน.....☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

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

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

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

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบัน.....ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

พร้อมพยานสักขีพยานดังต่อไปนี้ :-

ตามที่ข้าพเจ้า นาย ข. ได้รับจ้างเองที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้จากนาย ค. ตามสัญญาจ้างเอง ลงวันที่.....

เดือน.....พ.ศ. บัดนี้ ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้างเอง กับ นาย ค. ผู้รับโอน ได้ตกลงยินยอมกันโอนสิทธิการรับจ้างเองตาม

สัญญาจ้างเองดังกล่าวให้แก่กันเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันนี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้..... และในการโอนนี้ข้าพเจ้า

ทั้งสองฝ่ายจะได้บอกกล่าวการโอนนี้ให้ผู้จ้างเองทราบเป็นลายลักษณ์อักษรต่อไป

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้รับจ้างเอง

ลงชื่อ.....นาย ค.....ผู้รับโอน

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๔

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา (ลงชื่อ).....
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนสิทธิการรับ จ้าง	นาย ข. ผู้รับจ้าง	นาย ค. ผู้รับโอน	๑	-	-	-	-	-	-	

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕

(กรณีโอนโดยมีกฎหมายเฉพาะให้โอน)



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท โอนสิทธิการรับจ้างตามกฎหมาย
(ตามมาตรา.....แห่งพระราชบัญญัติ.....)

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค.๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ข้อเท็จจริงด้วยความจริง ถ้าข้าพเจ้าให้ข้อเท็จจริงไม่ความจริงให้ข้อเท็จจริงอันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้
เลขประจำตัวประชาชน.....

๒. ข้าพเจ้า.....กรม ก..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้รับจ้าง

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

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

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

เลขประจำตัวประชาชน.....

๓. ข้าพเจ้า.....กรม ข..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ผู้รับโอน

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

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

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

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๕. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เป็นการโอนสิทธิการรับจ้างตามกฎหมายฉบับลงวันที่.....ให้แก่กรม.....ตามมาตรา.....

แห่งพระราชบัญญัติ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....กรม ข.....ผู้ขอ รับโอน

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

อำนาจพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินในระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕

(ท.ค. ๘)



คำขอ โอนสิทธิการรับจ้างตามกฎหมาย.....
(ตามมาตรา.....แห่งพระราชบัญญัติ.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....กรม ข..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย กรม ก ได้รับจ้างที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างต้นไว้ตามสัญญาจ้างฉบับลงวันที่.....
บัดนี้ได้มีการปรับปรุงส่วนราชการโดยยกเลิกกรม ก. และจัดตั้งกรม ข. ขึ้นตามมาตรา.....แห่งพระราชบัญญัติ.....
ให้โอนทรัพย์สินซึ่งหมายความรวมถึงสิทธิการรับจ้างของกรม ก. มาเป็นของกรม ข.

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจ้างให้แก่กรม ข. ตามกฎหมายดังกล่าวให้ปรากฏ
ทางทะเบียนด้วย

.....กรม ข.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนสิทธิการรับ จำนองตามกฎหมาย (ตามมาตรา..... แห่งพระราชบัญญัติ)	กรม ก. ผู้รับจำนอง	กรม ข. ผู้รับโอน	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภทโอนสิทธิการรับจำนองบางส่วน.

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ระวาง คำนำถ.

เลขที่คืน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่คิด.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีความเชื่อไปนี้ มีความประสงค์ของคณะศิษย์และนักธรรมเกี่ยวกับกองสงฆ์หรือภิกษุทั้งหลายข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณคนแล้ว ขอให้อภัยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้อภัยคำไม่เป็นความจริงให้ให้อภัยคำนั้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า หน้าการ ก. โอนสิทธิการรับจ้างของ

อายุ ปี สัญชาติ บิดา/ มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

[illegible]

1- 5112025 0

☐ โสด ☐ มีคู่ ☐ แต่งงานแล้ว ☐ ว่าง

ชื่อผู้ว่า/นาย/นาง	เลขที่	ครอบครัว/อาชีพ	อาชีพ	หมู่ที่

ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ หมายเลขโทรศัพท์ _____

๔	จ่ายค่าขนส่งและค่าภาษีที่รถทำนิติกรรมนี้ให้เป็นเงิน	๓๐,๐๐๐,๐๐๐	บาท	-	สตางค์

๙ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า (สามสิบด้านบาทถ้วน)

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ธนาคาร ก. โอนสิทธิการรับจ้างบางส่วนเฉพาะมูลหนี้ก่อสร้างโครงการ ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (สามสิบล้านบาทถ้วน)

ตามสัญญาจ้างของเป็นประกัน ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ให้แก่..... (ลงชื่อนับบุคคลเฉพาะกิจหรือเป็น) โดยเหตุ.....

ทฤษฎีการ ก. คูอิน โค อินสทริบิวทรีของเบบูลานกอสโตรโร เครื่องการ โทแก..... (ประพันธ์บทกลอน 15 บทหรือ 15)

ไปแล้ว ส่วนการรับจ้างเป็นประกันมูลนิธิ วันที่.....เดือน..... พ.ศ.....

เงินเบิกเกินบัญชีและข้อจำกัดที่มีต่อธนาคาร ก. ลงชื่อ ธนาคาร ก. ผู้ขอ โอนสิทธิการรับชำระ

ยังคงมีอยู่ตามเดิม ลงชื่อ (นิติบุคคลเฉพาะกิจ) ผู้ขอ รับ โอนสิทธิการรับจ้างของ

(๔) ในการโอนนี้ได้รับยกเว้นไม่ต้องบอกกล่าว ลงชื่อ ผู้สอบสวน

การโอน เบื้องถูกหนี้ ทั้งนี้ ตามบัญชี มาตรา ๑๕ (.....)

นางสาวสุวิมล วัฒนศิริกุล
นางสาวสุวิมล วัฒนศิริกุล

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

๒) โฉนดที่ดินโฉนดเลขที่.....เลขที่โฉนด.....หน้าสำรวจ.....

เลขที่คดีคนเลขที่..... เล่ม..... หน้า.....

[illegible][illegible]

100

[illegible]

เข้าพนักงานทคน

ธนาคาร ก. โอนสิทธิการรับจำนองบางส่วนเฉพาะผู้ถือหุ้นก่อสร้างโครงการให้แก่.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจที่รับโอน)

บันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการรับจ้างบางส่วน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่คืน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เทพาประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า ธนาคาร ก. ผู้โอนสิทธิการรับจ้างนอง □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

(ลงชื่อในติบคคลเฉพาะกิจ) ผู้รับโอนสิทธิการรับจ้าง □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

นายวิชาญ และนางสาวสุภาวดี ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ตรวจสอบความถูกต้องจริง ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ธนาคาร ก. ได้จดทะเบียนรับจำนองที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้จาก บริษัท เอ. ตามสัญญาจำนอง ลงวันที่ เดือน พ.ศ. เพื่อเป็นประกันค่างานก่อสร้างโครงการ ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท หนี้เงินกู้ยืมกับบัญชี

๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท และหนี้ค่าซื้อวัตถุดิบ ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท รวมเป็นเงินจำนวน ๕๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท บัดนี้ ธนาคาร ก. ผู้โอน
กับ..... (ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจ).....ได้รับโอน ได้ตกลงยินยอมโอนและรับโอนสิทธิการรับจ้างของนางสาว.....

เฉพาะมูลนิธิก่อสร้างโครงการ ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้แก่กันเป็นเดี๋ยงาดแต่วันนี้เ็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้โอนสิทธิ
เรียกร้องในมณีนีดังกล่าวให้แก่.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจ).....ไปแล้ว ส่วนการรับจ้งของเป็น

ประกันมูลค่าเงินเบิกเกินบัญชีและซื้อวัตถุดิบที่มีต่อธนาคาร ก. ยังคงมีอยู่ตามเดิม

ข้อ ๒. ในการโอนนี้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๑๕ แห่งพระราชกำหนด
นิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๐

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลง และเข้าใจข้อความ
ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....ธนาคาร ก.....ผู้อำนวยการรับจ้าง

ลงชื่อ.....นิติบุคคลเฉพาะกิจ.....ผู้รับโอนสิทธิการรับจ้าง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๖
สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไว้	งาน	ตาราง วา	ไว้	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนองเป็นประกัน	บริษัท เอ.	ธนาคาร ก. ผู้รับจำนอง	๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนสิทธิการรับ จำนองบางส่วน	ธนาคาร ก. ผู้รับจำนอง	๑. (ลงชื่อนิติบุคคล เฉพาะกิจที่รับ โอน) ผู้รับ โอน ๒. ธนาคาร ก. ผู้รับจำนอง	๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....



บันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการรับจ้างอบางราย

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....ธนาคาร ก.....ผู้โอนสิทธิการรับจ้าง..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจ) ผู้รับโอนสิทธิการรับจ้าง..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

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

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

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

ขอขานพระรัตนไตรฯ และขอขนาพระรัตนไตรฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ผู้แทนนิติบุคคลฯ ดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ธนาคาร ก. ธนาคาร ข. และธนาคาร ค. ได้จดทะเบียนรับจ้างโอนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้จากบริษัท เอ. ตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. เพื่อเป็นประกันหนี้ที่มีต่อธนาคาร ก. จำนวน ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ธนาคาร ข. จำนวน ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท และธนาคาร ค. จำนวน ๒๕,๐๐๐,๐๐๐ บาท รวมจำนวนเงินที่จ้าง ๘๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท นั้น ธนาคาร ก. ผู้รับจ้างโอนกับ.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจ).....ผู้รับโอน ได้ตกลงยินยอมและรับโอนสิทธิการรับจ้างในส่วนของบริษัท เอ. ในมูลหนี้ ๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท ให้แก่กันเป็นเด็ดขาดตั้งแต่วันที่นี้เป็นต้นไป โดยเหตุที่ผู้โอนได้โอนสิทธิเรียกร้องในมูลหนี้ดังกล่าวให้แก่.....(ลงชื่อนิติบุคคลเฉพาะกิจ).....ไปแล้ว

ข้อ ๒. ในการโอนนี้ได้รับยกเว้นไม่ต้องบอกกล่าวการโอนไปยังลูกหนี้ ทั้งนี้ ตามนัยมาตรา ๑๕ แห่งพระราชกำหนดนิติบุคคลเฉพาะกิจเพื่อการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๐

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....ธนาคาร ก.....ผู้โอนสิทธิการรับจ้าง.....

ลงชื่อ.....นิติบุคคลเฉพาะกิจ.....ผู้รับโอนสิทธิการรับจ้าง.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

ลงชื่อ.....พยาน.....

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน.....

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๑๒

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนองเป็นประกัน	บริษัท เอ.	๑. ธนาคาร ก. ๒. ธนาคาร ข. ๓. ธนาคาร ค. ผู้รับจำนอง	๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	โอนสิทธิการรับ จำนองบางส่วน	๑. ธนาคาร ก. ๒. ธนาคาร ข. ๓. ธนาคาร ค. ผู้รับจำนอง	๑. (ลงชื่อนิติบุคคล เฉพาะกิจที่รับโอน) ผู้รับโอน ๒. ธนาคาร ข. ๓. ธนาคาร ค. ผู้รับจำนอง	๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ระบุจำนอง (ปลดจำนอง)

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

๑. ระวาง.....ตำบล.....
 ๒. เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 ๓. หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่คืน.....ไว้.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้ามีฐานะต่อไปนี้เป็นความประสงค์ของข้าพเจ้าและนิติกรรมเกี่ยวกับกองส้างหรือทรัพย์สินที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้อยู่อาศัยด้วยความสุจริตจริง ถ้าข้าพเจ้าให้ข้อมูลที่ไม่เป็นความจริง ขอให้ข้อมูลคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ข.
.....

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/ มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☐ ☐ ผู้

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เป็นการปลดจ้างตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(d)

(d)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ รับจ้าง

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ จำนอง

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตรมว

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

ลงชื่อ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

บันทึกข้อตกลงระงับข้อพิพาท (ปิดข้อพิพาท)

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่คืน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

ใบอนุญาตเลขที่ _____ จังหวัด _____

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ้าง

นายก. ผู้อำนวยการ

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

นายปิยะ/นางสาว/นาย/ให้เกียรติฯ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน.....

การควบคุมการใช้จ่ายเงิน ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจำนอง ได้รับจำนองไว้จาก นาย ก. ผู้จำนอง เพื่อเป็นประกันหนี้

กู้ยืมเงินซึ่งผู้จำนอง ได้กู้ยืม ไปจากผู้รับจำนองเป็นจำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ ข้าพเจ้า นาย ข.

ผู้รับจ้างของยินยอมให้ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการจ้างตามสัญญาจ้างของดังกล่าว โดยปลดจ้างของให้แก่ผู้จ้างของตั้งแต่วันที่

เป็นต้นไป ส่วนหน้าที่จ้างจะเป็นประกันยังคงมีต่อไปตามเดิม

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ข..... ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ นาย ก. ผู้จ้าง

.....ลงชื่อ.....พยาน.....

..... ลงชื่อ พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

..... **ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ**

.....

#####

ตัวอย่างหมายเลข ๑๘

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ระจรับจำนอง (ปลดจำนอง)	นาย ข. ผู้รับจำนอง	นาย ก.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

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

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

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

เลขประจำตัวประชาชน

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสต ☐ หน้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๑. ข้าพเจ้า นาย ก. ☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐ ☐ ส. จำนวน

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ต.รอก/รอก ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ที่ดินแปลงนี้ศาลได้ขายทอดตลาดอันเนื่องมาแต่การบังคับจำนองตามสัญญาจำนอง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

การจำหน่ายจึงระงับสิ้นไปตามมาตรา ๗๔๔ (๕) แห่ง ป.พ.พ.

(๔) ข้าพเจ้า นาย ก. เป็นผู้ซื้อได้จากการขายทอดตลาด

ของศาลตามหนังสือสำนักงานบังคับคดี.....ที่..... วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

นางสาว ค. _____ ผู้ว่า

ลงชื่อ ผู้ขอ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคา/ประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์

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

ใบจดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

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

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

ကျခံ

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๘

(ท.ค. ๘)



คำขอ...รับจ้างong (ศาลาขยง้งค้งจ้งอง)...

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย.ค..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

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

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

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

ขออีนคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย.....ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อ นาย.ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ นาย.ก. ได้จ้างongไว้กับ นาย.ข. ความสัญญาจ้างong ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ..... บัดนี้ ศาล..... ได้ขายทอดตลาดอันเนื่องมาแต่การนังค้งจ้งอง รายนี้ ตามคดีหมายเลขแดงที่..... การจ้างongจึงระงับสิ้นไปตามมาตรา ๑๔๔ (๕) แห่ง ป.พ.พ. และข้าพเจ้า นาย.ค. เป็นผู้ซื้อ ได้จวกกกรขายทอดตลาดตามหนังสือสำนักงานบังคับคดี..... ที่..... ลงวันที่.....เดือน..... พ.ศ.....

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ดำเนินการจดทะเบียนรับจ้างong (ศาลาขยง้งจ้งจ้งอง) ให้ปรากฏใน.....โฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย.....

หมายเหตุ กรณีซื้อจากการขายทอดตลาด ผู้ซื้อจะต้องอีนคำขอ
ขยคค้ค่าตั้งศาล พร้อมกับคำขอรับจ้างong (ศาลาขยง้งจ้งจ้งอง)
นี้ เพื่อให้ปรากฏชื่อผู้ซื้อจากการขายทอดตลาด

นาย.ค.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๑๕

สารบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ระจำงำง (ศาลขำขำงำง จำงำง)	นาย ข. ผู้รับจำงำง	นาย ก.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายตามคำสั่งศาล	นาย ก.	นาย ค.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
	หมายเหตุ การจดทะเบียนระจำงำง (ศาลขำขำงำง) จะต้องมีกำงำงขึ้นคำขอและจดทะเบียน ประเภทตามคำสั่งศาล ไปพร้อมกัน เพื่อให้ปรากฏชื่อผู้รับ ให้จากการขายจากการขายทอดตลาด										

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ระบุจำนอง

(หนังสือเวียนกัน)

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

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

จำนวนที่คืน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีส่วนต่อไป มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้อภัยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ข้อมูลไม่เป็นความจริงให้คำอภัยกับข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ข.
☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ ☐☐ ☒ รับจ้าง

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสต ☐ หน้า ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ รับโอน

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ต.รอก/รอก อ.นน หมู่ที่

ตำบล/แขวง	อำเภอ/เขต	จังหวัด	หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ข้าพเจ้าผู้รับจ้างลงตามสัญญาจ้างของ ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... จักรที่ดินแปลงนี้ได้จากภรรยาของข้าพเจ้า.....

ของศาลคามหนังถือสำนักงานบังคับคดี ที่ ลงวันที่ เดือน พ.ศ.

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ นาย ข, ... ผู้ขอรับจ้างของ

ลงชื่อ นาย น. ผู้มอบโอน

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่รวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

.....

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

คงเหลือ.....ไว้.....งาน.....ตารางวา.....

๑) ให้ออกทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

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

.....
लग्न

(.....)

เข้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๒๐



(ท.ค. ๕)

คำขอรับจ่านอง (หนึ่งเคลื่อนกลืนกัน).

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....นาย ข..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

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

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

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

ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วยที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ข. ได้รับจ่านองไว้จาก นาย ก. ตามสัญญาจ่านอง.....

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....บัดนี้ ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจ่านองได้ซื้อที่ดินแปลงนี้ได้จากการขายทอดตลาดของศาล.....

คดีหมายเลขแดงที่.....ตามหนังสือสำนักงานบังคับคดี.....ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

การจ่านองตามสัญญาจ่านองดังกล่าวจึงจะรับสิ้นไปด้วยเหตุหนึ่งเคลื่อนกลืนกัน

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ดำเนินการจดทะเบียนรับจ่านอง (หนึ่งเคลื่อนกลืนกัน) ให้ปรากฏในโฉนดที่ดินแปลงนี้ด้วย

หมายเหตุ กรณีการซื้อจากขายทอดตลาด กรณีนี้ ผู้ขอจะต้องยื่น.....นาย ข.....ผู้ขอ

คำขอขายตามคำสั่งศาลพร้อมกับคำขอรับจ่านอง (หนึ่งเคลื่อนกลืนกัน).....พยาน

เพื่อให้ปรากฏชื่อผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดก่อน.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๒๐

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไว้	งาน	ตาราง วา	ไว้	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายตามคำสั่งศาล	นาย ก.	นาย ข.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ระจำนอง (หนี้ก้อนกลืนกัน)	นาย ข. ผู้รับจำนอง	นาย ข. ผู้รับโอน	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
	หมายเหตุ ก่อนจดทะเบียนระจำนอง (หนี้ก้อนกลืนกัน) จะต้องมีการยื่นคำขอและจดทะเบียน ประเภทขายตามคำสั่งศาล โดยมีการจำนองติดไปด้วยก่อน										

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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แก้วหน้อื่นจําเองเป็นประกัน

ระบุว่า.....ตำบล.....
 เลขที่คิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

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

เลขประจำตัวประชาชน

.....

ถ้ารับพนักงานเข้าหน้าที่

เจ้าพนักงานที่ดิน

(ก.ค. ๑๖)



บันทึกข้อตกลงแก้ไขหนี้อันจํานองเป็นประกัน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

เลขที่คืน.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เกษตรประจําครัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. ... ผู้อำนวยการ

นาย ข. ผู้รับจ้าง..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

ขอปฏิญาณตนและให้สัตยาบันต่อ...ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อมูลตามข้อเท็จจริง ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จ้างองได้จ้างองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจ้างอง ตามหนังสือ

สัญญาจ้างของ ลงวันที่ เดือน พ.ศ. เพื่อเป็นประกันการกู้ยืมเงินซึ่งผู้จ้างออกไปจากผู้รับจ้าง

เป็นจำนวนเงิน บาท (.....) โดยกำหนดอัตราดอกเบี้ยไว้ในอัตรา นั้น บัดนี้ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่าย

ตกลงกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาดังกล่าวใหม่ เป็นอัตรา.....

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้จ้าง

ลงชื่อ นาย ข. ผู้รับจ้าง

.....
ลงชื่อ.....พยาน

..... กองซื้อ พฤษภาคม

บันทึกข้อตกลงฉบับนี้ได้ทำต่อหน้า

..... **ลงชื่อ** **เจ้าพนักงานที่ดิน**

กระทรวงพาณิชย์

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ตัวอย่างหมายเลข ๒๑
สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แก้ไขหนี้เงิน เป็นประกัน	อัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเงิน ดอกเบี้ยได้ตกลงกันกำหนดอัตราดอกเบี้ย เดือน.....พ.ศ.....	เงินที่.....เดือน บัดนี้ ผู้สัญญาได้ตกลงกันกำหนดอัตราดอกเบี้ย เดือน.....พ.ศ.....				พ.ศ.....ซึ่งกำหนดไว้ในอัตรา.....นั้น ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่.....				(ลงชื่อ).....

การจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เป็นประกันหนี้ของ นาย ก. และ นาย ข. บัดนี้ผู้กรณินติดกันติดกันประกันหนี้
ของ นาย ก. คงจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ต่อไป ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ตัวอย่างหมายเลข ๒๒



“กรณีเลิกประกันหนี้ลูกหนี้บางคน”

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แก้อภัยหนี้อื่นจำนองเป็นประกัน

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ โฉนด

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว
ขอให้ข้อความดังกล่าวมีความสำคัญจริง ถ้าข้าพเจ้าให้ข้อความไม่เป็นความจริงให้ใช้ข้อความอื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้ จำนอง

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้ รับจำนอง

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

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

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ต.รอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างตัว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓)

(๔)

(๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้ จำนอง

ลงชื่อ.....นาย ข. ผู้ รับจำนอง

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงแก้ไขหนี้อันจ้องเป็นประกัน

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนอง..... นาย ข. ผู้รับจำนอง.....

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

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

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

ผม/ดิฉันขอพนันและให้สัตยาบัน.....ได้นั้นที่ข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ดังนี้ขอพนันจริง ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนองได้จำนองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจำนอง ตามหนังสือสัญญาจำนอง

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นประกันหนี้ของ.....นาย ค. และ.....นาย ง. บัดนี้ ข้าพเจ้า

ทั้งสองฝ่ายตกลงกันเลิกประกันหนี้ของ.....นาย ค. คงจำนองเป็นประกันหนี้ของ.....นาย ง. ต่อไปส่วนเงื่อนไข

และข้อตกลงอื่น ๆ คงเป็นไปตามสัญญาจำนองเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....นาย ก. ผู้จำนอง

ลงชื่อ.....นาย ข. ผู้รับจำนอง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ตัวอย่างหมายเลข ๒๒
 ตารางบัญชีจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา (ลงชื่อ).....
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แก้ไขหนังสือ เป็นประกัน	การจำนองลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... บัดนี้ คู่กรณีตกลงกันเลิกประกันหนี้ของ.....นาย ค.....นาง ง..... ต่อไป ตามบันทึกข้อตกลง ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....									

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

ระวาง.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

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

เลขประจำตัวประชาชน

เลขประจำตัวประชาชน

เข้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๒๓

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา (ลงชื่อ).....
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แก้ไขเปลี่ยนแปลง จำนวน (แปลงหนี้ใหม่)	ตามสัญญาจ้างของ ลงวันที่.....เดือน..... บัดนี้ คู่กรณีได้ตกลงโอนการจ้างออกไปพร้อมกับหนี้ของ ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....		ไร่..... งาน..... ตารางวา.....	ไร่..... งาน..... ตารางวา.....	ไร่..... งาน..... ตารางวา.....	ไร่..... งาน..... ตารางวา.....	ไร่..... งาน..... ตารางวา.....			

(ผู้กรณินมาของจดทะเบียนเพียงฝ่ายเดียว)

ตัวอย่างหมายเลข ๒๔



คำของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท เปลี่ยนชื่อผู้รับจ้าง
(ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน)

- ☐ ที่บ้าน (ท.ค.๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต

ตำแหน่งที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอกจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับสิ่งห้ามทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้ว
ขอให้ด้วยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ด้วยคำไม่ความจริงให้ด้วยคำนี้อันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้
เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจ - ผู้รับจ้าง
สาขากรุงเทพฯ

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ครอบครัว.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า ธนาคาร เอ ผู้รับจ้าง

อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ.....สัญชาติ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ครอบครัว.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) เป็นการเปลี่ยนชื่อผู้รับจ้างจาก ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ ตามสัญญาจ้าง

(๔) ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ไปเป็นชื่อ ธนาคาร เอ ซึ่งเป็นกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกันตามกฎหมาย โดยเหตุที่

ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจ สาขา กรุงเทพฯ ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังให้ปิดกิจการและได้ดำเนินการโอนสินทรัพย์

และหนี้สินของกิจการวิเทศธนกิจไปยังกิจการ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ของธนาคาร เอ แล้วตามหนังสือกระทรวงการคลังที่ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ลงชื่อ.....ธนาคาร เอ.....ผู้ขอ รับจ้าง

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๒๔

(ท.ค. ๕)

(ผู้กรณิมาของคหะเป็นเพียงฝ่ายเดียว)



คำขอ.....เปลี่ยนชื่อผู้รับจ้าง.....
(ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ธนาคาร เอ..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้า ธนาคาร เอ ผู้จัดตั้งกิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ มีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่
เปลี่ยนชื่อผู้รับจ้างที่ดินแปลงข้างต้น ตามสัญญาจ้างลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....จากธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจ
สาขากรุงเทพฯ เป็นธนาคาร เอ โดยเหตุที่ข้าพเจ้า ธนาคาร เอ กับ ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ มีฐานะเป็น
นิติบุคคลเดียวกัน และบัดนี้ ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ ได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังให้ปิดกิจการ
พร้อมทั้งได้ดำเนินการโอนสินทรัพย์และหนี้สินของธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ ไปยังกิจการของธนาคาร เอ
แล้วปรากฏตามหนังสือกระทรวงการคลัง ที่.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน.....ดำเนินการเปลี่ยนชื่อผู้รับจ้างให้เป็นชื่อธนาคาร เอ ตามความประสงค์ด้วย
ในการนี้ได้ออกกล่าวการเปลี่ยนชื่อผู้รับจ้างให้ถูกหน้และผู้จ้างทราบแล้ว

.....ธนาคาร เอ.....ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

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

ตำแหน่งที่ดิน

โฉมดที่ดิน

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของคณะศิษย์และนักกิจกรรมเกี่ยวกับองค์การบริหารยวฑ์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฎิญาณตนแล้ว ขอให้อภัยคำด้วยความสัจจริง ถ้าข้าพเจ้าให้ข้อมูลไม่เป็นความจริงให้ใช้ข้อมูลนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ
☐ ไสย ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์
 เลขาประจำตัวประชาชน

อายุ ปี สัญชาติ บิดา / มารดาชื่อ
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) เป็นการเปลี่ยนชื่อผู้รับจํานองจาก ธนาคาร เอ อิกิการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ ตามสัญญาจํานอง
- (๔) ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... ไปเป็นชื่อ ธนาคาร เอ ซึ่งเป็นกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกันตามกฎหมาย โดยเหตุที่
- ธนาคาร เอ อิกิการวิเทศธนกิจ สาขา กรุงเทพฯ ได้ดำเนินการ โอนสิทธิประโยชน์ของกิจการวิเทศธนกิจไปยังกิจการของ
- ธนาคาร เอ แล้ว
- วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินในมรดก.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

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

คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

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

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.
ลงชื่อ.....
(.....)

265

(คู่กรณีมาขอจดทะเบียนทั้งสองฝ่าย)

คำขอเปลี่ยนแปลงชื่อผู้รับจ้าง.....
(ระหว่างกิจการที่เป็นนิติบุคคลเดียวกัน)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระหว่าง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ธนาคาร เอ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บิดา/มารดาชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน..... เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... หมายเลขโทรศัพท์.....
 ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด..... ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ข้าพเจ้า หนาคาร เอ กิจการวิเทศนกิจสาขากรุงเทพฯ และหนาคาร เอ ผู้จัดตั้งกิจการวิเทศนกิจดังกล่าว ซึ่งทั้งสองฝ่ายมีฐานะเป็นนิติบุคคลเดียวกันตามกฎหมาย มีความประสงค์ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปลี่ยนชื่อผู้รับจ้างองค์ที่ดินแปลงข้างต้น ตามสัญญาจ้างองค์ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ..... จากหนาคาร เอ กิจการวิเทศนกิจสาขากรุงเทพฯ เป็นหนาคาร เอ โดยเหตุที่ หนาคาร เอ กิจการวิเทศนกิจสาขากรุงเทพฯ ได้ดำเนินการโอนสิทธิ์พ้อยและหนี้สินของกิจการวิเทศนกิจไปยังกิจการของหนาคาร เอ แล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน ดำเนินการเปลี่ยนชื่อผู้รับจำนองตามสัญญาจำนองดังกล่าวให้เป็นชื่อ ธนาคาร เอ. ตามความประสงค์ด้วย ในการนี้ได้ออกกล่าวการเปลี่ยนชื่อผู้รับจำนองให้ลูกหนี้และผู้จำนองทราบแล้ว

ธนาคาร เอ กิจการวิเทศธนกิจสาขากรุงเทพฯ

.....ธนาคาร เอ.....ผู้ขอ
.....พยาน.....
.....พยาน.....

ตัวอย่างหมายเลข ๒๔

สารบัญจดทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อหาที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อหาที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนองเป็นประกัน	นาย ก.	ธนาคาร เอ กิจการ วิเทศธนกิจสาขา กรุงเทพฯ	-	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	เปลี่ยนชื่อผู้รับ จำนอง (ระหว่าง กิจการที่เป็น นิติบุคคลเดียวกัน)	ธนาคาร เอ กิจการ วิเทศธนกิจสาขา กรุงเทพฯ	ธนาคาร เอ	-	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

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

ระบุวง.....5136IV.7228-I.....ตำบล.....
 เลขที่ดิน.....๕.....อำเภอ.....
 หน้าสำรวจ.....๗๖.....จังหวัด.....

เลขที่.....๗๗๖.....เล่ม.....๘.....หน้า.....๓๖.....
จำนวนที่ค้น.....๕.....ไว้.....-.....งาน.....-.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของคณะปณิธิและนิตกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฐมนุชนแล้ว ขอให้อภัยด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้อภัยไม่เป็นความจริงให้ให้อภัยคำนี้นับว่าข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้
เลขประจำประชาชน

๒. ข้าพเจ้า..... นาย ก..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □..... นวต.....

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ
☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นิสิต..... □□□□□ □□□□□ □□ □ ผู้ ...

อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ
☐ โสด ☐ หย่า ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ
 อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
 ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน ๑๐๐๐.๐๐๐ บาท สตางค์
๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า (หนึ่งล้านบาทถ้วน)

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง
- (๔) ข้าพเจ้าได้ที่ดินมาโดย เป็นเวลา ปี ไม่ค้างชำระภาษีบำรุงท้องที่
- (๕) ข้าพเจ้าได้รับชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขอขาย

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้ขอซื้อ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
๒) โฉนดที่ดินหมายเลข..... 51361V7228-1.....เลขที่ดิน.....บ.....หน้าสำรวจ.....๗๑
โฉนดที่ดินเลขที่.....๗๑๗.....เล่ม.....๘.....หน้า.....๓๗
จำนวนที่ดิน.....๑.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา
คงเหลือ.....๔.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา
๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เลขที่
 (.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๒๕ ตามระเบียบ ข้อ ๒๕ (๑)
สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน แปลงคืน โฉนดที่ ๘๑๖)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เมื่อที่ดิน ตามสัญญา			เมื่อที่ดิน คงเหลือ			รางวัล เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจำนอง	๕	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งขาย (ครอบจำนอง)	นาย ก.	นาย ง.	๑	-	-	๔	-	-	5136 IV 7228 - 1 ๖ ๘๓๘	(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้และแปลงคงเหลือการจำนองยังคงมีอยู่ ตามสัญญาจำนวนนับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ส่วนแปลงคงเหลือ คงมีการจำนองตามเดิม							

ตัวอย่างหมายเลข ๒๖ ตามระเบียบ ข้อ ๒๕ (๑) วรรคสอง

สารบัญชีทะเบียน

(รายการจดทะเบียนที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่โฉนดที่ ๑๑๗)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่เดิม			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระหว่าง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง (ครอบครัวตนเอง)	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ. วันที่.....เดือน..... พ.ศ. (ลงชื่อ).....
				การจำนองยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนวนฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.							



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

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งแยกในนามเดิม.....

ตำแหน่งที่ดิน

(ครอบครัว - ปู่ต๋อจ๋านอง)

11209

5136 IV 7228-1 ตำบล
 เลขที่ดิน ๒๓ อำเภอ
 หน้าสำรวจ ๔๔๔ จังหวัด

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....๕๖๕๑.....เล่ม.....๕๕.....หน้า.....๕๑.....
จำนวนที่ค้น.....๒.....ไว้.....๑.....งาน.....๕๐.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีความเชื่อไปนี้ มีความประสงค์ของคณะศิษย์และนักธรรมเกี่ยวกับสองหาหมิทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้อภัยด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ข้อมูลไม่เป็นความจริงให้ใช้ข้อมูลนี้ในข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ปีที่ ๖๐

อายุ ๕๐ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หมาย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

[illegible]

ឧ. បាវចនា

Figure 1

ชื่อ ปี สัญชาติ ไทย บค./ มารดาชื่อ
.....
.....
.....
.....

.....

ออกุทบ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรวจก/รชย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินของท่านครบถ้วนเป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๑) แบ่งแยกในนามคน ตามคำขอฉบับงานท.....เดือน..... พ.ศ.....

(d)

(d)

.....

นางสาว นาย ก.

นางสาว นาย ก.

นางสาว.....ผู้สอบ/สวน

()

အားလုံးသိရန် အာမခံချက်များ

ALL INFORMATION CONTAINED

๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท

๒) ใบเสร็จรับเงิน..... 5126 IV/7228-1 บาท

๓) บาท

๔) บาท

๕) บาท

๒) โฉนดที่ดินเลขที่..... 9130 IV ZZ8-1 เลขที่ดิน..... ๕๔ หมู่บ้าน..... ๖๖๘

..... ๑๐๕๓ ๙๔ ๗๕ ๕๓

.....

จำนวนที่ดิน.....	-	19	3	1	1	1
รวม.....	1	4	-	1	1	1

๒๕๖๕

๓) โครงการประเมินผลฯ เดือน.....เดือน.....พ.ศ.

()

เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่คิดแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการจําเองตามสัญญาจ้างเอง นับว่าลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่
☐ นอกเขต
☐ ในเขต **แยก ๒ และ**

(ครอบครัว - ปลอศจำนอง)

แปลงคงเหลือ

ចំណាត់ថ្នាក់:

จังหวัด

រំពង..... ៥៤

13.

เลขประจำตัวประชาชน

☐ ☐

บิดา / มารดาชื่อ

□ **กลุ่ม**

ครอบครัว/ชุมชน**เลขประจำตัวประชาชน**

0000

ราคาซื้อ

□ **စုံစမ်း**

ครอบครัว/ชุมชน

4777

(๑) จำหน่ายไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งแยกในนามเดิม ตามคำขอ ฉบับลงวันที่...เดือน.....พ.ศ.....

(d)

(d)

วันที่..... เดือน ..

ลงชื่อ นาย ก.

ลงชื่อ นาย ก.

ลงชื่อ

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

.บาท.

5136 IV7228-1

ଉତ୍ତର

15

13.

เจ็บ

๓. ชื่อ
 ๔. ชื่อ
 ๕. ชื่อ
 ๖. ชื่อ
 ๗. ชื่อ
 ๘. ชื่อ
 ๙. ชื่อ
 ๑๐. ชื่อ

[illegible]

เจ้าพนักงานที่ดิน

.....พ.ศ.

(พ.ศ. ๑๖)



บันทึกข้อตกลงเรื่องปลอดจำนอง

ที่ดิน

ระวาง..... 5136 IV 7228-1 ตำบล.....

เลขที่ดิน.....๒๓.....หน้าสำรวจ.....๔๔๔.....อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่.....๕๓๖๑.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เกษตรประจําครัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ช. ผู้รับจ้าง

นาย ก. : ผู้จ้าง

อายุ ๕๐.๕๖ ปี เพศชาย ไทย สัญชาติ ไทย บิดา/มารดาชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

นายวิชาญ อนันต์ หรือ พี่ต๋อง บาส ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

~~พิจารณาและพิจารณาจริง ดังต่อไปนี้ :-~~

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้จดทะเบียนงานองที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ไว้ต่อกัน ตามหนังสือสัญญา

จำนวนฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... บัดนี้ข้าพเจ้า นาย ก. ได้ชำระวัดแบ่งแยกในนามเดิมเสร็จเรียบร้อยแล้วพร้อมที่จะ

จดทะเบียนแล้ว ข้าพเจ้า นาย ช. ผู้รับจ้างลงกินยอมให้จดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิม โดยให้ที่ดินแบ่ง/ลงแบ่งแยก โฉนดที่ดิน

เลขที่ ๕๓๔๓ พันจากรถจักรยานยนต์ มีการจดทะเบียนติดอยู่ที่ดินแปลงแยกโฉนดเลขที่ ๕๓๔๓ และแปลงกองเหลือ

โดยเลขที่ ๕๓๕๔ ตามหนังสือสั่งการจากกองบัญชาการเมื่อวันที่ เดือน พ.ศ. ๖๒ ตามเดิม

ข้อ ๓ ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงกันกับพวกมัน ให้เจ้าพนักงานที่ติดจตะเวียมนให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์ดังกล่าว

ข้างต้น

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจฉบับที่ข้อตกลงและเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ช. ผู้รับจ้าง

ลงชื่อ..... นาย ก. ผู้จ้าง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๒๘ ตามระเบียบข้อ ๒๘ (๒)

สารบัญชีทะเบียน

(รายการจดทะเบียนแปลงดิน โฉนดที่ ๕๑๕๑)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไว้	งาน	ตาราง วา	ไว้	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจำนอง	๒	๓	๕๐	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งแยกในนามเดิม (ครอบครัวปกครองตนเอง)	นาย ก.	นาย ก.	-	๓	๕๐	๒	-	-	5136 IV 7228-1 ๒๔ ๕๓๕๒	(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่.....พ.ศ.....ฉบับวันที่ก็ออกกลาง ปลอดจำนอง ลงวันที่.....พ.ศ.....			๑	-	-	5136 IV 7228-1 ๒๔ ๕๓๕๓	(ลงชื่อ).....
หมายเหตุ	สารบัญชีทะเบียนแปลงแยกโฉนดที่ ๕๒๕๒	ปลอดจำนองไม่ต้องกร	รายการจดทะเบียนแปลงที่ดิน								

ตัวอย่างหมายเลข ๒๘ ตามระเบียบข้อ ๒๘ (๒)
สารบัญชีทะเบียน

(รายการจดทะเบียนที่ดินแปลงแยกไปโฉนดที่ ๕๘๘๑)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่เดิม			เนื้อที่เดิม			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง (ครอบครัวจำนอง)	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ. วันที่..... เดือน..... พ.ศ. (ลงชื่อ).....
				การจำนองยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.							

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

5136 IV 7228-1
 เลขที่คืน ๕
 หน้าสำรวจ ๒๘

เลขที่.....๑๓๕๐.....เล่ม.....๑๔.....หน้า.....๕๐.....
จำนวนที่คืน.....๒๐.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๒. ข้าพเจ้า นาย ก. □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ปี พ.ศ.

☐ โสต ☐ หมาย ☐ คู่สมรสชื่อ

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๓. ข้าพเจ้า นาย ก. □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

☐ โสด ☐ หย่า ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) ไม่มีสิ่งปกปิดสร้าง
- (๔) ข้าพเจ้าได้คืนมาโดย.....เป็นเวลา.....ปี ไม่ค้างชำระ
- (๕) ข้าพเจ้าได้รับชำระราคาที่ดินครบถ้วนแล้ว

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ขาช

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ ชื่อ

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... 5316 IV 7228-1 เลขที่ดิน..... ๑๐ หน้าสำรวจ..... ๒๕

โฉนดที่ดินเลขที่.....๑๓๕๑.....(ส่วน).....๑๔.....หน้า.....๕๑.....

จำนวนที่ดิน	๑	ไร่	-	งาน	-	ตารางวา

กองเหลือ.....๑.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่ เดือน พ.ศ.

លេខ

()

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง

ที่ดิน

ระวาง..... 5136IV7228-1..... ตำบล.....

เลขที่ดิน..... ๕..... หน้าสำรวจ..... ๒๘..... อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่..... ๑๓๕๐..... จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า..... นาย ข..... ผู้รับจำนอง..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

..... นาย ก..... ผู้จำนอง..... ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

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

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

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

ผม/ดิฉันขอแนบแผนที่ให้ด้วยสำหรับ..... ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ฝ่ายผม/ดิฉันซึ่งจริง ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ ข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนองได้จำนองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจำนองโดยได้จำนองตาม

สัญญาจำนองลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. เพื่อเป็นประกันหนี้กู้ยืมเงินซึ่งผู้จำนองกู้ยืมไปจากผู้รับจำนอง

เป็นจำนวน..... บาท (.....) บัดนี้ นาย ก. ได้แบ่งขายที่ดินแปลงนี้ให้แก่ นาย ข. โดยที่ดิน

ส่วนแบ่งแยกไปเป็นโฉนดที่ดินใหม่เลขที่..... ๑๓๕๑..... ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงกันให้ที่ดินโฉนดที่ดินแปลงแยกใหม่

เลขที่..... ๑๓๕๑..... พ้นจากการจำนองไป โดยที่ยังมิได้มีการชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกันแต่อย่างใด ส่วนโฉนดที่ดินแปลง

คงเหลือยังคงจำนองเป็นประกันหนี้ในวงเงินเดิมอยู่ตามเดิม เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญาจำนองเดิม

ทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ

ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ตัวอย่างหมายเลข ๒๘ ตามระเบียบข้อ ๒๘ (๒)

สารบัญชีจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียนแปลงเดิมโฉนดที่ ๑๑๕๐)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่เดิม			เนื้อที่เดิม คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จ้าง จ้าง	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจ้าง	๒	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งขาย (ครอบ-ปดอดจ้าง)	นาย ก.	นาย ค.	๑	-	-	๑	-	-	5316 IV 7228-1 ๑๐ ๑๑๕๑	(ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงที่แยกไปนี้พื้นที่จากการจ้างตนเองตามสัญญา จ้างเอง นับตั้งวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... ตามบันทึกข้อตกลงปดอดจ้างเอง ลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.....ส่วนแปลงคงเหลือการจ้างเอง ยังคงมีเดิม							
หมายเหตุ	สารบัญชีจดทะเบียนแปลงเดิมโฉนดที่ ๑๑๕๑ ปดอดจ้างเอง ไม่ต้องการขยายการจดทะเบียนอย่างใด										

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

แบบ ๑

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งกรรมสิทธิ์รวม
(ครอบ - ปloedจำนอง)

5136.IV.7228-1
 เลขที่คืน.....๕.....
 หน้าสำรวจ.....๑๕.....

เลขที่ ๑๒๗๐ เดือน ๑๓ หน้า ๓๐
จำนวนที่สืบ ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของคณะปณิธิและนิตินกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฐมนิเทศแล้ว ขอให้อรรถคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้อรรถคำไม่เป็นความจริงให้รู้ถ้อยคำนี้กับข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า
 ๑. นาย ก.
 ๒. นาง ข.

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

ถือกรรมสิทธิ์

อายุ ๕๐,๔๔ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลือกประจำตัวประชาชน

๓. ข้าพเจ้า นาม ช..... □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ ผู้ ถิ่นกรรมสิทธิ์
เจ้าพนักงานที่ดิน
อายุ ปี สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ
□ โสด □ หม้าย □ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่
ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน บาท สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ตามคำขอฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
- (๔)
- (๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ.....นาง ข.....ผู้ขอถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินโฉนดเลขที่.....5136 IV 7228-1.....เลขที่ดิน.....๑๐.....หน้าสำรวจ.....๒๐.....

โฉนดที่ดินเลขที่.....๑๒๖๑.....เล่ม.....๑๓.....หน้า.....๑๑.....

จำนวนที่ดิน.....๑.....ไร่.....งาน.....๗.....ตารางวา.....

คงเหลือ.....๑.....ไร่.....งาน.....๗.....ตารางวา.....

๓) ใต้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ
(.....)
เจ้าพนักงานที่ดิน

ที่ตีพิมพ์ลงไปแล้วไปให้พนักงานจำหน่ายตามสัญญาจ้างลงเฉพาะส่วนฉบับวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ตามฉบับนี้ที่ถือครองตลอดจนลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ตัวอย่างหมายเลข ๒๕ ตามระเบียบข้อ ๒๕ (๓)

(พ.ค. ๑๖)



บันทึกข้อตกลงเรื่องปลดจำนอง

ที่ดิน

ระวาง..... 5136 IV7228-1..... ตำบล.....

เลขที่ดิน..... ๕..... หน้าสำรวจ..... ๑๕..... อำเภอ.....

โฉนดหมายเลขที่..... ๑๒๓๐..... จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจำนอง ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

นาย ก. ผู้จำนอง ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

อายุ ๕๐.๕๕ ปี เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย บิดา / มารดาชื่อ

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

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

ขอเรียนขอคืนโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๐ ซึ่งเป็นการจำนองค้ำประกันที่ดิน

ดังนี้ขอคืนโฉนดที่ดินดังต่อไปนี้ :-

ข้อ ๑. ตามที่ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายได้จดทะเบียนจำนองเฉพาะส่วนที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ไว้ต่อกัน ตามสัญญาจำนองเฉพาะส่วนฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. บัดนี้ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงนี้ได้ขอรังวัดแบ่งกรรมสิทธิ์รวมและเรื่องแบ่งแยกเสร็จเรียบร้อยแล้ว ข้าพเจ้า นาย ข. ผู้รับจำนองยินยอมให้จดทะเบียนแบ่งกรรมสิทธิ์รวมโดยให้ที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๐ ซึ่งเป็นของนาง ข. หันจากการจำนอง คงมีการจำนองครอบค้ำประกันที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๒๓๐ ซึ่งเป็นของนาย ก. ตามสัญญาจำนองเฉพาะส่วน ฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ. ไปตามเดิม

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงยินยอมกันให้เจ้าพนักงานที่ดินจดทะเบียนให้ข้าพเจ้าตามความประสงค์ดังกล่าวข้างต้นบันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้ หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจสอบบันทึกข้อตกลงและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ..... นาย ข...... ผู้รับจำนอง

ลงชื่อ..... นาย ก...... ผู้จำนอง

ลงชื่อ..... พยาน

ลงชื่อ..... พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ..... เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๒๕ ตามระเบียบข้อ ๒๕ (๓)
สารบัญชีจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน แปลงเดิม โฉนดที่ ๑๒๓๐)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	จำนองเฉพาะส่วน	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	นาย ข. ผู้รับจำนอง	๒	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....	แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ครอบครัวตลอดจำนอง)	๑. นาย ก. ๒. นาง ข.	นาง ข.	๑	-	-	๑	-	-	5136 IV 7228-1 ๑๐ ๑๒๓๑	(ลงชื่อ).....
			นาย ก.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....
หมายเหตุ	สารบัญชีจดทะเบียนแปลงแยกโฉนดที่ ๑๒๓๑	ตลอดจำนองไม่ฟ้องกร	ขายารจัดเงินแต่อย่างใด								

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

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งกรรมสิทธิ์รวม

(ครอบครัว - ปลอศจำนอง)

5136 IV 7228 - 1

เลขที่คืน..... ๒๓

หน้าสารว.....๔๔๔

เลขที่.....๕๓๕๐

จำนวนที่คืน.....๒

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของคณะปิตธิและนิตกรรมเกี่ยวกับองค์หริมหัพพที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิญาณตนแล้ว ขอให้อภัยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้อภัยคำไม่เป็นความจริงให้ชั่วอภัยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคณาญาได้

๒. ข้าพเจ้า อ. นาย ก. ผู้ถือกรรมสิทธิ์

၂. ၂၇၅ ခု.
၃. ၂၇၅ ခု.

0.44 71 សំណុំរឿង

☐ โสด ☐ หมาย ☐ คู่สมรสชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

[illegible]

၁. နာမည် နံပါတ် ၂၀၂၀ ခုနှစ်
 ၂၀၂၀ ခုနှစ်

20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050

อายุ ปี สัญชาติ เพศ บิดา/มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ แต่งงาน ☐ หย่าร้าง ☐ ว่าง

☐ เลข ☐ นาม ☐ บุตรมารดา สัญชาติ

อยู่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

คำบด/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลข โทรศัพท์

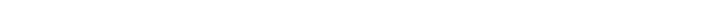
๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิตกรรมนเป็นเงิน บาท สตางค์

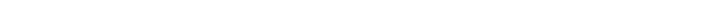
๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับ โอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบบการรวมกันหรือรวม ศักยภาพของงาน.....โดย.....พ.ศ.....

(d) 

(e) 

(d) b6
b7C
b7D

นาง ๔ นาง ข. นาย ค. ผู้ขาดถือครองทรัพย์สิน

นางสาว.....นาง ก.....ฝ่ายคุณธรรมและคุณลักษณะ

นางสาว.....ผู้สอบสวน

$$\left(\frac{1}{\sqrt{2}} \right)$$

จำนวนประชากรในกรุงเทพฯ

นางสาวสุภาวดี เกษมทรัพย์

๒) งบประมาณปี ๒๕๖๓ 5136 IV 7228 - 1 เลขที่เงิน ๒๔ หน้าสำรวจ ๔๔๕

លេខសម្គាល់ប្រតិបត្តិការ	ឈ្មោះអ្នកប្រតិបត្តិការ	ថ្ងៃខែឆ្នាំ	ទីកន្លែង	ឈ្មោះអ្នកប្រតិបត្តិការ	ថ្ងៃខែឆ្នាំ	ទីកន្លែង

จำนวนที่ดิน	ไร่	งาน	ตารางวา	รวม	จำนวน
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75					

คงเหลือ ๒ ไร่ - งาน - ตารางวา

ก) วัตถุประสงค์การดำเนินงาน	เดือน	พ.ศ.

๗) **การหักภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา** ๗.๒๒

(.....)

เข้าพนักงานที่ดิน

ที่คืนแปลงที่แยกไปกับการจำหน่ายยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำหน่ายเฉพาะส่วนกับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท แบ่งกรรมสิทธิ์รวม

☐ ที่บ้าน (ท.ค. ๑)
☐ ที่สวน/ไร่
☐ ที่นา
☐ ที่.....
☐ นอกเขต
☐ ในเขต **แยก ๒**

(ครอบครัว - ปลอคนำทอง)

หน้าสำรวจ.....๔๔๔.....จังหวัด.....

จำนวนที่คิด.....๒.....ไร่.....-.....งาน.....-.....ตารางวา

เลขประจำตัวประชาชน

☐ **กลุ่มรหัสชื่อ**

เลขประจำตัวประชาชน

☐ **คำสมรตชื่อ**

ร	หัวข้อการประกวดรางวัลที่มอบให้	ประเภท	ผลงาน

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) แบ่งกรรมสิทธิ์รวม ตามคำขอลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(a) [REDACTED]

(d)

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ก., นาย ค. ผู้ขอ ถือกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ นาง ข..... ผู้ขอ ถิ่นกรรมสิทธิ์

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง..... 5136IV 7228-1 เลขที่ดิน..... ๒๕ หน้าสำรวจ..... ๔๔๖

ใบคนที่ดินเลขที่ ๕๓๕๓ เล่ม ๕๔ หน้า ๕๕

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

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

๑) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๔. ลงชื่อ

(.....)

เข้าพนักงานที่ดิน

(พ.ศ. ๑๖)



ที่ดิน

เลขประจำตัวประชาชน

ความผิดที่แท้จริง ดังต่อไปนี้ :-

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลงและเข้าใจความ
ตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....พยาน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๓๐ ตามระเบียบข้อ ๒๕ (๓) วรรคสอง
สารบัญชีจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน แปลงเดิม โฉนดที่ ๕๓๕๑)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่เดิม			เนื้อที่เดิม			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนวนเฉพาะส่วน	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ๓. นาย ค.	นาย ข. ผู้รับจ้างเอง	๒	๓	๕๐	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ.
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	แบ่งกรรมสิทธิ์รวม (ครอบ-ปโลคจ้างเอง)	๑. นาย ก. ๒. นาง ข. ๓. นาย ค.	นาย ก.	-	๓	๕๐	๒	-	-	5136 IV7228-1 ๒๔ ๕๓๕๒	(ลงชื่อ).....
			นาง ข.	๑	-	-	๑	-	-	5136 IV7228-1 ๒๕ ๕๓๕๓	(ลงชื่อ).....
			นาย ค.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ).....

ตัวอย่างหมายเลข ๓๐ ตามระเบียบข้อ ๒๕ (๓) วรรคสอง

สารบัญจดทะเบียน

(รายการแจ้งที่ดินแปลงที่แยกไปใหม่โฉนดที่ ๕๓๕๒)

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนองเฉพาะส่วน (ครอบจำนอง)	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจำนอง	-	๓	๕๐	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ. วันที่..... เดือน..... พ.ศ. (ลงชื่อ).....
				การจำนองยังคงมีอยู่ตามสัญญาจำนวนเฉพาะวัน ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.							

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

วิทยา.....ตำบล.....
 เลขที่.....อำเภอ.....
 หน้าที่.....จังหวัด.....

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่คืน.....ค.....ไว้.....งาน.....ตรงจาก.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ของคณะปณิธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฐมนิเทศแล้ว ขอให้อภัยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ข้อมูลไม่เป็นความจริงให้ใช้ข้อมูลนี้ในข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า นาย บ. [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] รับจ้างของ

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เลขประจำตัวประชาชน

[illegible]

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

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงความหวังที่หน่วยงานนี้จะดำเนินงานต่อไป

๕. ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น

() ដំណើរការនៃការងារនេះត្រូវបានគ្រប់គ្រងដោយអ្នកកាន់សិទ្ធិសម្រាប់ការងារនេះ

(๑) ขาฟเจ้าไม่ใครบ เอนแทนหรือเพอประ โยชนแกบูกคลดงดาว

(๒) ราคาทรัพย์สินแสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) ทนายแก้ฟ้องอาชญากรรมทางเพศ..... ข้าราชการ..... เพศหญิง..... กำนันตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

ตามบันทึกข้อตกลงลงวันที่.....

วันที่..... เดือน พ.ศ.

ลงชื่อ นาย ข. ผู้ขอ รับจ้างของ

ลงชื่อ นาย ก. ผู้ขอ จำนอง

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

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

โหนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

คงเหลือ.....ไว้.....งาน.....ตารางวา.....

๓) ได้ลดทอนปริมาณแล้วแต่ยังไม่	เดือน	พ.ศ.

.....

()

เจ้าพนักงานที่ดิน



บันทึกข้อตกลงปลอดจำนอง

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

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

โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

ที่ว่าการ.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.

เลขประจำตัวประชาชน

ข้าพเจ้า.....นาย ข.....ผู้รับจำนอง..... นาย ก.....ผู้จำนอง.....

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

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

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

~~ขอปฏิญญาตนและให้สัตยาบันต่อ~~ ได้ทำบันทึกข้อตกลงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน~~พร้อมความสัตย์จริง~~ ดังต่อไปนี้ :-

ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้ แยกมาจากโฉนดเลขที่.....อำเภอ.....โดยข้าพเจ้า นาย ก. ผู้จำนองได้
 จำนองไว้กับ นาย ข. ผู้รับจำนอง ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เพื่อเป็นประกันหนี้กู้ยืมเงินซึ่ง
 ผู้จำนองกู้ยืมไปจากผู้รับจำนองเป็นจำนวน.....บาท (.....) บัดนี้ข้าพเจ้าทั้งสองฝ่ายตกลงกัน
 ให้ที่ดินแปลงเครื่องหมายข้างบนนี้พ้นจากการจำนองไปโดยที่ยังมิได้มีการชำระหนี้ที่จำนองเป็นประกันแต่อย่างใด ส่วน
 โฉนดที่ดินเลขที่.....คงจำนองเป็นประกันหนี้ในวงเงินเดิมอยู่ตามเดิม เงื่อนไขและข้อตกลงอื่น ๆ ให้เป็นไปตาม
 สัญญาจำนองเดิมทุกประการ

บันทึกข้อตกลงนี้ทำไว้หนึ่งฉบับ เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูบันทึกข้อตกลง และเข้าใจข้อความ
 ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อหรือลงลายพิมพ์นิ้วมือไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

ลงชื่อ.....นาย ข.....ผู้รับจำนอง

ลงชื่อ.....นาย ก.....ผู้จำนอง

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

บันทึกข้อตกลงนี้ได้ทำต่อหน้า

ลงชื่อ.....เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

ตัวอย่างหมายเลข ๓๑ ตามระเบียบข้อ ๒๘ (๔)

สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน ตามสัญญา			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	จำนอง (ครอบจำนอง)	นาย ก.	นาย ข. ผู้รับจำนอง	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ) นาย พ. วันที่..... เดือน..... พ.ศ. (ลงชื่อ)..... (ลงชื่อ).....
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ปลอดจำนอง	นาย ข. ผู้รับจำนอง	นาย ก.	๑	-	-	-	-	-	-	(ลงชื่อ)..... (ลงชื่อ).....
				ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการจำนองตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ. ฉบับนี้ก็ถือคดลงปลอดจำนอง ลงวันที่..... เดือน.....พ.ศ.							

☐ ที่สวน/ไร่

☐ *2d*

☐ ในเขต

และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท ...ขายระหว่างจำนอง

ตำแหน่งที่ดิน

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

โฉนดที่ดิน

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

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า

☐ โศก ☐ หมาย ☐ คู่สมรสชื่อ

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๓. ข้าพเจ้า.

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรสชื่อ สัญชาติ

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๕ เป็นราคาที่แท้จริง

(d)

นางสาว นาย ข

ឈ្មោះ ភេទ

ឈ្មោះ អ្នកប្រឆាំង

(.....)

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่รวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....

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

จำนวนที่ติด หน้า จาก ตาราง ๖

01/11/2020	12	3291	01579771

— ၂၃၀ —

..... И.И.

(_____)

เข้าพนักงานที่ดิน

ตัวอย่างหมายเลข ๓๒ ตามระเบียบข้อ ๓๓(๑)

(ท.ค. ๘)



คำขอ ขาวยระหว่างจ้างตามคำสั่ง (ระบุชื่อผู้มีอำนาจออกคำสั่ง)
(ตามหนังสือ.....ที่...../.....ลงวันที่.....)

ฉบับที่.....

ที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....
เลขที่.....หน้าสำรวจ.....อำเภอ.....
โฉนดหมายเลขที่.....จังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า นาย ข. เลขประจำตัวประชาชน
.....
.....

อายุ.....๔๐.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บิดา/มารดาชื่อ.....
อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
ขอขึ้นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด.....ด้วยความสัตย์จริงว่า:-

ข้อ ๑. ด้วย ที่ดินแปลงเครื่องหมายดังกล่าวข้างบนนี้ มีชื่อ นาย ก. เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ บัดนี้ (ระบุชื่อผู้มีอำนาจออกคำสั่ง)
ได้มีคำสั่งขายทอดตลาดระหว่างจ้างเพื่อชำระภาษี และข้าพเจ้า นาย ข. เป็นผู้ซื้อได้โดยมีการจ้างองค์ไปด้วย รายละเอียด
ปรากฏตามหนังสือ.....ที่...../.....ลงวันที่.....ที่ได้ยื่นมาพร้อมนี้ และข้าพเจ้าได้ชำระราคาที่ดิน
ครบถ้วนแล้ว

ข้อ ๒. ฉะนั้นขอให้เจ้าพนักงานที่ดิน โปรดดำเนินการจดทะเบียนขายที่ดินให้แก่ข้าพเจ้าด้วย ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอมติ
ค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

.....นาย ข. ผู้ขอ
.....พยาน
.....พยาน

ตัวอย่างหมายเลข ๓๒ ตามระเบียบข้อ ๓๗ (๑)
สารบัญชีทะเบียน

จดทะเบียน วัน เดือน ปี	ประเภทการ จดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	เนื้อที่ดิน			เนื้อที่ดิน คงเหลือ			ระวาง เลขที่ดิน โฉนดที่ดินใหม่	เจ้าพนักงานที่ดิน ลงลายมือชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตาราง วา	ไร่	งาน	ตาราง วา		
วันที่..... เดือน..... พ.ศ.	ขายระหว่างจ้าง ตามคำสั่ง (ระบุชื่อผู้ ค้ำประกันคำสั่ง) (ตามหนังสือ..... ที่...../ ลงวันที่.....)	นาย ก.	นาย ข.	๑	-	-	-	-	-	-	ลงชื่อ.....

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๔๓๙๙

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๐ กันยายน ๒๕๕๐

เรื่อง การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรจากการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
กรณีการควบรวมกิจการ ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ด่วนที่สุด ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๑๕๒๗ ลงวันที่ ๑ สิงหาคม ๒๕๔๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๐๖/๘๐๒๒ ลงวันที่ ๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งผลการพิจารณาของกรมสรรพากรเกี่ยวกับการยกเว้นภาษีอากรกรณีการควบรวมกิจการ ตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ตามพระราชกฤษฎีกาการออกตามความในประมวลรัษฎากรว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร (ฉบับที่ ๔๕๓) พ.ศ. ๒๕๔๙ ว่า กรณีสถาบันการเงินได้กระทำการควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่กันระหว่างวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๔๗ ถึงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๔๙ แล้ว แม้การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์หรือห้องชุดจะมีการจดทะเบียนภายหลังวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๔๙ สถาบันการเงินผู้โอนก็ยังคงได้รับสิทธิยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ ซึ่งแตกต่างจากการลดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๒๒ มีนาคม ๒๕๔๙ ที่กำหนดให้เรียกเก็บร้อยละ ๐.๐๑ เฉพาะการจดทะเบียนโอนและการจดทะเบียนจำนองที่กระทำระหว่างวันที่ ๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๗ ถึงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๙ เท่านั้น เมื่อพ้นวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๔๙ ไปแล้ว ผู้ขอจดทะเบียนย่อมต้องเสียค่าธรรมเนียมตามปกติ นั้น

บัดนี้ มีข้อหารือเกี่ยวกับการยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกาฯ และลดหย่อนค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยข้างต้น ว่าจำเป็นหรือไม่ที่สถาบันการเงิน (ผู้โอน) ที่ควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่กันตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงินจะต้องมีสถานะเป็นสถาบันการเงินอยู่ในขณะจดทะเบียนโอนทรัพย์สินหรือสิทธิการรับจำนองในหลักประกันให้แก่กัน จึงจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรและค่าธรรมเนียมดังกล่าว

กรมที่ดินพิจารณาแล้วเห็นว่า แม้ขณะนี้การลดค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยข้างต้นจะสิ้นสุดลงไปแล้วเมื่อวันที่ ๓๑ กรกฎาคม ๒๕๕๙ แต่เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาหากมีกรณีขอคืนค่าธรรมเนียม ประกอบกับภาษีอากรยังคงยกเว้นอยู่ตามพระราชกฤษฎีกา ข้างต้น จึงขอเรียนผลการพิจารณาของกรมที่ดินและกรมสรรพากรมาเพื่อทราบว่า ถ้าสถาบันการเงินได้ควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนให้แก่กันตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงินที่คณะรัฐมนตรีรับทราบเมื่อวันที่ ๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๗ เฉพาะการควบเข้ากันหรือการโอนกิจการดังกล่าวที่ได้กระทำระหว่างวันที่ ๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ถึงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ หากมีการจดทะเบียนโอนและจดทะเบียนจำนอง ในระหว่างวันที่ ๖ มกราคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ถึงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ สถาบันการเงินจะได้รับยกเว้นภาษีอากรตามมาตรา ๕ และมาตรา ๖ แห่งพระราชกฤษฎีกา (ฉบับที่ ๔๕๓) พ.ศ. ๒๕๕๙ และได้รับลดค่าธรรมเนียมตามประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ แต่หากเป็นการจดทะเบียนเมื่อพ้นจากวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๙ ไปแล้ว จะได้รับสิทธิเฉพาะการยกเว้นภาษีอากรตามพระราชกฤษฎีกา ข้างต้นเท่านั้น ทั้งนี้ ไม่ว่าในขณะจดทะเบียนโอนทรัพย์สินหรือจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง สถาบันการเงินนั้นจะไม่มีสถานะเป็นสถาบันการเงินแล้วก็ตาม จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖
โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓
โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

(สำเนา)

ที่ กค ๐๗๐๖/ ๘๐๒๒

กรมสรรพากร

๙๐ ซอยพหลโยธิน ๗

ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน

เขตพญาไท กท. ๑๐๔๐๐

๑๔ สิงหาคม ๒๕๕๐

เรื่อง การยกเว้นภาษีอากร กรณีสถาบันการเงินควบเข้ากันหรือโอนกิจการให้แก่กันตาม
แผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน
เรียน อธิบดีกรมที่ดิน
อ้างถึง หนังสือที่ มท ๐๕๑๕/๑๓๔๒๕ ลงวันที่ ๑๔ ธันวาคม ๒๕๔๙

ตามหนังสือที่อ้างถึง กระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือถึงกระทรวงการคลังเพื่อ
ขอทราบความเห็นของกรมสรรพากร เกี่ยวกับการควบรวมกิจการตามแผนพัฒนาระบบสถาบัน
การเงินว่า จำเป็นหรือไม่ที่สถาบันการเงินที่ควบเข้ากันหรือโอนกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนให้
แก่กันตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงินจะต้องมีสถานะเป็นสถาบันการเงินอยู่ในขณะ
จดทะเบียนโอนทรัพย์สินหรือสิทธิการรับจำนองในหลักประกันให้แก่กัน จึงจะได้รับยกเว้นภาษี
อากรตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการยกเว้นรัษฎากร
(ฉบับที่ ๔๕๓) พ.ศ. ๒๕๔๙ ดังความละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

กรมสรรพากรขอเรียนว่า กรณีสถาบันการเงินควบเข้ากันหรือโอนกิจการให้แก่
กันตามแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงินที่คณะรัฐมนตรีรับทราบเมื่อวันที่ ๖ มกราคม พ.ศ.
๒๕๔๗ เฉพาะการควบเข้ากันหรือการโอนกิจการที่ได้กระทำระหว่างวันที่ ๖ มกราคม พ.ศ.
๒๕๔๗ ถึงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๙ สถาบันการเงินจะได้รับยกเว้นภาษีอากรตาม
มาตรา ๕ และมาตรา ๖ แห่งพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๔๕๓) พ.ศ. ๒๕๔๙

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

ไพฑูรย์ พงษ์เกษร

(นางไพฑูรย์ พงษ์เกษร)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

กลุ่มกฎหมาย ๑

โทร. ๐-๒๒๗๒-๘๒๘๗-๘

(สำเนา)

ด่วนมาก

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๕๕๑๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๙ กันยายน ๒๕๕๐

เรื่อง การสำรวจข้อมูลการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของบุคคลต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่ง
กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๑๐/ว ๑๑๓๔๗ ลงวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๓๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย แบบรายงานการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของบุคคลต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่ง
กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว

ตามที่ได้ส่งระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยทะเบียนควบคุมการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ใน
ส่วนของบุคคลต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๓๘ ให้เจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว นั้น

เนื่องจากคณะกรรมการกฤษฎีกา ขอให้กรมที่ดินสำรวจข้อมูลการถือกรรมสิทธิ์ใน
ท้องที่ของบุคคลต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวเพื่อเป็นข้อมูลประกอบ
การพิจารณาแก้ไขมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ จึงขอให้จังหวัดส่งพนักงาน
เจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่า ปัจจุบันมีอาคารชุดใด ซึ่งมีคนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็น
คนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่มีจำนวนกี่ราย คิดเป็นอัตราร้อยละเท่าไรของเนื้อที่
ท้องที่ทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ๆ แล้วรายงานให้กรมที่ดินทราบตามแบบรายงานที่ส่งมาพร้อม
หนังสือนี้ ภายในวันที่ ๒๐ ตุลาคม ๒๕๕๐ และถ้ามีการเปลี่ยนแปลงการถือกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของ
คนต่างด้าวและนิติบุคคลดังกล่าวอีกเมื่อใด ก็ให้รวบรวมรายงานให้กรมที่ดินทราบโดยด่วนด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และส่งพนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามนัยดังกล่าวต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ว่าที่ ร.ต. ชนธ์ชัย วิจักขณะ

(ชนธ์ชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๑ ๙๑๘๙, โทรสาร. ๐ ๒๒๒๒ ๐๖๒๓, โทรสาร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๓๗

แบบรายงานการถือกรรมสิทธิ์ในหุ้นของผู้ถือหุ้นและนิติบุคคลซึ่งกฎหมาย
ถือว่าเป็นคนต่างด้าว
สำนักงานที่ดินจังหวัด /สาขา

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	อัตราส่วนร้อยละ	จำนวนราย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๘๙๐๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๘ ตุลาคม ๒๕๕๐

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๓๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์
แคปปิตอล เอเชีย จำกัด ฉบับที่ ๐๐๑/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน
๒๕๕๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในการจดทะเบียนขายหรือโอน
อสังหาริมทรัพย์อันเป็นสินทรัพย์ด้อยคุณภาพจากสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์
ว่า นอกจากหลักฐานอื่นที่ผู้จดทะเบียนต้องนำมาแสดงแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกใบทะเบียน
บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามสำเนาตัวอย่างที่ส่งมา เพื่อเป็นหลักฐานแสดงการจดทะเบียนเป็น
บริษัทบริหารสินทรัพย์ และเป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ตามพระราช
กำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ นั้น

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ แคปปิตอล เอเชีย
จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้ ตามหลัก
ฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ แคปปิตอล เอเชีย
จำกัด ฉบับที่ ๐๐๑/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๔ กันยายน ๒๕๕๐

กรมที่ดินจึงขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหาร
สินทรัพย์แคปปิตอล เอเชีย จำกัด มาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือ
ปฏิบัติตามหนังสือกรมที่ดินที่อ้างถึงต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**

(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖, โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓, โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

ธนาคารแห่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 001/2550

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ แคมป์ดอล เอเชีย จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย
เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์
ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 24 กันยายน 2550

ดร. วิเศษ

(นางสาวริษา วัฒนกุล)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๐๕๔๙

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๐

เรื่อง ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคล
เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด
อ้างอิง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๒๑๙๒๘ ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๔๘
สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรมสรรพากร ที่ กค ๐๗๐๖/ ๑๐๖๓๗ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้ขอความเข้าใจทางปฏิบัติในการเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะจากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ กรณีผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคลและได้รับค่าทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ว่า เข้าลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายมีไว้ในประกอบการประกอบกิจการจึงอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ พนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดินมีหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเพื่อกรมสรรพากรในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอัตราร้อยละ ๓.๓ ของรายรับจากค่าทดแทน ตามหนังสือกรมสรรพากรที่ กค ๐๗๐๖/๔๔๓๗ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๘ ที่ส่งมาด้วย นั้น

บัดนี้ ได้มีปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะจากการโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ที่ผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคลและไม่ยอมเสียภาษีธุรกิจเฉพาะโดยอ้างว่า การโอนที่ดินภายใต้สภาพบังคับที่ต้องถูกเวนคืนเช่นนี้มีคำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๙๒/๒๕๔๙ วินิจฉัยไว้แล้วว่า ไม่ใช่การโอนโดยเจตนาหรือเพื่อประโยชน์ในกิจการของนิติบุคคล จึงไม่เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นทางค้าหรือหากำไรที่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา ๙๑/๒(๖) แห่งประมวลรัษฎากร กรมที่ดินจึงส่งเรื่องให้กรมสรรพากรพิจารณาและได้รับแจ้งผลการพิจารณาจากกรมสรรพากรตามสิ่งที่ส่งมาด้วย สรุปว่านิติบุคคลที่ขอจดทะเบียนต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยไม่อาจอ้างประโยชน์จากคำพิพากษาดังกล่าวได้ เนื่องจากคำพิพากษาหรือคำสั่งใด ๆ ของศาลในแต่ละคดีย่อมผูกพันเฉพาะคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลที่พิพากษาหรือมีคำสั่งเท่านั้น ไม่มีผลผูกพันบุคคลภายนอกซึ่งมิใช่คู่ความในคดี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบเพื่อเป็นข้อมูลในการ
พิจารณาเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีผู้ถูกเวนคืนเป็นนิติบุคคล โดยให้ศึกษารายละเอียด
และผลการพิจารณาได้จากสิ่งที่ส่งมาด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) ว่าที่ ร.ต. ชันธชัย วิจักขณะ

(ชันธชัย วิจักขณะ)

รองอธิบดี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน

โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖

โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓

โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

(สำเนา)

ที่ กค ๐๗๐๖/๑๐๖๓๗

กรมสรรพากร

๙๐ ซอยพหลโยธิน ๓

ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน

เขตพญาไท กท. ๑๐๔๐๐

๒๒ ตุลาคม ๒๕๕๐

เรื่อง ภาษีธุรกิจเฉพาะ กรณีผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคล
เรียน อธิบดีกรมที่ดิน
อ้างอิง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๕๑๕/ ๒๒๗๔๖ ลงวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๕๐

ตามหนังสือที่อ้างถึงแจ้งว่า กองจัดกรรมสิทธิ์ สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร ได้เวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เป็นที่ดินบางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๒๙๐๙ เลขที่ดิน ๕๔๕๕ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร กรรมสิทธิ์ของบริษัท ศรีศิริ เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืนเพื่อสร้างและขยายทางหลวงเทศบาลสายเชื่อมระหว่างถนนพัฒนาการกับถนนศรีนครินทร์ พ.ศ. ๒๕๓๙ และได้จ่ายเงินค่าทดแทนงวดแรก ๗๕% ให้แก่บริษัทฯ แล้ว โดยบริษัทฯ ได้ขอร้องวัดแบ่งเวนคืนที่ดินให้เป็นทางหลวงเทศบาลต่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครสาขา บางกะปิ ต่อมาเมื่อวันที่ ๒ มีนาคม ๒๕๕๐ บริษัทฯและผู้แทนกรุงเทพมหานครไปติดต่อที่สำนักงานที่ดินเพื่อจดทะเบียนแบ่งเวนคืน พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้บริษัทฯ เสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา ๙๑/๒(๖) แห่งประมวลรัษฎากร แต่บริษัทฯ ได้แย้งการเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะ โดยอ้างว่า บริษัทฯ มีที่ดินแปลงดังกล่าวไว้ใช้ในการประกอบกิจการของบริษัทฯ ไม่ใช่มีไว้เพื่อขาย ประกอบกับการที่บริษัทฯ ต้องโอนที่ดินแปลงดังกล่าวก็เนื่องจากมีพระราชกฤษฎีกาฉบับดังกล่าวกำหนดให้ที่ดินที่โอนนั้นอยู่ในบริเวณที่จะเวนคืน ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่ตกลงกับเจ้าหน้าที่เวนคืนอสังหาริมทรัพย์แล้วก็ต้องถูกบังคับเวนคืนอยู่ดี ฉะนั้น การที่บริษัทฯ ยอมตกลงโอนที่ดินภายใต้สภาพบังคับเช่นนี้ย่อมไม่ใช่การโอนโดยเจตนาหรือเพื่อประโยชน์ในกิจการของบริษัทฯ กรณีเช่นนี้จึงไม่ถือว่าเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรที่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา ๙๑/๒(๖) แห่งประมวลรัษฎากร โดยอ้างคำพิพากษาศาลฎีกาที่ ๓๕๔๒/๒๕๔๙ กรุงเทพมหานครจึงหารือกรมที่ดินว่า

๑. กรณีตามข้อเท็จจริงข้างต้น บริษัทฯหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกาและพระราชบัญญัติเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ฉบับดังกล่าว

เมื่อมีการจดทะเบียนเวนคืนหรือแบ่งเวนคืนที่ดินให้เป็นทางหลวงเทศบาล พนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะก่อนแล้วจึงจะจดทะเบียนที่ดินได้ ถูกต้องหรือไม่ และจะนำแนววินิจฉัยของศาลฎีกามาเทียบเคียงถือเป็นแนวทางปฏิบัติได้เพียงใด

๒.กรณีผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล เช่น สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ การทางพิเศษแห่งประเทศไทย การรถไฟฟ้ามหานครแห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการอื่นที่มีฐานะเป็นนิติบุคคล มูลนิธิหรือสมาคม และวัด เป็นต้น จะต้องถือปฏิบัติในการจดทะเบียนที่ดินเช่นเดียวกับข้อ ๑. หรือไม่ อย่างไร

กรมที่ดิน เห็นว่า กรมสรรพากรได้ตอบข้อหารือกรมที่ดิน ตามหนังสือที่ กค ๐๗๐๖/๔๔๓๗ ลงวันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๘ สรุปได้ว่า กรณีผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคลและได้รับค่าทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ กรณีดังกล่าวอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเพื่อกรมสรรพากรในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งกรมที่ดินได้แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติแล้ว เนื่องจากบริษัทฯ ได้แย้งว่า กรณีดังกล่าวไม่อยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะโดยอ้างคำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๙๒/๒๕๔๙ โดยที่แนววินิจฉัยของศาลฎีกาต่างไปจากแนวทางการพิจารณาของกรมสรรพากร กรมที่ดินจึงขอหารือกรมสรรพากรเพื่อจะได้แจ้งผลการพิจารณาให้กรุงเทพมหานครและพนักงานเจ้าหน้าที่ทราบต่อไป

ดังกล่าวความละเอียดแจ้งอยู่แล้ว นั้น

กรมสรรพากรขอเรียนว่า ตามข้อเท็จจริงข้างต้น อาจพิจารณาได้ ดังนี้

๑. กรณีตามข้อ ๑. บริษัทฯ ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ตามพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่ที่จะเวนคืนเพื่อสร้างและขยายทางหลวงเทศบาลฯ ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๓๐ และได้รับค่าทดแทนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร ตามมาตรา ๔(๕) แห่งพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๓๔๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ จึงอยู่ในบังคับต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา ๙๑/๒(๖) แห่งประมวลรัษฎากร โดยพนักงานเจ้าหน้าที่มีหน้าที่ต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะเพื่อกรมสรรพากรในขณะที่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในอัตราร้อยละ ๓.๓ ของรายรับจากค่าทดแทน ทั้งนี้ ตามมาตรา ๙๑/๕(๖) มาตรา ๙๑/๖(๓) และมาตรา ๙๑/๑๐ วรรคหกแห่งประมวลรัษฎากร

กรณีที่บริษัทฯ อ้างคำพิพากษาฎีกาที่ ๓๕๙๒/๒๕๔๙ ระหว่างบริษัท ผลิตภัณฑ์และวัตถุดิบก่อสร้าง จำกัด กับกรมสรรพากร คำพิพากษาหรือคำสั่งใด ๆ ของศาลในแต่ละคดี ย่อมผูกพันเฉพาะคู่ความในกระบวนการพิจารณาของศาลที่พิพากษาหรือมีคำสั่งเท่านั้น ไม่มีผลผูกพันบุคคลภายนอกซึ่งมิใช่คู่ความในคดี ทั้งนี้ ตามมาตรา ๑๔๕ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่ง บริษัทฯ จึงไม่อาจอ้างประโยชน์จากคำพิพากษาดังกล่าวได้ อีก

ทั้งกรณีนี้พระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร (ฉบับที่ ๒๔๔) พ.ศ. ๒๕๓๔ และพระราชกฤษฎีกาฯ (ฉบับที่ ๓๔๒) พ.ศ. ๒๕๔๑ กำหนดไว้ชัดเจนว่า การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ขายซึ่งเป็นนิติบุคคลมีไว้ในประกอบการประกอบกิจการ เข้าลักษณะเป็นการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไรที่ต้องเสียภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา ๔๑/๒(๖) แห่งประมวลรัษฎากร

๒. กรณีตามข้อ ๒. หากผู้ถูกเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เป็นนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลตามมาตรา ๓๙ แห่งประมวลรัษฎากร การเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะอาจพิจารณาได้ ดังนี้

๒.๑ นิติบุคคลอื่นซึ่งมีหน้าที่เสียภาษีธุรกิจเฉพาะ เช่น การทางพิเศษแห่งประเทศไทย การรถไฟฯขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย มูลนิธิหรือสมาคมที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดตามมาตรา ๔๓(๗)(ข) แห่งประมวลรัษฎากร เป็นต้น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะตามนัย ข้อ ๑.

๒.๒ นิติบุคคลอื่นซึ่งได้รับการยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามมาตรา ๔๑/๓ แห่งประมวลรัษฎากร เช่น กิจการของธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นต้น หรือได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ ตามพระราชกฤษฎีกา ออกตามความในประมวลรัษฎากร ว่าด้วยการกำหนดกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีธุรกิจเฉพาะ (ฉบับที่ ๒๔๐) พ.ศ. ๒๕๓๔ เช่น กิจการของธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย เป็นต้น หรือได้รับยกเว้นภาษีอากรตามกฎหมายอื่น เช่น สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งได้รับยกเว้นการเก็บภาษีอากร ตามมาตรา ๘ ววรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติจัดระเบียบทรัพย์สินฝ่ายพระมหากษัตริย์ พุทธศักราช ๒๔๗๙ เป็นต้น กรณีดังกล่าวพนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องเรียกเก็บภาษีธุรกิจเฉพาะแต่อย่างใด

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

รวิฐา พงศ์นุชิต

(นางรวิฐา พงศ์นุชิต)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมสรรพากร

สำนักกฎหมาย

กลุ่มกฎหมาย ๒

โทร. ๐-๒๒๗๒-๘๒๘๗-๘

(สำเนา)

ที่ มท ๐๕๑๕/ว ๓๔๒๘๙

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กทม. ๑๐๒๐๐

๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๐

เรื่อง แจ้งรายชื่อบริษัทบริหารสินทรัพย์รายใหม่

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๐๖๘๔๑ ลงวันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๔๒

สิ่งที่ส่งมาด้วย ภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์
สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด ฉบับที่ ๐๐๒/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๐
กันยายน ๒๕๕๐

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้แจ้งทางปฏิบัติในการจดทะเบียนขายหรือโอน
อสังหาริมทรัพย์อันเป็นสินทรัพย์ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินไปให้บริษัทบริหารสินทรัพย์ ว่า
นอกจากหลักฐานอื่นที่ผู้จดทะเบียนต้องนำมาแสดงแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกใบทะเบียน
บริษัทบริหารสินทรัพย์ตามสำเนาตัวอย่างที่ส่งมา เพื่อเป็นหลักฐานแสดงการจดทะเบียนเป็น
บริษัทบริหารสินทรัพย์ และเป็นหลักฐานประกอบการขอรับสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ตามพระราช
กำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๑ นั้น

บัดนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยแจ้งว่า บริษัท บริหารสินทรัพย์ สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด
(ไทย) จำกัด ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์กับธนาคารแห่งประเทศไทยแล้ว ทั้งนี้
ตามหลักฐานภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหารสินทรัพย์ สแตนดาร์ด-
ชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด ฉบับที่ ๐๐๒/๒๕๕๐ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๕๐ และบริษัทบริหาร
สินทรัพย์นี้มีผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกึ่งหนึ่ง ถือหุ้นในอัตราร้อยละ ๙๙.๙๙

กรมที่ดินจึงขอส่งภาพถ่ายใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์ของบริษัท บริหาร
สินทรัพย์ สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด มาเพื่อโปรดทราบ และเมื่อบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้น
เป็นคนต่างด้าวเกินกึ่งหนึ่งถือหุ้นในอัตราร้อยละ ๙๙.๙๙ ดังนั้น กรณีที่บริษัทฯ ขอรับโอน
กรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์พนักงานเจ้าหน้าที่จึงต้องถือปฏิบัติตาม
หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๒๘/ว ๓๔๔๕๓ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๔๓ และที่ มท ๐๗๒๘/ว
๐๖๓๔๘ ลงวันที่ ๑๒ มีนาคม ๒๕๔๔ แล้วแต่กรณี

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) **ชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ**
(นายชัยฤกษ์ ดิษฐอำนาจ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน
โทร. ๐ ๒๒๒๒ ๖๑๙๖
โทรสาร. ๐ ๒๒๒๑ ๓๘๗๓
โทร. (มท) ๕๐๘๐๑ - ๑๒ ต่อ ๒๒๕

สํานักงานหนึ่งประเทศไทย

ใบทะเบียนบริษัทบริหารสินทรัพย์

ฉบับที่ 002/2550

หนังสือนี้ให้ไว้เพื่อเป็นหลักฐานว่า

บริษัท บริหารสินทรัพย์ สแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด

ได้จดทะเบียนไว้กับธนาคารแห่งประเทศไทย

เพื่อประกอบธุรกิจเป็นบริษัทบริหารสินทรัพย์

ตามพระราชกำหนดบริษัทบริหารสินทรัพย์ พ.ศ.2541 ที่แก้ไขแล้ว

ให้ไว้ ณ วันที่ 20 กันยายน 2550

(นางธริษา วัฒนเสถ)

ผู้ว่าการ

ธนาคารแห่งประเทศไทย

