

ทำอย่างไรเมื่อต้องการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน/ห้องชุด...

กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร ตามระเบียบกรมที่ดิน ว่าด้วยการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การขอคัด ขอลายสำเนาเอกสาร และการตรวจสอบหลักทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๖ (แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่๒) พ.ศ.๒๕๕๗) เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกัน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บุคคลหรือนิติบุคคลหรือหน่วยงานของรัฐที่ประสงค์จะตรวจสอบหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอลายเอกสารได้รับการบริการด้วยความสะดวกรวดเร็ว และถูกต้อง

๑. การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน คืออะไร ?

การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน คือ กรณีที่ผู้ต้องการขอตรวจดูเอกสารเกี่ยวกับที่ดินที่เก็บไว้เป็นหลักฐานในสารบบที่ดิน/ห้องชุด หรือเอกสารที่จัดเก็บอยู่ในฝ่ายทะเบียนหรือฝ่ายรังวัด เช่น เอกสารเกี่ยวกับการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน เอกสารการรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำธุรกรรมอื่นๆเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น โดยผู้ต้องการทราบที่ดิน/ห้องชุด แปลง/ห้องชุดดังกล่าว ปัจจุบันมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน /ห้องชุด ได้ที่ดิน/ห้องชุดมาอย่างไร เมื่อใด มีภาระผูกพันหรือไม่ มีการยึดหรืออายัดตามกฎหมายใดหรือไม่ ได้มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ รวมทั้งขอทราบ คัด ถ่ายเอกสารหลักฐานทะเบียนที่ดิน/ห้องชุดที่เกี่ยวข้อง

๒. ใครบ้างมีสิทธิขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ?

การตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ข้อมูลดังกล่าวถือเป็นข้อมูลข่าวสารของราชการตามมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.๒๕๔๐ ฉะนั้น เอกชน (บุคคลหรือนิติบุคคล) หรือหน่วยงานของรัฐสามารถขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินได้ แต่ผู้ขอจะต้องทราบเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เครื่องหมายที่ดิน/ห้องชุด หรือกรณีไม่ทราบเลขที่ ผู้ขอต้องแจ้งข้อความเท่าที่ผู้ขอสามารถแจ้งให้ทราบถึงที่ตั้งของที่ดิน/ห้องชุดที่จะขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน/ห้องชุดได้ โดยพนักงานเจ้าหน้าที่จะพิจารณาเปิดเผยตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.๒๕๔๐

๓. การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ต้องเตรียมเอกสารอะไรบ้าง ?

ผู้ขอต้องเตรียมเอกสาร เช่น

๓.๑ บัตรประจำตัวประชาชน (ต้นฉบับ)

๓.๒ สำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ)

๓.๓ กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ และบัตรประจำตัวประชาชนผู้มอบอำนาจ หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ถ่ายเอกสาร) ที่ผู้มอบอำนาจรับรองความถูกต้อง พร้อมบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน (ต้นฉบับ) ของผู้รับมอบอำนาจ เป็นต้น

๓.๔ กรณีมีหนังสือแจ้งความประสงค์ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์ ต้องแนบของจดหมายปิดแถมบ่งชี้หน้าซองถึงตัวผู้ขอ โดยระบุที่อยู่ให้ชัดเจนเพื่อแจ้งผลการตรวจสอบหรือข้อขัดข้องให้ทราบ พร้อมแนบนิติเงินค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน

๔. ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินได้ที่ไหนบ้าง ?

สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินหรือห้องชุดนั้นตั้งอยู่

๕. ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินได้กี่วิธี ?

๕.๑ เอกชน

๕.๑.๑ ยื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ พร้อมนำหลักฐานไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วยตนเอง หรือจะมอบอำนาจให้บุคคลอื่นไปดำเนินการแทนก็ได้ โดยผู้ขอจะต้องระบุในคำขอว่าต้องการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินของที่ดินแปลงใด/ห้องชุดห้องใด ต้องการทราบเกี่ยวกับเรื่องใด คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารใด เหตุผลที่ขอคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเพื่อประโยชน์อะไรและจะให้รับรองเอกสารด้วยหรือไม่ และผู้ขอต้องเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

๕.๑.๒ มีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์พร้อมเงินค่าธรรมเนียมและเอกสารที่เกี่ยวข้องส่งไปยังสำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ ซึ่งกรณีนี้ผู้ขอจะตรวจได้เฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือกรณีเป็นอาคารชุดตรวจได้เฉพาะหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด โดยไม่รวมถึงการตรวจสอบหลักทรัพย์ การขอคัดและขอถ่ายสำเนาเอกสาร และเป็นกรณีขอตรวจเพื่อขอทราบได้เฉพาะว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือห้องชุดดังกล่าวมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ได้อย่างไร เมื่อใด มีการผูกพันหรือไม่อย่างไร มีการยึดหรืออายัดตามกฎหมายหรือไม่ มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด เท่านั้น

๕.๒ หน่วยงานของรัฐ

๕.๒.๑ กรณีมีหนังสือมอบอำนาจให้ผู้แทนของหน่วยงานของรัฐไปยื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายเอกสาร ณ สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ โดยแจ้งวัตถุประสงค์ว่าเพื่อการนำไปใช้ตามอำนาจหน้าที่ หรือเพื่อใช้ประกอบการบังคับคดีตามกฎหมายของหน่วยงานของรัฐนั้น พนักงานเจ้าหน้าที่จะพิจารณาเปิดเผยตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.๒๕๔๐ และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

๕.๒.๒ กรณีมีหนังสือขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายเอกสารด้วยมือ โดยส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมาคัดหรือถ่ายเอกสารเอง พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจะอำนวยความสะดวกด้านข้อมูลเท่านั้นและไม่เรียกเก็บค่าธรรมเนียม เนื่องจากถือเป็นการประสานงานระหว่างหน่วยงาน แต่หากเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นไม่ได้เป็นผู้ดำเนินการคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเอง หรือกรณีขอสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่นๆ เช่น ขอข้อมูลแปลงที่ดินทาง

ระบบ Land Information System (LIS) เป็นต้น พนักงานเจ้าหน้าที่ของสำนักงานที่ดินจะเป็นผู้ดำเนินการให้ และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามระเบียบ เมื่อดำเนินการเสร็จให้เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นลงนามรับรองไว้เป็น หลักฐานว่าได้ตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน และได้รับสำเนาเอกสารเรียบร้อยแล้วตั้งแต่เมื่อใด

กรณีมีหนังสือขอความร่วมมือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่าย เอกสาร โดยไม่ได้ส่งเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานนั้นมา สำนักงานที่ดินจะส่งผลการตรวจสอบและเอกสารที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งแจ้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายเพื่อชำระให้สำนักงานที่ดินในภายหลัง โดยจะส่งเจ้าหน้าที่มาชำระ หรือ ชำระโดยเช็คไปรษณีย์ หรือธนาณัติ หรือวิธีการอื่นตามที่กรมที่ดินกำหนดก็ได้ แต่หากว่าหน่วยงานของรัฐใดมี กฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบหลักทรัพย์ ก็ให้แสดงกฎหมายดังกล่าวให้ สำนักงานที่ดินทราบเพื่อยกเว้นค่าธรรมเนียมให้ต่อไป

๕.๒.๓ กรณีหน่วยงานของรัฐว่าจ้างบุคคลหรือนิติบุคคลใดให้ดำเนินการตรวจหลักฐาน ทะเบียนที่ดิน หรือขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร ผู้รับจ้างจะต้องยื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอถ่ายเอกสาร ณ สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ เพราะมิใช่เป็นกรณีหน่วยงานของรัฐขอความ ร่วมมือและส่งเจ้าหน้าที่มาดำเนินการเอง โดยผู้ขอจะต้องระบุเหตุผลในคำขอว่าขอไปเพื่อเหตุใด พร้อมทั้งระบุ เลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/ห้องชุด ที่ขอให้ชัดเจน พนักงานเจ้าหน้าที่จะพิจารณาเปิดเผยตามหลักเกณฑ์ ของพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.๒๕๔๐ และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามระเบียบ

๕.๓ ศาลมีคำสั่งเรียกพยานเอกสาร

๕.๓.๑ กรณีศาลใช้อำนาจตามกฎหมายเรียกพยานเอกสารตามประมวลกฎหมายวิธี พิจารณาความแพ่งหรือประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา พนักงานเจ้าหน้าที่จะปฏิบัติให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของราชการ พ.ศ.๒๕๔๐ และไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมในการตรวจ การคัด หรือ ถ่ายสำเนาเอกสารหรือค่าธรรมเนียมเอกสาร เพราะเป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย

๕.๓.๒ กรณีศาลมีคำสั่งเรียกพยานเอกสารประกอบคดีตามที่คู่ความร้องขอ โดยคู่ความไม่ ยื่นคำขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยตนเองแต่ขอให้ศาลมีหมายเรียกสำเนาเอกสารมายังสำนักงานที่ดิน โดยตรง พนักงานเจ้าหน้าที่จะจัดส่งสำเนาเอกสารให้แก่ศาลตามหมายเรียกพร้อมกับแจ้งให้ศาลเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียม ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการดังกล่าวจากคู่ความผู้อ้างเอกสารนั้นแล้วจัดส่งให้สำนักงานที่ดิน เว้นแต่ กรณีเป็นคดีที่มีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียม

๕.๔ หน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย

๕.๓.๑ มอบอำนาจให้ผู้แทนของหน่วยงานไปยื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด หรือขอถ่ายเอกสาร ณ สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่

๕.๓.๒ มีหนังสือขอให้ตรวจสอบหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายเอกสารไป สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่

โดยหน่วยงานของรัฐดังกล่าวจะต้องแจ้งฐานะที่ใช้อำนาจขอตรวจให้ชัดเจนด้วยว่ากรณีนี้ เป็นการขอตรวจในฐานะใดและเป็นการใช้อำนาจตามกฎหมายใด เพื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะได้

ปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติข้อมูลข่าวสารของทางราชการพ.ศ.๒๕๔๐ ต่อไป และไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมในการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน การคัด หรือถ่ายสำเนาเอกสารหรือค่ารับรองเอกสาร เพราะเป็นการปฏิบัติตามกฎหมาย

๖. ขั้นตอนการขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ?

๖.๑ กรณียื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร ณ สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินหรือห้องชุดนั้นตั้งอยู่

ขั้นตอนที่ ๑ ติดต่อเจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ เพื่อตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ เบื้องต้น และรับบัตรคิวตามลำดับก่อนหลัง

ขั้นตอนที่ ๒ ยื่นคำขอ (ท.ด.๙) / พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนผู้ขอว่า ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินของที่ดินแปลงใด/ห้องชุดห้องใด ต้องการทราบเกี่ยวกับเรื่องใด คัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารใด เหตุผลที่ขอคัดหรือถ่ายสำเนาเอกสารเพื่อประโยชน์อะไร และจะให้รับรองเอกสารด้วยหรือไม่ไว้ในคำขอด้วย / ผู้ขอชำระเงิน

ขั้นตอนที่ ๓ เจ้าพนักงานที่ดินอนุมัติ /รับรองสำเนาเอกสาร และแจกสำเนาเอกสารให้ผู้ขอ

★ ระยะเวลาดำเนินการ

การดำเนินการ	ใช้ระยะเวลา ๓๐ นาที (ไม่รวมระยะเวลาขั้นตอนที่ ๑)
--------------	--

หมายเหตุ ระยะเวลาแล้วเสร็จขึ้นอยู่กับจำนวนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและจำนวนเอกสารที่ขอตรวจ ขอคัด ขอถ่ายเอกสาร กรณีขอตรวจ ขอคัด ขอถ่ายหลักฐานทะเบียนที่ดิน/ห้องชุดหลายแปลง/ห้องชุด ระยะเวลาอาจต้องเพิ่มขึ้นตามข้อเท็จจริงดังกล่าว

๖.๒ กรณีมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินทางไปรษณีย์

ขั้นตอนที่ ๑ ลงบัญชีรับทำการ/ตรวจสอบเอกสารและเงินค่าธรรมเนียมที่ผู้ขอส่งมา/ตรวจสอบสารบบและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

ขั้นตอนที่ ๒ เจ้าหน้าที่ส่งดำเนินการ/นำธนบัตรไปขึ้นเงิน/ชำระค่าธรรมเนียม

ขั้นตอนที่ ๓ จัดทำหนังสือแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้ขอทราบ/คืนเงินเหลือ (ถ้ามี)

กรณีมีเงินเหลือไม่พอสำหรับส่งคืนให้แจ้งผู้ขอรับเงินที่เหลือคืนโดยด่วน

ภายใน ๓๐ วัน

★ ระยะเวลาดำเนินการ

การดำเนินการ	ใช้ระยะเวลา ๗ วัน
--------------	-------------------

๗. ค่าธรรมเนียม

ประเภท	การเรียกเก็บ/อัตรา	
	ที่ดิน/สิ่งปลูกสร้าง	ห้องชุด
(๑) ค่าคำขอ (เก็บตามจำนวนแปลงที่ขอตรวจสอบ)	แปลงละ ๕ บาท	ห้องละ ๒๐ บาท
(๒) ค่าคำขอถ่ายเอกสารรูปแผนที่จาก ระวางแผนที่	แปลงละ ๕ บาท	-
(๓) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัด หรือสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่งโดย เจ้าหน้าที่เป็นผู้คัดหรือสำเนา	หน้าละ ๑๐ บาท	หน้าละ ๑๐ บาท
(๔) ค่าตรวจหลักฐาน	แปลงละ ๑๐ บาท	ห้องชุดละ ๑๐๐ บาท
(๕) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านทะเบียนที่ดินจาก สื่อบันทึกข้อมูลทางคอมพิวเตอร์หรือสื่อ อิเล็กทรอนิกส์อื่น	ครั้งละ ๑๐๐ บาท	ห้องชุดละ ๑๐๐ บาท
(๖) ค่ารับรองเอกสารที่คัดหรือสำเนา	ฉบับละ ๑๐ บาท	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๗) ค่าจัดทำสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทาง คอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น	แผ่นละ ๕๐ บาท	แผ่นละ ๕๐ บาท
(๘) ค่ามอบอำนาจ	เรื่องละ ๒๐ บาท	เรื่องละ ๕๐ บาท

บทสรุป

กรณีเอกชนทั่วไป สามารถยื่นคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารได้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ และเสียค่าธรรมเนียมตามระเบียบ แต่ไม่สามารถส่งหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัด ขอถ่ายเอกสารทางไปรษณีย์ได้ เว้นแต่ขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดินฯ ที่มีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือกรณีที่เป็นอาคารชุดจะขอตรวจได้เฉพาะหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเท่านั้น และขอตรวจได้เฉพาะใน ๓ เรื่องเท่านั้น คือ

- (๑) โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือห้องชุดดังกล่าวมีชื่อบุคคลใดเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินหรือห้องชุด ได้อย่างไร เมื่อใด มีการระงับหรือไม่ว่างไร
- (๒) มีการยึดหรืออายัดตามกฎหมายหรือไม่
- (๓) มีการออกใบแทนไปแล้วหรือไม่ เมื่อใด

กรณีหน่วยงานของรัฐ (ทั่วไป) สามารถยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ หรือมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารได้ โดยสำนักงานที่ดินจะส่งผลการตรวจสอบและเอกสารพร้อมทั้งแจ้งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการตรวจสอบให้หน่วยงานของรัฐทราบ เพื่อจัดส่งค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายให้สำนักงานที่ดินในภายหลัง ซึ่งจะชำระโดยส่งเจ้าหน้าที่ชำระ หรือชำระโดยเช็คไปรษณีย์หรือธนาณัติ หรือวิธีการอื่นตามที่กรมที่ดินกำหนด แต่หากว่าหน่วยงานของรัฐใดมีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียมหรือค่าใช้จ่ายในการตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารก็ให้แสดงกฎหมายดังกล่าวให้ทราบเพื่อยกเว้นค่าธรรมเนียมให้ต่อไป

กรณีศาลมีคำสั่งเรียกพยานเอกสารประกอบคดีตามที่คู่ความร้องขอ ซึ่งไม่ใช่กรณีที่ศาลใช้อำนาจตามกฎหมายเรียกพยานเอกสารตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งหรือประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา โดยคู่ความไม่มายื่นคำขอคัด หรือขอถ่ายสำเนาเอกสารด้วยตนเองแต่ขอให้ศาลมีหมายเรียกสำเนาเอกสารมายังสำนักงานที่ดินโดยตรง พนักงานเจ้าหน้าที่จะจัดส่งสำเนาเอกสารให้แก่ศาลตามหมายเรียก พร้อมแจ้งให้ศาลเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายจากคู่ความผู้อ้างเอกสารนั้นแล้วจัดส่งให้สำนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีเป็นคดีที่มีกฎหมายให้ยกเว้นค่าธรรมเนียม

กรณีหน่วยงานของรัฐซึ่งอาศัยอำนาจตามกฎหมาย สามารถยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินซึ่งที่ดินหรือห้องชุดตั้งอยู่ หรือมีหนังสือขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสารได้ โดยไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมในการตรวจสอบ เนื่องจากถือว่าเป็นหน้าที่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

การขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน ขอคัดหรือขอถ่ายสำเนาเอกสาร ทั้งเอกชนและหน่วยงานของรัฐที่จะขอตรวจต้องระบุเลขที่หนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน/หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เครื่องหมายที่ดิน/ห้องชุด หรือกรณีไม่ทราบเลขที่ ผู้ขอต้องแจ้งข้อความเท่าที่ผู้ขอสามารถแจ้งให้ทราบถึงที่ตั้งของที่ดิน/ห้องชุดที่จะขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน/ห้องชุดได้ *

* คู่มือสำหรับประชาชน ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ.๒๕๕๘