

ที่ มท ๐๕๑๕.๑/ว



กรมที่ดิน

ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ ๘๐ พรรษา
อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ ๑๐๒๑๐

มิถุนายน ๒๕๕๘

เรื่อง การจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมซึ่งได้จดทะเบียนบรรยายส่วนไว้

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. ตัวอย่างคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดินประเภท
แบ่งแยกในนามเดิม (กรอบบรรยายส่วน) แปลงคงเหลือ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. ตัวอย่างสารบัญญัติจดทะเบียนแปลงเดิม จำนวน ๑ ฉบับ
๓. ตัวอย่างคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมและการสอบสวนสิทธิในที่ดินประเภท
แบ่งแยกในนามเดิม (กรอบบรรยายส่วน) แปลงแยก จำนวน ๑ ฉบับ
๔. ตัวอย่างสารบัญญัติจดทะเบียนแปลงที่แยกไปใหม่ จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยปรากฏว่า มีปัญหาในทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมที่มีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมหลายคน และมีการจดทะเบียนบรรยายส่วนกันไว้แล้ว โดยมีบางสำนักงานที่ดินได้ยกรายการบรรยายส่วนไปจดแจ้งลงในโฉนดที่ดินแปลงแยก แต่บางสำนักงานที่ดินไม่ยกรายการบรรยายส่วนไปจดแจ้งลงในโฉนดที่ดินแปลงแยก ทำให้เมื่อมีการมาจดทะเบียนโอนที่ดินแปลงแยกพนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทุนทรัพย์ที่ดินในส่วนของผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมแต่ละคนผิดพลาดไป อันส่งผลให้การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรผิดพลาดไปด้วย

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้การจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมที่ดินที่มีชื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ร่วมหลายคน และมีการจดทะเบียนบรรยายส่วนกันไว้แล้วเป็นไปในแนวทางเดียวกัน และเป็นการป้องกันมิให้พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและภาษีอากรผิดพลาดตามที่แต่ละคนถือกรรมสิทธิ์ไว้ ดังนั้น จึงวางทางปฏิบัติให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติ เมื่อมีการจดทะเบียนแบ่งแยกในนามเดิมแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกรายการบรรยายส่วนไปจดแจ้งในโฉนดที่ดินแปลงแยกด้วย รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุจิต จงประเสริฐ)

รองอธิบดีกรมที่ดิน ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักมาตรฐานการทะเบียนที่ดิน ส่วนมาตรฐานการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

โทร. ๐ ๒๑๔๑ ๕๗๖๒ โทรสาร ๐ ๒๑๔๓ ๙๑๒๔

สารบัญจดทะเบียน

(รายการจดทะเบียน แปลงเคม โฉนดที่ ๒๕๕๐)

[illegible]

คำถามที่ ๑๑

5136 IV 7228-1
 เลขที่คดี..... ๒๓
 หน้าสำรวจ..... ๔๔๔
 ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....๒๕๕๐.....เล่ม.....๒๖.....หน้า.....๕๐.....
จำนวนที่ดิน.....๒.....ไร่.....งาน.....ตารางวา.....

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอยกพระปณิธานและนิศกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้พิจารณาตนเองแล้ว
ขอให้ด้วยคำด้วยความสัจย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ย้อนข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

เลขประจำตัวประชาชน

๒. ข้าพเจ้า
๑. นาย ก.
๒. นาย ข.

อายุ ๕๐, ๔๕ ปี สัญชาติ ไทย บิดา/ มารดาชื่อ

☐ โสด ☐ หม้าย ☐ คู่สมรเชื้อ

อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน เลขที่ ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่

ตำบล/แขวง อำเภอ/เขต จังหวัด หมายเลขโทรศัพท์

เกษตรประจำตัวประชาชน

[illegible]

อายุ ๕๐, ๔๕ 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) แบ่งแยกในนามเดิน ตามคำขอฉบับลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(c)

(4)

วันที่ เดือน พ.ศ.

นางสาว ก. นามสกุล

ลงชื่อ นาย ข. ค.ช.อ.

ลงชื่อ ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

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

๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง 5136 IV 7228-1 เลขที่คืน ๒๔ หน้าสำรวจ ๔๔๕

ใบคดีดินเลขที่ ๒๕๕๑ เล่ม ๒๖ หน้า ๕๑

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

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

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

0190

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔

(ราชการจัดแจ้งทัศนแปลงที่แยกไปใหม่ โฉนดที่ ๒๕๕๑)

[illegible]