



ขั้นตอน

การขออนุญาต

แบ่งแยก

สอบเขต

และรวมโฉนด



กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

ขั้นตอนการขออนุญาต แบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนด

๑. ออกโฉนด นำหลักฐานที่ดิน เช่น ส.ค.๑ ใบจอง น.ส.๓, น.ส.๓ก. หรือ น.ส.๓ ข. สำเนาทะเบียนบ้าน บัตรประจำตัว ยื่นคำขอพร้อมกับชี้ตำแหน่งที่ดินในระวาง
๒. กรณีแบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนด ยื่นคำขอพร้อมโฉนดที่ดิน สำเนาทะเบียนบ้าน บัตรประจำตัว
๓. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้อง จัดทำคำขอส่งฝ่ายรังวัดดำเนินการ
๔. ฝ่ายรังวัดประมาณการเงินมัดจำ รังวัด นัดรังวัดตามคิวคำขอ จัดทำใบนัด รังวัด (ท.ด.๒ ก) ให้ผู้ขอรับไป ผู้ขอต้อง ตรวจสอบดูสาระสำคัญในใบนัดรังวัด
๕. ผู้ขอวางเงินมัดจำรังวัด สำหรับ ช่างเคียงที่เป็นส่วนราชการ ให้ผู้ขอไปติดต่อ

ผู้ดูแลเพื่อนัดหมายในการไประวางชี้แนวเขต
ที่ดินที่ขอรังวัดได้ถูกต้อง



๖. ผู้ขอไปพบช่างรังวัดตามกำหนด
วัน เวลา สถานที่ที่นัดพบในใบนัดรังวัด
(ท.ด.๒ ก)

๗. ผู้ขอช่างทำการรังวัดร่วมกับ
เจ้าของที่ดินข้างเคียง ผู้ปกครองท้องที่
เจ้าหน้าที่หน่วยงานอื่น (ในกรณีที่ดินมีเขต
ติดต่อแม่น้ำ คลอง ทางหลวง ที่ราชพัสดุ
และอื่นๆ)

๘. ถ้ามีการคัดค้านเขต ช่างรังวัดจะ

ทำแผนที่แสดงเขตที่คัดค้าน บันทึกถ้อยคำ
ผู้ขอและผู้คัดค้าน

๙. กรณีออกโฉนด ถ้าข้างเคียงได้
รับหนังสือแจ้งแล้ว แต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่
รับรองเขตโดยไม่คัดค้าน พนักงานเจ้าหน้าที่
ออกโฉนดให้ได้เมื่อพ้นกำหนด ๓๐ วัน นับแต่
วันรังวัด แต่ถ้าไม่สามารถติดต่อข้างเคียงได้
จะต้องทำการปิดประกาศแจ้งข้างเคียงที่
สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขตหรืออำเภอ
ที่ทำการกำนัน ที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน บริเวณ
ที่ดินข้างเคียง ถ้าอยู่ในเขตเทศบาลให้ปิดที่
สำนักงานเทศบาล เพื่อให้ข้างเคียงมาลงชื่อ
รับรองเขตหรือคัดค้านการรังวัดภายใน ๓๐
วัน นับแต่วันปิดประกาศ

๑๐. กรณีแบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนด
เจ้าของที่ดินข้างเคียงไม่มาระวังชี้แนวเขตและ
ลงชื่อรับรองเขต หากแก้ไขรูปแผนที่หรือ
เนื้อที่ จะต้องดำเนินการส่งหนังสือสอบถาม
หรือปิดประกาศแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้
มาลงชื่อรับรองเขตหรือคัดค้านการรังวัด
ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ส่งหนังสือ
ในกรณีรูปแผนที่และเนื้อที่เท่าเดิมจะมีหนังสือ
แจ้งการปักหลักเขตใหม่ให้ทราบ

๑๑. เมื่อนำทำการรังวัดเสร็จแล้วช่างรังวัดจะดำเนินการรังวัดตามที่เจ้าของที่ดินได้ตกลงกันไว้ แล้วนำผลการรังวัดมาคำนวณแผนที่ ลงที่หมายแผนที่ คำนวณเนื้อที่ จำลองรูปแผนที่ ขอดูเลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ เขียนรายงานการรังวัดและค่าใช้จ่าย เพื่อส่งผู้บังคับบัญชาดำเนินการตรวจสอบความถูกต้อง

๑๒. หัวหน้างานรังวัดและหัวหน้าฝ่ายรังวัด ตรวจสอบเรื่องเสนอเจ้าพนักงานที่ดินส่งถอนจ่ายเงินมัดจำรังวัด ฝ่ายรังวัดส่งเรื่องให้ฝ่ายทะเบียนรับไปดำเนินการ

๑๓. กรณีแบ่งแยก สอบเขต รวมโฉนด ไม่มีการแก้ไขรูปแผนที่และเนื้อที่หรือรูปแผนที่หรือเนื้อที่ เจ้าหน้าที่ฝ่ายรังวัดจะเขียนโฉนดที่ดิน (กรณีแบ่งแยกไม่เกิน ๓ แปลง) ส่งให้ฝ่ายทะเบียนนัดผู้ขอมาจดทะเบียนและรับโฉนดที่ดิน

๑๔. การออกโฉนด ฝ่ายทะเบียนรับเรื่องจากฝ่ายรังวัดแล้ว ให้ผู้ขอรับประกาศแจกโฉนดที่ดินไปส่งที่อำเภอ กำนันท้องถิ่น และปิดประกาศในบริเวณที่ดิน ในเขตเทศบาล ปิดที่สำนักงานเทศบาลด้วย ครบกำหนด ๓๐ วัน ไม่มีการคัดค้านออกโฉนดให้ได้

หมายเหตุ

★ การรังวัดออก น.ส.๓, น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข. การแบ่งแยก ตรวจสอบเนื้อที่ และรวม น.ส.๓, น.ส.๓ ก. หรือ น.ส.๓ ข. การเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข. ปฏิบัติเช่นเดียวกับขั้นตอนการขอออกโฉนด การแบ่งแยก สอบเขต และรวมโฉนด

★ การรังวัดแบ่งแยก, ตรวจสอบเนื้อที่ รวม น.ส.๓ และการเปลี่ยน น.ส.๓ เป็น น.ส.๓ ก., น.ส.๓ ข. ต้องมีการประกาศ กำหนด ๓๐ วัน

จัดทำโดย ฝ่ายประชาสัมพันธ์ สำนักงานเลขาธิการกรมที่ดิน
โทร. ๐-๒๖๒๒๖-๓๐๖๗ หรือ ๕๐๖๕๖-๗๒ โทรสาร ๐-๒๖๒๒-๖๒๖๗ WWW.dol.go.th

พิมพ์ที่ กษ.ทส.พิมพ์ กรมที่ดิน จำนวน ๓๐,๐๐๐ แผ่น พ.ศ.๒๕๕๑