

รวมกฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน



๑๐๐ ปี กรมที่ดิน

THAI NATIONAL ASSEMBLY LIBRARY



3961138406

เลขที่ ๑๕๕ / ๔๔
๕
๕ ๒๓๑๑
๒๕๑๔
๗ ๓



รวมกฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน

กรมที่ดิน

กระทรวงมหาดไทย

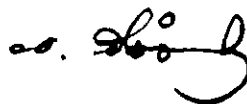
๑๐๐ ปี กรมที่ดิน

๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

คำนำ

โดยที่ปรากฏว่ากฎหมายต่างๆ เกี่ยวกับที่ดินซึ่งอยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรมที่ดิน ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหลายครั้งจนยากต่อการจดจำของผู้ที่เกี่ยวข้องรวมทั้งเจ้าหน้าที่ของกรมที่ดินเอง ที่ไม่ได้ติดตามหรือนำไปใช้ปฏิบัติงานอยู่โดยตรง ดังนั้น ในโอกาสครบรอบก่อตั้งกรมที่ดินในวันที่ ๑๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔ นอกจากการจัดทำหนังสือรวมกฎหมายเก่าเกี่ยวกับที่ดินไว้เป็นอนุสรณ์แล้ว กรมที่ดินจึงได้จัดทำหนังสือขึ้นโดยรวบรวมกฎหมายเกี่ยวกับที่ดินที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน คือ ประมวลกฎหมายที่ดิน พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓ พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ พระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ ตลอดจนกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในกฎหมายดังกล่าว ประกาศกระทรวงมหาดไทยและระเบียบกรมที่ดิน ไว้เพื่อเป็นที่ระลึกอีกหนึ่งเล่ม

กรมที่ดินหวังเป็นอย่างยิ่งว่าหนังสือเล่มนี้นอกจากจะเป็นอนุสรณ์ในวาระสำคัญของกรมที่ดินแล้ว ยังจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่สนใจและเกี่ยวข้องอยู่กับงานของกรมที่ดินเป็นอย่างสูงอีกด้วย



(นายยงยุทธ วิชัยดิษฐ)
อธิบดีกรมที่ดิน

สารบัญ

	หน้า
<input type="checkbox"/> พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗	๑
<input type="checkbox"/> ประมวลกฎหมายที่ดิน	๕
<input type="checkbox"/> กฎกระทรวง	๕๓
<input type="checkbox"/> พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓	๒๐๖
<input type="checkbox"/> พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒	๒๒๕
<input type="checkbox"/> พระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕	๓๑๕



พระราชบัญญัติ
ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๔๕๗
เป็นปีที่ ๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรที่จะประกาศใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ประมวลกฎหมายที่ดินตามที่ตราไว้ด้วยพระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเป็นกฎหมายตั้งแต่วันที่ ๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๕๗ เป็นต้นไป

มาตรา ๔ ตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติออกตราของชั่วคราว ซึ่งประกาศเปลี่ยนนามพระราชบัญญัติเมื่อรัตนโกสินทรศก ๑๒๔ เป็นพระราชบัญญัติออกโฉนดตราจอง

(๒) พระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน รัตนโกสินทรศก ๑๒๗

(๓) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๒

(๔) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน ฉบับที่ ๓

(๕) พระราชบัญญัติแก้ไขความในมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติการออกโฉนดที่ดิน ร.ศ. ๑๒๗

(๖) พระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่าอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน

พุทธศักราช ๒๔๗๘

(๗) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พุทธศักราช ๒๔๗๕

(๘) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๕

(๙) พระราชบัญญัติควบคุมการได้มาซึ่งที่ดินโดยห้างหุ้นส่วนและบริษัทจำกัด เพื่อค้ำกำไรพุทธศักราช

(๑๐) พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๑) พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๒) พระราชบัญญัติว่าด้วยพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๘๒

(๑๓) พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๔๘๖

(๑๔) พระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๔๘๓ และ

(๑๕) บรรดาบทกฎหมาย กฎ และข้อบังคับอื่น ๆ ในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในประมวลกฎหมายที่ดิน หรือซึ่งแย้งหรือขัดต่อบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๕ ให้ผู้ที่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน แจ้งการครอบครองที่ดิน ต่อนายอำเภอท้องที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา*

ถ้าผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินซึ่งมีหน้าที่แจ้งการครอบครองที่ดิน ไม่แจ้งภายในระยะเวลาตามที่ระบุไว้ในวรรคแรก ให้ถือว่าบุคคลนั้นเจตนาสละสิทธิครอบครองที่ดิน รัฐมีอำนาจจัดที่ดินดังกล่าวตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เว้นแต่ผู้ว่าราชการจังหวัดจะได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย

(ความในวรรคสองของมาตรา ๕ นี้ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖)

การแจ้งการครอบครองตามความในมาตรานี้ไม่ก่อให้เกิดสิทธิขึ้นใหม่แก่ผู้แจ้งแต่ประการใด

มาตรา ๖ บุคคลที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่โดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๘๕ ใช้บังคับ และผู้รับโอนที่ดินดังกล่าวให้มีสิทธิขอรับโฉนดที่ดิน ตามบทแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน สำหรับบุคคลที่ครอบครองที่ดินตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๘๕ ใช้บังคับเป็นต้นมา และก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ถ้าไม่ดำเนินการให้ชอบด้วยกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น การออกโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนด โดยกฎกระทรวง และให้พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๘๕ คงใช้บังคับต่อไป

มาตรา ๗ ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจองไว้แล้วตามพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๘๕ และยังมีได้รับคำรับรองว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าผู้ได้รับอนุญาตยังมีสิทธิที่จะมาขอคำรับรองจากนายอำเภอได้จนกว่าจะครบกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับจากวันสิ้นสุดเวลาแห่งการจับจองตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าว

ในกรณีระยะเวลาแห่งการจับจองดังกล่าวในวรรคแรกสิ้นสุดลง ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ หากปรากฏว่าการทำประโยชน์จากที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจอง อยู่ในสภาพที่จะพึงขอคำรับรองว่าได้ทำประโยชน์ดังกล่าวแล้วได้ ให้ยื่นคำขอต่อนายอำเภอ เพื่อขอคำรับรองเสียภายในกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ เมื่อพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้ถือว่าที่ดินนั้นปลอดจากการจับจอง เว้นแต่ นายอำเภอได้มีคำสั่งผ่อนผันให้เป็นการเฉพาะราย

* รัฐมนตรีได้ออกประกาศเรื่องแจ้งการครอบครองที่ดิน ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๘๖

มาตรา ๘ การพิจารณาว่าที่ดินได้ทำประโยชน์แล้วหรือไม่ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวง^๖

ที่ดินที่ได้รับอนุญาตให้จับจอง แต่ยังไม่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้ว ผู้ได้รับอนุญาตจะโอนไปไม่ได้ เว้นแต่จะตกทอดโดยทางมรดก

มาตรา ๙ ที่ดินที่ได้รับคำรับรองจากนายอำเภอว่าได้ทำประโยชน์แล้วให้โอนกันได้

มาตรา ๑๐ ที่ดินซึ่งได้หวงห้ามไว้เพื่อประโยชน์ตามพระราชบัญญัติว่าด้วยการหวงห้ามที่ดินรกร้างว่างเปล่า อันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน พุทธศักราช ๒๔๗๘ หรือตามกฎหมายอื่นอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับให้คงเป็นที่หวงห้ามต่อไป

มาตรา ๑๑ ในเขตท้องที่ซึ่งได้ออกโฉนดตราจองและตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ ให้คงใช้บทกฎหมายว่าด้วยการนั้นเฉพาะในส่วนที่บัญญัติถึงวิธีการรังวัดและการออกหนังสือสำคัญดังกล่าวข้างต้นต่อไปจนกว่าจะได้ออกโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินแล้ว

มาตรา ๑๒ บุคคลใดจะได้มาซึ่งที่ดินโดยมีสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้กระทำไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าได้จดทะเบียนสัญญานั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด^๗ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เมื่อได้มีการซื้อขายไปตามสัญญาเช่นนั้น ให้ถือเสมือนว่าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อมีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

มาตรา ๑๓ บุคคลใดได้ขายฝากที่ดินไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าได้ทำการไถ่ถอนที่ดินนั้นเมื่อประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับแล้ว ให้ถือเสมือนว่าผู้นั้นเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ

มาตรา ๑๔ บุคคลใดได้ดำเนินการขอจับจองที่ดินไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แต่ยังไม่ได้รับอนุญาต ให้นายอำเภอมิอำนาจดำเนินการตามนัยแห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๔๗๘ ต่อไปจนถึงที่สุดได้

มาตรา ๑๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และตามประมวลกฎหมายที่ดิน และให้มีอำนาจแต่งตั้งเจ้าพนักงานที่ดินและพนักงานเจ้าหน้าที่กับออกกฎกระทรวงเพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และประมวลกฎหมายที่ดิน

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

จอมพล ป. พิบูลสงคราม

นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๗๘ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๘๗)

^๖ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

^๗ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

^๘ รัฐมนตรีได้กำหนดไว้ ในคำสั่งที่ ๑๓๗๕/๒๔๘๗ ลงวันที่ ๑ ธันวาคม ๒๔๘๗

ประมวลกฎหมายที่ดิน

ประมวลกฎหมายที่ดิน

หมวดที่ ๑ บทเปิดเสร็จทั่วไป

มาตรา ๑ ในประมวลกฎหมายนี้

“ที่ดิน” หมายความว่า พื้นที่ดินทั่วไป และให้หมายความรวมถึง ภูเขา ห้วย หนอง คลอง บึง บาง ลำน้ำ ทะเลสาบ เกาะ และที่ชายทะเลด้วย

“สิทธิในที่ดิน” หมายความว่า กรรมสิทธิ์ และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย

“ใบจอง” หมายความว่า หนังสือแสดงการยอมให้เข้าครอบครองที่ดินชั่วคราว

“หนังสือรับรองการทำประโยชน์” หมายความว่า หนังสือคำรับรองจากพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว

“ใบไต่สวน” หมายความว่า หนังสือแสดงการสอบสวนเพื่อออกโฉนดที่ดิน และให้หมายความรวมถึงใบนำด้วย

“โฉนดที่ดิน” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และให้หมายความรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”

“การรังวัด” หมายความว่า การรังวัดปักเขต และทำเขต จด หรือคำนวณการรังวัด เพื่อให้ทราบที่ตั้ง แนวเขตที่ดิน หรือทราบที่ตั้งและเนื้อที่ของที่ดิน

“การค้าที่ดิน” หมายความว่า การได้มาและจำหน่ายไปซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์ในกิจการค้าหากำไร โดยวิธีขาย แลกเปลี่ยน หรือให้เช่าซื้อที่ดิน

มาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ให้เพิ่มบทนิยามคำว่า “ทบวงการเมือง” ขึ้นดังต่อไปนี้

“ทบวงการเมือง” หมายความว่า หน่วยงานราชการที่มีฐานะเป็นนิติบุคคลของราชการส่วนกลาง ราชการส่วนภูมิภาค หรือราชการส่วนท้องถิ่น

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าพนักงานซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้ และพนักงานอื่นซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายนี้

“อธิบดี” หมายความว่า อธิบดีกรมที่ดิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน และตามประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๒ ที่ดินซึ่งมิได้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบุคคลหนึ่งบุคคลใด ให้ถือว่าเป็นของรัฐ

มาตรา ๓ บุคคลย่อมมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ในกรณีต่อไปนี้

(๑) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ หรือได้มาซึ่งโฉนดที่ดิน ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

(๒) ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือกฎหมายอื่น

มาตรา ๔ ภายใต้บังคับมาตรา ๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิครอบครองในที่ดินก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ให้มีสิทธิครอบครองสืบไปและให้คุ้มครองตลอดถึงผู้รับโอนด้วย

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๔ ทวิ โดยข้อ ๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๔ ทวินับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ การโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในที่ดิน ซึ่งมีโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา ๕ ผู้ใดมีความประสงค์เวนคืนสิทธิในที่ดินให้แก่รัฐ ให้ยื่นคำขอเวนคืนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

มาตรา ๖ ตั้งแต่วันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับเป็นต้นไป บุคคลใดมีสิทธิในที่ดิน หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์หรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่าเกินกำหนดเวลาดังต่อไปนี้ ให้เป็นอันหมดสิทธิในที่ดิน และให้ที่ดินตกเป็นของรัฐ

(๑) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือที่ดินที่ใช้เป็นที่บ้าน หรือที่สวนไม้ยืนต้นเกิน กำหนดห้าปีติดต่อกัน

(๒) สำหรับที่ดินที่ไม่มีโฉนดที่ดิน และที่ดินนั้นใช้เพื่อประโยชน์อย่างอื่น เกินกำหนด สามปีติดต่อกัน

(ความในมาตรา ๖ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๖ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินตามโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หากบุคคลนั้นทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ในที่ดินหรือปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เกินกำหนดเวลาดังต่อไปนี้

(๑) สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน เกินสิบปีติดต่อกัน

(๒) สำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เกินห้าปีติดต่อกัน

ให้ถือว่าเจตนาสละสิทธิในที่ดินเฉพาะส่วนที่ทอดทิ้งไม่ทำประโยชน์ หรือที่ปล่อยให้เป็นที่รกร้างว่างเปล่า เมื่ออธิบดีได้ยื่นคำร้องต่อศาล และศาลได้สั่งเพิกถอนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว ให้ที่ดินนั้นตกเป็นของรัฐเพื่อดำเนินการตามประมวลกฎหมายนี้ต่อไป

มาตรา ๗ ให้อธิบดีมีหน้าที่สำรวจ จำแนก และทำสำมะโนที่ดิน เพื่อให้ทราบถึงความอุดมสมบูรณ์ตามธรรมชาติ และความเหมาะสมแก่การทำประโยชน์เพื่อประโยชน์ของรัฐและประชาชน

(ความในมาตรา ๗ นี้ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖)

มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังกล่าวนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น หากภายหลังปรากฏว่าราษฎรมิได้ใช้ประโยชน์ต่อไปแล้วก็ดี หรือรัฐหาที่ดินอื่นให้ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันแทนก็ดี ให้ถอนสภาพที่ดินนั้นได้ การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา พระราชกฤษฎีกาดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินที่จะถอนสภาพนั้นด้วย

บรรดาที่ดินดังกล่าวในวรรคแรกนั้น เมื่อมีเหตุผลอันสมควร รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียนเป็นของทบวงการเมืองได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ที่ดินนั้นอาจโอนต่อไปยังเอกชนได้ แต่ต้องกระทำโดยพระราชบัญญัติ

(ความในมาตรา ๘ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๘ บรรดาที่ดินทั้งหลายอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน หรือเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินนั้น ถ้าไม่มีกฎหมายกำหนดไว้เป็นอย่างอื่น ให้อธิบดีมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษา และดำเนินการคุ้มครองป้องกันได้ตามควรแก่กรณี อำนาจหน้าที่ดังกล่าวนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้ใช้ได้

ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดิน โดยเฉพาะ หรือเป็นที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมือง อาจถูกถอนสภาพหรือโอนไปเพื่อใช้ประโยชน์อย่างอื่น หรือนำไปจัดเพื่อประชาชนได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ถ้าทบวงการเมือง รัฐวิสาหกิจหรือเอกชน จัดหาที่ดินมาให้พลเมืองใช้ร่วมกันแทนแล้ว การถอนสภาพหรือโอนให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ แต่ถ้าพลเมืองได้เลิกใช้ประโยชน์ในที่ดินนั้น หรือที่ดินนั้นได้เปลี่ยนสภาพไปจากการเป็นที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน และมีได้ตกไปเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ใดตามอำนาจกฎหมายอื่นแล้ว การถอนสภาพให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

(๒) ที่ดินที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ หรือที่ดินที่ได้หวงห้ามหรือสงวนไว้ตามความต้องการของทบวงการเมืองใด ถ้าทบวงการเมืองนั้นเลิกใช้ หรือไม่ต้องการหวงห้ามหรือสงวนต่อไป เมื่อได้มีพระราชกฤษฎีกาถอนสภาพแล้ว คณะรัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมือง ซึ่งมีหน้าที่เป็นผู้ใช้หรือจัดหาประโยชน์ก็ได้ แต่ถ้าจะโอนต่อไปยังเอกชน ให้กระทำโดยพระราชบัญญัติ และถ้าจะนำไปจัดเพื่อประชาชนตามประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น ให้กระทำโดยพระราชกฤษฎีกา

การตราพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกาตามวรรคสองให้มีแผนที่แสดงเขตที่ดินแนบท้ายพระราชบัญญัติหรือพระราชกฤษฎีกานั้นด้วย

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๘ ทวิ และมาตรา ๘ ตรี โดยข้อ ๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ โดยลำดับดังนี้)

มาตรา ๘ ทวิ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง หรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แล้ว รัฐมนตรีมีอำนาจที่จะจัดขึ้นทะเบียนเพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^๔

ก่อนที่จะจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้มีการรังวัดทำแผนที่ และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดท้องที่ประกาศการจดทะเบียนให้ราษฎรทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศให้ปิดในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และในบริเวณที่ดินนั้น

การจัดขึ้นทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา และให้มีแผนที่แนบท้ายประกาศด้วย

มาตรา ๘ ตรี ที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน หรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ อธิบดีอาจจัดให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเพื่อแสดงเขตไว้เป็นหลักฐานแบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง^๕ ที่ดินตามวรรคหนึ่งแปลงใดยังไม่มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง เขตของที่ดินดังกล่าวให้เป็นไปตามหลักฐานของทางราชการ

มาตรา ๘ ภายใต้อำนาจของกฎหมายว่าด้วยการเมืองแร่และการป่าไม้ ที่ดินของรัฐนั้นถ้ามิได้มีสิทธิครอบครอง หรือมิได้รับอนุญาตจากพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วห้ามมิให้บุคคลใด

(๑) เข้าไปยึดถือ ครอบครอง รวมตลอดถึงการกั้นสร้าง หรือเผาป่า

^๔ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๕ (พ.ศ. ๒๕๑๖)

^๕ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖)

(๒) ทำด้วยประการใด ให้เป็นการทำลาย หรือทำให้เสื่อมสภาพที่ดิน ที่หิน ที่กรวด หรือที่ทราย ในบริเวณที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามในราชกิจจานุเบกษา^๙ หรือ

(๓) ทำสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันเป็นอันตรายแก่ทรัพยากรในที่ดิน

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๕ ทวิ โดยข้อ ๓ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๕ ทวิ ผู้รับอนุญาตตามมาตรา ๕ ต้องเสียค่าตอบแทนเป็นรายปีให้แก่องค์การบริหารส่วนจังหวัด ตามวิธีการและอัตราที่กำหนดไว้ในข้อบัญญัติจังหวัด แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๑๐ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองและมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกันนั้น ให้อธิบดีมีอำนาจจัดหาผลประโยชน์ ในการจัดหาผลประโยชน์ให้รวมถึงจัดทำให้ที่ดินใช้ประโยชน์ได้ ซ้ำขาย แลกเปลี่ยน ให้เช่า และให้เช่าซื้อ

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดหาผลประโยชน์ ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง^๘ แต่สำหรับการขาย การแลกเปลี่ยน และการให้เช่าซื้อที่ดินต้องได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

การดำเนินการจัดหาผลประโยชน์ตามความในมาตรานี้ ให้คำนึงถึงการที่จะสงวนที่ดินไว้ให้อนุชนรุ่นหลังด้วย

มาตรา ๑๑ การจัดหาผลประโยชน์ซึ่งที่ดินของรัฐตามนัยดังกล่าวมาในมาตราก่อนนี้ รัฐมนตรีจะมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นเป็นผู้จัดหาผลประโยชน์สำหรับรัฐ หรือบำรุงท้องถิ่นก็ได้ ทั้งนี้ให้เป็นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^๙

มาตรา ๑๒ ที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง รัฐมนตรีมีอำนาจให้สัมปทาน ให้ หรือให้ใช้ในระยะเวลาอันจำกัด ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๑๐}

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนถึงกฎหมายว่าด้วยการเหมืองแร่และการป่าไม้

มาตรา ๑๓ เพื่อดำเนินการให้เป็นไปตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดขึ้น

จังหวัดใดมีความจำเป็นที่จะต้องตั้งที่ทำการที่ดินมากกว่าหนึ่งแห่งให้รัฐมนตรีมีอำนาจตั้งสำนักงานที่ดินสาขาขึ้น โดยให้สังกัดอยู่ในสำนักงานที่ดินจังหวัด

การจัดตั้งสำนักงานที่ดินจังหวัดและสำนักงานที่ดินสาขา ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

หมวด ๒

การจัดที่ดินเพื่อประชาชน

มาตรา ๑๔ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ” ประกอบด้วยรัฐมนตรีเป็นประธานกรรมการ อธิบดีเป็นกรรมการและเลขาธิการโดยตำแหน่ง และผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่น้อยกว่าห้าคนแต่ไม่เกินยี่สิบคนซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง

(ความในมาตรา ๑๔ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๔ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

^๙ รัฐมนตรีได้ประกาศหวงห้าม ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๒๓

^{๘-๘} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐)

^{๑๐} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๐๕)

มาตรา ๑๔ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ” ประกอบด้วย รัฐมนตรีเป็นประธาน รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงกลาโหม อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมประชาสัมพันธ์ อธิบดีกรมส่งเสริมสหกรณ์ อธิบดีกรมทางหลวง อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมพัฒนาที่ดิน อธิบดีกรมทรัพยากรธรณี อธิบดีกรมส่งเสริมการเกษตร อธิบดีกรมป่าไม้ อธิบดีกรมธนารักษ์ ผู้อำนวยการสำนักงบประมาณ เลขาธิการคณะกรรมการกฤษฎีกา เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เลขาธิการสำนักงานเร่งรัดพัฒนาชนบท เป็นกรรมการ อธิบดีเป็นกรรมการและเลขาธิการโดยตำแหน่ง และคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิอื่นอีกไม่เกินเจ็ดคน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้ง

มาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรงตำแหน่งมีกำหนดเวลาสี่ปี ในวาระเริ่มแรกเมื่อครบกำหนดสองปีให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิจับสลากออกจากตำแหน่งกึ่งหนึ่ง

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่พ้นจากตำแหน่ง คณะรัฐมนตรีจะแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอีกก็ได้

(ความในมาตรา ๑๕ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๔ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรงตำแหน่งมีกำหนดสี่ปี กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่พ้นจากตำแหน่ง คณะรัฐมนตรีจะแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอีกก็ได้

มาตรา ๑๖ นอกจากการออกจากตำแหน่งตามวาระตามความในมาตรา ๑๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) ต้องจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษ หรือความผิดที่มีโทษชั้นลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

(๔) คณะรัฐมนตรีให้ออกจากตำแหน่ง

ในกรณีที่มีการพ้นจากตำแหน่งตามมาตรานี้ ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิเป็นกรรมการแทน กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งเข้าแทนนี้ย่อมอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากำหนดเวลาของผู้ซึ่งตนแทน

มาตรา ๑๗ การประชุมของคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่ง จึงเป็นองค์ประชุม

มาตรา ๑๘ ในเมื่อประธานไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการเลือกตั้งกันขึ้นเองเป็นประธาน

มาตรา ๑๙ การลงมติวินิจฉัยข้อปรักันนั้นให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นประมาท

กรรมการคนหนึ่งยอมมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้ามีจำนวนเสียงลงคะแนนเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นได้อีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) วางโครงการจัดที่ดิน โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะให้บุคคลมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัย และประกอบการทำมาหาเลี้ยงชีพ

ตามควรแก่สภาพ โดยให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ

(๒) วางโครงการเพื่อสงวนและบำรุงที่ดิน

(๓) ประสานงานกับทบวงการเมืองซึ่งมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับที่ดิน

(๔) พิจารณาสงวนที่ดินตามความต้องการของทบวงการเมือง

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้ และ

(๖) วางระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่ตาม (๑) (๒) (๓) (๔) และ (๕)

(ความในมาตรา ๒๐ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๔ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) วางนโยบายการจัดที่ดิน การใช้ที่ดิน หรือการพัฒนาที่ดิน
- (๒) วางแผนการกำหนดบริเวณการใช้ที่ดิน การถือครองที่ดิน รวมทั้งการอนุรักษ์ดินและน้ำ
- (๓) สงวนและพัฒนาที่ดินเพื่อจัดให้แก่ประชาชน
- (๔) สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองเพื่อให้ประชาชนใช้ประโยชน์ร่วมกัน
- (๕) อนุมัติโครงการจัดที่ดินของทบวงการเมือง
- (๖) ควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้และกฎหมายอื่น
- (๗) ปฏิบัติการเกี่ยวกับที่ดินตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย
- (๘) มอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งในมาตรานี้แทน

คณะกรรมการได้ตามที่เห็นสมควร

- (๙) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น
- (๑๐) วางระเบียบหรือข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดิน และการประเมิน ราคาที่ดิน เพื่อ

การภาษีบำรุงท้องที่หรือเพื่อกิจการอื่น

ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับประชาชน ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(ความในมาตรา ๒๐ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน)

มาตรา ๒๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) วางนโยบายการจัดที่ดิน เพื่อให้ประชาชนมีที่ดินสำหรับอยู่อาศัยและหาเลี้ยงชีพตามควรแก่
อัตรภาพ
- (๒) วางแผนการถือครองที่ดิน
- (๓) สงวนและพัฒนาที่ดินเพื่อจัดให้แก่ประชาชน
- (๔) สงวนหรือหวงห้ามที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครอง เพื่อให้ประชาชนใช้
ประโยชน์ร่วมกัน
- (๕) อนุมัติโครงการจัดที่ดินของทบวงการเมือง
- (๖) ควบคุมการจัดที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้และกฎหมายอื่น
- (๗) ปฏิบัติการเกี่ยวกับที่ดินตามที่คณะรัฐมนตรีมอบหมาย
- (๘) มอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการเกี่ยวกับอำนาจหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่ง

ในมาตรานี้แทนคณะกรรมการได้ตามที่เห็นสมควร

- (๙) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น
- (๑๐) วางระเบียบหรือข้อบังคับกำหนดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับการจัดที่ดินหรือเพื่อกิจการอื่นตามประมวลกฎหมายนี้

ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับประชาชน ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๒๑ ให้รัฐมนตรีดำเนินการตามมติของคณะกรรมการ และมีอำนาจมอบหมายให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องดำเนินการใด ๆ อันเกี่ยวกับการจัดที่ดินได้และถ้าสามารถทำได้ ให้ทบวงการเมืองที่เกี่ยวข้องปฏิบัติการให้เป็นไปตามที่ได้รับมอบอำนาจไปนั้นโดยไม่ชักช้า และเพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ให้เจ้าพนักงานของทบวงการเมืองเช่นว่านั้นมีอำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในประมวลกฎหมายนี้

ในการมอบอำนาจให้ทบทวนการเมืองดำเนินการตามความในวรรคก่อน รัฐมนตรีจะให้ทบทวนการเมือง เช่นว่านั้นเบิกเงินในงบประมาณของกรมที่ดิน ไปใช้จ่ายตามรายการในงบประมาณแทนกรมที่ดินก็ได้

มาตรา ๒๒ ให้รัฐมนตรีและพนักงานเจ้าหน้าที่ที่รัฐมนตรีมอบหมายมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) มีหนังสือเรียกบุคคลใด ๆ มาชี้แจงหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องมาประกอบการพิจารณาของคณะกรรมการ

(๒) เข้าไปยังสถานที่หรือที่ดินของทบทวนการเมือง องค์การของรัฐ หรือเอกชนเพื่อตรวจสอบเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดที่ดิน และให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริง เรียกเอกสารหลักฐาน หรือสิ่งอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่ในสถานที่ หรือที่ดินเช่นว่านั้น มาตรวจพิจารณาได้ตามความจำเป็น ในการนี้บุคคลเช่นว่านั้น ต้องให้ความสะดวกแก่คณะกรรมการและพนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควร

มาตรา ๒๓ ในการใช้อำนาจหน้าที่ตามประมวลกฎหมายนี้ พนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานทบทวนการเมือง ซึ่งมีอำนาจหน้าที่อย่างเดียวกับพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๒๑ ต้องมีบัตรประจำตัว และแสดงแก่บุคคลที่เกี่ยวข้อง

มาตรา ๒๔ ให้ถือว่าพนักงานเจ้าหน้าที่และเจ้าพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่ตามความในประมวลกฎหมายนี้เป็นเจ้าพนักงานตามความหมายในกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา ๒๕ เพื่อประโยชน์ที่จะวางโครงการจัดการที่ดินตามความในมาตรา ๒๐ (๑) คณะกรรมการจะจัดให้มีการสำรวจที่ดินก็ได้

เมื่อเป็นการสมควรจะสำรวจที่ดินในท้องที่ใด ให้คณะกรรมการประกาศที่นั้นเป็นเขตสำรวจที่ดิน ในราชกิจจานุเบกษา และให้ปิดประกาศนั้น ณ ที่ว่าการอำเภอและบ้านกำนันในตำบลที่อยู่ในเขตสำรวจ ประกาศของคณะกรรมการดังกล่าวให้มีแผนที่ประเมินเขตที่ดินที่กำหนดให้เป็นเขตสำรวจที่ดินไว้ท้ายประกาศด้วย แผนที่ดังกล่าวนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนแห่งประกาศ

(ความในมาตรา ๒๕ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๒๕ เพื่อประโยชน์ในการจัดที่ดินหรือการสำรวจความอุดมสมบูรณ์ของดินคณะกรรมการจะจัดให้มีการสำรวจที่ดินก็ได้

เมื่อเป็นการสมควรจะสำรวจที่ดินในท้องที่ใด ให้คณะกรรมการประกาศที่นั้นเป็นเขตสำรวจที่ดิน ในราชกิจจานุเบกษา และให้ปิดประกาศนั้น ณ ที่ว่าการอำเภอและบ้านกำนันในตำบล ที่อยู่ในเขตสำรวจ ประกาศของคณะกรรมการดังกล่าวให้มีแผนที่ประเมินเขตที่กำหนดให้เป็นเขตสำรวจที่ดินไว้ท้ายประกาศด้วย แผนที่ดังกล่าวนี้ให้ถือว่าเป็นส่วนแห่งประกาศ

มาตรา ๒๖ ภายในเขตสำรวจที่ดินตามความในมาตรา ๒๕ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดิน ซึ่งอยู่ในเขตสำรวจที่ดิน มีหน้าที่

(๑) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ภายในระยะเวลาที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศ กำหนด ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๑๑} ในกรณีเช่นนี้จะจัดให้บุคคลอื่นแจ้งแทนก็ได้

(๒) นำหรือจัดให้บุคคลอื่นนำพนักงานเจ้าหน้าที่ไปชี้เขตที่ดินซึ่งคนมีสิทธิหรือครอบครองอยู่ ในเมื่อได้รับคำบอกกล่าวจากพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นเวลาอันสมควร

(๓) ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามที่เป็นจริง ในกรณีที่จัดให้บุคคลอื่นนำชี้เขตที่ดินให้บุคคลซึ่งนำชี้เขตที่ดินเป็นผู้ลงชื่อรับรองการสำรวจที่ดินแทน

^{๑๑} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๐๔)

มาตรา ๒๗ นอกจากที่ดินที่ส่วนราชการหรือองค์การของรัฐนำไปจัดตามกฎหมายอื่นแล้วอธิบดีมีอำนาจจัดที่ดินของรัฐซึ่งมิได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองให้ราษฎรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและทำมาหาเลี้ยงชีพได้ ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามระเบียบ^{๖๖} ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดซึ่งให้รวมถึงรายการดังต่อไปนี้ คือ

- (๑) จำนวนที่ดินที่จะแบ่งให้ครอบครอง
- (๒) หลักเกณฑ์สอบสวนคัดเลือกผู้เข้าครอบครอง
- (๓) วิธีที่ผู้เข้าครอบครองพึงปฏิบัติ
- (๔) หลักเกณฑ์การชดใช้ทุนที่ได้ลงไปที่ดินนั้น และการเรียกค่าธรรมเนียมบางอย่าง
- (๕) กิจกรรมที่จำเป็นสำหรับการจัดแบ่งที่ดิน

ระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขของคณะกรรมการ ให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(มีความเพิ่มเติมเป็นมาตรา ๒๗ ทวิ และมาตรา ๒๗ ตริ โดยข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ โดยลำดับดังนี้)

มาตรา ๒๗ ทวิ ในกรณีที่ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินหรือผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากบุคคลดังกล่าว ได้ยื่นคำร้องขอผ่อนผันการแจ้งการครอบครองตามพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ และผู้ว่าราชการจังหวัดยังไม่ได้มีคำสั่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาสั่งการให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า แต่ทั้งนี้ไม่ตัดสิทธิผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้น ที่จะใช้สิทธิตามมาตรา ๒๗ ตริ แห่งประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๒๗ ตริ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ หรือผู้ซึ่งรอคำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อกันมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อนายอำเภอท้องที่หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ได้รับมอบหมายจากนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายรวมถึง ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

(ความในมาตรา ๒๗ ตริ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๒๗ ตริ เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้ประกาศกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการสำรวจตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติ

^{๖๖} ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อประชาชน พ.ศ. ๒๕๕๘, ระเบียบฯ ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๒๑) และระเบียบฯ ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๑)

ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ หรือผู้ซึ่งรอกำสั่งผ่อนผันจากผู้ว่าราชการจังหวัดตามมาตรา ๒๗ ทวิ แต่ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินนั้นติดต่อกันมาจนถึงวันทำการสำรวจรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวน ถ้าประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น ให้แจ้งการครอบครองที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ ภายในกำหนดเวลาสามสิบวันนับแต่วันปิดประกาศ ถ้ามิได้แจ้งการครอบครองภายในกำหนดเวลาดังกล่าว แต่ได้มานำหรือส่งตัวแทนมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศกำหนด ให้ถือว่ายังประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินนั้น

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๒๘ ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อช่วยเหลือในการดำเนินกิจการอย่างใดอย่างหนึ่งแล้วรายงานคณะกรรมการ

ให้นำความในมาตรา ๑๗ มาตรา ๑๘ และมาตรา ๑๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๒๙ ในการดำเนินการตามความในมาตรา ๒๗ ที่ดินที่ได้รับมาโดยบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ตั้งอยู่ในท้องที่ใด ให้จัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่นั้นได้รับ ได้ซื้อ ได้แลกเปลี่ยนหรือได้เช่าซื้อก่อน ต่อเมื่อมีที่ดินเหลืออยู่จึงให้จัดให้บุคคลที่มีภูมิลำเนาอยู่ในท้องที่อื่นได้รับ ได้ซื้อ ได้แลกเปลี่ยน หรือได้เช่าซื้อต่อไป

มาตรา ๓๐ เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดินรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ออกใบจองไว้เป็นหลักฐานก่อนและเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้ครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยครบแล้ว ก็ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้โดยเร็ว

(ความในมาตรา ๓๐ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๖ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๓๐ เมื่อได้จัดให้บุคคลเข้าครอบครองในที่ดินรายใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบจองให้ไว้เป็นหลักฐานก่อน และเมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่า บุคคลที่ได้จัดให้เข้าครอบครองที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดิน และทั้งได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนดโดยครบถ้วนแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้โดยเร็ว

มาตรา ๓๑ ภายในห้าปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินมาตรา ๓๐ ผู้เป็นเจ้าของจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ นอกจากการตกทอดทางมรดก

ภายในระยะเวลาดังกล่าวในวรรคก่อน ที่ดินย่อมไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

บทบัญญัติในมาตรานี้มิให้ใช้บังคับในกรณีที่บุคคลได้มาซึ่งที่ดินโดยรัฐมิได้ให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ

(ความในมาตรา ๓๑ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๖ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๓๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๓๑ ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในที่ดินอันสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าว จะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้ นอกจากตกทอดทางมรดก

ภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

(ความในมาตรา ๓๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๓๑ ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อันสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ที่ได้ออกในวันหรือหลังวันที่ ๑๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ห้ามมิให้ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าว โอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้และได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับการได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์อันสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ที่ได้ออกให้ก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แต่ถ้าเป็นการได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์จากการจัดที่ดินให้ราษฎรที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ การห้ามโอนตามวรรคหนึ่งให้มิกำหนดห้าปี

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

(ความในมาตรา ๓๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๓๑ โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ได้ออกสืบเนื่องมาจากใบจองตามมาตรา ๓๐ และมาตรา ๓๓ ห้ามมิให้ผู้ใดมาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองในหรือหลังวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ห้ามโอนภายในกำหนดสิบปีนับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(๒) ถ้าเป็นกรณีที่ได้ออกใบจองก่อนวันที่ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ เฉพาะที่รัฐให้การช่วยเหลือในด้านสาธารณูปโภคและอื่น ๆ เนื่องจากการจัดที่ดิน ห้ามโอนภายในกำหนดห้าปี นับแต่วันได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่กรณีที่ดินนั้นตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดเวลาห้ามโอนตามวรรคหนึ่ง ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

มาตรา ๓๒ บุคคลใดเข้าครอบครองที่ดินตามนัยแห่งบทบัญญัติมาตรา ๓๐ ไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนด หรือเงื่อนไขของคณะกรรมการ อธิบดีมีอำนาจสั่งให้บุคคลนั้นออกไปจากที่ดินนั้นได้ และนับตั้งแต่วันได้รับคำสั่ง ให้บุคคลนั้นขาดสิทธิอันจะพึงได้ตามระเบียบข้อบังคับทั้งหลายทันที

ถ้าบุคคลนั้นไม่พอใจคำสั่งดังกล่าวในวรรคก่อน ก็มีสิทธิยื่นอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันได้รับคำสั่ง แต่ถ้าวุฒิสภาได้วินิจฉัยสั่งการภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันได้รับอุทธรณ์ให้ถือว่ารัฐมนตรีสั่งให้มีสิทธิครอบครองในที่ดินนั้นต่อไป แต่จะต้องปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ ข้อกำหนดและเงื่อนไขของคณะกรรมการตามเดิม

คำสั่งของรัฐมนตรีให้ถือเป็นที่สุด

มาตรา ๓๓ ในเขตท้องที่ใดคณะกรรมการยังมิได้ประกาศเขตสำรวจที่ดินตามความในหมวดนี้ก็ดี หรือในกรณีที่สภาพของที่ดินเป็นแปลงเล็กแปลงน้อยก็ดี ราษฎรจะขออนุญาตจับจองที่ดินได้โดยปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนด และเงื่อนไขที่คณะกรรมการกำหนด และเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่อนุญาตแล้ว ก็ให้ออกใบจองให้ต่อไป

หมวด ๓

การกำหนดสิทธิในที่ดิน

(ความในมาตรา ๓๔-มาตรา ๔๕ ถูกยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๑๒)

มาตรา ๓๔ นับแต่วันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ บุคคลจะมีสิทธิในที่ดินได้ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ไม่เกิน ๕๐ ไร่
- (๒) ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ไม่เกิน ๑๐ ไร่
- (๓) ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม ไม่เกิน ๕ ไร่
- (๔) ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ไม่เกิน ๕ ไร่

ทั้งนี้ เว้นแต่จะมีบทบัญญัติเป็นอย่างอื่นในประมวลกฎหมายนี้

มาตรา ๓๕ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเขตที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ในเขตที่ดินเช่นว่านี้ บุคคลจะได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม หรือเพื่ออุตสาหกรรมมิได้

มาตรา ๓๖ การกำหนดสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๓๔ มิให้กระทบกระเทือนแก่ผู้ที่มีสิทธิในที่ดินอยู่แล้ว ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และแก่ที่ดินดังต่อไปนี้ด้วย

- (๑) ที่ดินของทบวงการเมือง องค์การของรัฐและสหกรณ์
- (๒) ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโรงพยาบาล โรงเรียน วิทยาลัย มหาวิทยาลัย และวัดวาอาราม

มาตรา ๓๗ ภายใต้บังคับมาตรา ๓๕ และมาตรา ๔๓ ถึงมาตรา ๔๘ บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย แล้วแต่กรณี มีจำนวนเท่ากับหรือมากกว่าจำนวนตามสิทธิที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ เป็นอันหมดสิทธิที่จะได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินอีกไม่ว่าในท้องที่ใด เว้นแต่เมื่อมีการจำหน่ายโอนสิทธิในที่ดินเดิมไปแล้ว ก็ให้มีสิทธิในที่ดินใหม่ได้ แต่รวมแล้วต้องไม่เกินสิทธิในที่ดินตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ ทั้งนี้ไม่ว่าการได้มานั้นจะเป็นโดยการซื้อขาย ให้อาชุกวาม หรือโดยวิธีอื่นใดนอกจากกรณีดังบัญญัติไว้ในมาตรา ๗๒๕ หรือมาตรา ๑๓๐๘ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และกรณีรับมรดก

มาตรา ๓๘ บุคคลใดมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ ต้อง

(๑) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ว่าตนมีสิทธิในที่ดินประเภทใด เท่าใด ภายในระยะเวลาที่รัฐมนตรีจะได้ประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา^{๑๑}

การแจ้งให้ปฏิบัติตามแบบ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๑๒}

(๒) แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง ในขณะที่ทำนิติกรรมในกรณีที่ย่อเท็จจริงแห่งสิทธิในที่ดินได้เปลี่ยนแปลง

มาตรา ๓๙ ภายใต้บังคับมาตรา ๓๖ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโดยบทบัญญัติมาตรา ๗๒๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เมื่อประมวลกฎหมายนี้ได้ใช้บังคับแล้ว และที่ดินที่ได้มานั้นเมื่อรวมกับที่ดินที่บุคคลนั้นมีอยู่เดิมเกินจำนวนที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๓๔ ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในเจ็ดปี นับแต่วันที่ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินนั้น ถ้าบุคคลนั้นไม่สามารถจำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นได้ ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นแก่บุคคลอื่นได้

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่มีบุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินร่วมกัน ให้คำนวณแยกที่ดินอันบุคคลพึงมีได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ตามส่วนของแต่ละคน

มาตรา ๔๑ บุคคลที่มีสามี ภริยา หรือบุตรอาจได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินเพื่อประโยชน์ของบุคคลเช่นว่านั้นเท่าที่บุคคลเช่นว่านั้นจะพึงได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้

ในกรณีดังกล่าวนี้ ภริยา สามี หรือบิดามารดา จะต้องแจ้งข้อความตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๘ (๑) ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน ในกรณีที่ได้อิทธิในที่ดินมา เมื่อประมวลกฎหมายนี้ได้ใช้บังคับแล้วให้แจ้งข้อความดังกล่าว

^{๑๑} รัฐมนตรีได้ประกาศเรื่องแจ้งการมีที่ดินเกินกว่าสิทธิ ลงวันที่ ๖ มกราคม ๒๕๕๘

^{๑๒} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ.๒๕๕๗)

ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหกสิบวัน นับแต่วันได้สิทธิในที่ดินนั้นมาแล้วจึงจะถือว่ามิสิทธิในที่ดินเพื่อประโยชน์ของสามี ภริยา หรือบุตรแล้วแต่กรณีได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ถือเสมือนว่าสามี ภริยา หรือบุตรเช่นว่านั้นถือสิทธิในที่ดินด้วยตนเองตามประมวลกฎหมายนี้

ถ้าสามี ภริยา หรือบุตร ดังกล่าวในวรรคแรกถึงแก่ความตาย บุคคลที่ถือสิทธิเพื่อประโยชน์ของสามี ภริยาหรือบุตร แล้วแต่กรณี เป็นอันหมดสิทธิในดินไปนับตั้งแต่วันที่สามี ภริยา หรือบุตรดังกล่าวตาย และให้นำความในมาตรา ๓๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าสามี ภริยา หรือบุตรดังกล่าวในวรรคแรกประสงค์จะได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินเพื่อตนเอง บุคคลที่ถือสิทธิเพื่อประโยชน์ของสามี ภริยา หรือบุตร แล้วแต่กรณี เป็นอันหมดสิทธิที่จะถือประโยชน์ของบุคคลดังกล่าวไปนับตั้งแต่วันที่สามี ภริยา หรือบุตรดังกล่าวได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินอื่นเพื่อตนเอง ทั้งนี้เพียงเท่าจำนวนที่บุคคลดังกล่าวได้มาหรือถือสิทธิในที่ดินนั้น และให้นำความในมาตรา ๓๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนถึงกรณีรับมรดก

มาตรา ๔๒ บุตรซึ่งบรรลุนิติภาวะแล้วอาจได้มาหรือถือสิทธิเพื่อประโยชน์ของบิดามารดาเท่าที่บิดามารดาจะพึงมีได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ในเมื่อบิดามารดายินยอม และให้นำความในมาตรา ๔๑ วรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ความในมาตรานี้มิให้ใช้บังคับในกรณีที่ดินหรือมารดาเป็นคนต่างด้าว

มาตรา ๔๓ ที่ดินส่วนใดที่เจ้าของแจ้งว่าได้ใช้เพื่อสาธารณประโยชน์ การกุศลสาธารณะ หรือสาธารณูปโภค คณะกรรมการจะพิจารณาอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินส่วนนั้นตามสมควรก็ได้

มาตรา ๔๔ ที่ดินส่วนใดที่เจ้าของแจ้งว่าได้ใช้เพื่อเป็นสุสานของตระกูล คณะกรรมการจะพิจารณาอนุญาตให้ได้มา ซึ่งที่ดินส่วนนั้นจำนวนไม่เกิน ๑ ไร่ วันแต่กรณีจำเป็นคณะกรรมการจะอนุญาตให้ขยายจำนวนที่ดินออกไปอีกเท่าที่จำเป็น แต่ไม่เกิน ๑ ไร่ก็ได้

มาตรา ๔๕ บุคคลใดได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินเกินกว่าที่อนุญาตไว้ในประมวลกฎหมายนี้ และส่วนที่เกินนั้นไม่เกินกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนที่พึงมีได้ตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ จะขออนุญาตต่อคณะกรรมการเพื่อให้มีสิทธิในที่ดินนั้นต่อไปก็ได้ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นว่าที่ดินส่วนที่เกินนั้นไม่สามารถนำไปให้บุคคลอื่นใช้ประโยชน์ได้หรือใช้ได้โดยไม่คุ้มค่า หรือถ้าให้จำหน่ายจะเป็นการบั่นรอนอาชีพของผู้มีสิทธิในที่ดินโดยไม่สมควร ก็ให้คณะกรรมการอนุญาต

มาตรา ๔๖ ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมในท้องที่ใดให้ประโยชน์ในการเกษตรน้อย สมควรจะให้บุคคลมีสิทธิในที่ดินเกินกว่า ๕๐ ไร่ จะตราพระราชกฤษฎีกากำหนดให้บุคคลมีสิทธิในที่ดินเกินกว่า ๕๐ ไร่ก็ได้ แต่ต้องไม่เกิน ๑๐๐ ไร่

มาตรา ๔๗ บุคคลใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการเกษตรเกินกว่าที่อนุญาตไว้ในมาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๔๖ แห่งประมวลกฎหมายนี้ หากแสดงได้ว่าตนมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะทำที่ดินนั้นให้เป็นประโยชน์ได้ ทั้งตนจะเป็นผู้อำนวยการทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเอง ให้ทำคำร้องยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้อง เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้ว ก็ให้เสนอเรื่องราวต่อกรรมการเพื่อวินิจฉัย

คณะกรรมการจะส่งอนุญาตให้มีสิทธิในที่ดินตามที่เห็นสมควร โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการจะสั่งให้จำหน่ายที่ดินทั้งหมดหรือแบ่งส่วนภายในกำหนดหนึ่งปีก็ได้ ถ้าผู้ขออนุญาตไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๔๘ บุคคลใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมเกินกว่าที่อนุญาตไว้ในประมวลกฎหมายนี้ หากแสดงได้ว่า การประกอบการอุตสาหกรรมนั้น หรือการขยายการประกอบการอุตสาหกรรมนั้นจำเป็นต้องใช้ที่ดินมีจำนวนเกินกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้จริงให้ทำคำร้องยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งแสดงหลักฐานอ้างอิงประกอบคำร้องเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้ว ก็ให้เสนอเรื่องต่อคณะกรรมการเพื่อวินิจฉัย

คณะกรรมการจะสั่งอนุญาตให้มีสิทธิในที่ดินตามที่เห็นสมควรโดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไข คณะกรรมการจะสั่งให้จำหน่ายที่ดินทั้งหมดหรือแต่บางส่วนภายในกำหนดหนึ่งปีก็ได้ ถ้าผู้ขออนุญาตไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๔๕ ภายใต้บังคับมาตรา ๓๕ มาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๔ ผู้ใดมีที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กฎหมายอนุญาตไว้เป็นการฝ่าฝืนบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้ผู้นั้นจำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบว่าได้มีการฝ่าฝืน ถ้าไม่จำหน่ายภายในเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๐ ในการที่อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามบทแห่งประมวลกฎหมายนี้ ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายโดยการขาย หรือให้เข้าซื้อตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๑๔} และให้อธิบดีมีอำนาจเรียกค่าธรรมเนียมได้ไม่เกินร้อยละห้าของราคาจำหน่ายนั้น ถ้าจำหน่ายไม่ได้ภายในสองปี ให้อธิบดีโดยอนุมัติรัฐมนตรีมีอำนาจจัดการขายที่ดินด้วยวิธีผ่อนส่งภายในสิบปี

อำนาจตามความที่กล่าวในวรรคแรกนั้น เมื่ออธิบดีเห็นเป็นการสมควรจะจัดแบ่งที่ดินออกเป็นแปลง ๆ เพื่อจำหน่ายก็ได้

มาตรา ๕๑ ในกรณีที่อธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายนี้ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินอันจะพึงจำหน่ายตกลงกับพนักงานเจ้าหน้าที่ว่าที่ดินแปลงใด หรือส่วนของที่ดินคอนใดจะพึงจำหน่าย ถ้าไม่สามารถตกลงกันได้ ให้เสนอเรื่องให้คณะกรรมการชี้ขาด

มาตรา ๕๒ ในกรณีที่อธิบดีเห็นสมควรจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน เมื่อพ้นกำหนดดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตกลงกับผู้มีสิทธิในที่ดินเกี่ยวกับราคาที่ดิน ถ้าไม่สามารถตกลงราคาที่ดินกันได้ ให้นำบทบัญญัติว่าด้วยการกำหนดราคาอสังหาริมทรัพย์โดยอนุญาโณตุลาการตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ราคาที่ดินที่จะพึงตกลงหรือที่จะพึงกำหนดโดยอนุญาโณตุลาการนั้นให้ถือราคาตลาดตามที่เป็นอยู่ในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบว่าอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๓ นับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบตามความในมาตรา ๕๒ ให้อธิบดีมีอำนาจครอบครองที่ดินนั้นทันที และให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน บริวาร ผู้เช่า ผู้อาศัย และบุคคลอื่นใดที่อยู่ในที่ดินนั้น ออกจากที่ดินภายในกำหนดหนึ่งปี

ในกรณีที่มีสัญญาเช่าที่ดินแปลงนั้นอยู่ ก็ให้สัญญาเช่าเป็นอันระงับไปในวันที่พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบว่าอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่าย

มาตรา ๕๔ เมื่อมีการจำหน่ายที่ดินของผู้ใดตามนัยแห่งประมวลกฎหมายนี้ โดยวิธีเช่าซื้อหรือผ่อนชำระราคา ให้อธิบดีชำระราคาที่ดินให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเป็นงวด ๆ ให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาดังต่อไปนี้

- (๑) กรณีการจำหน่ายตามมาตรา ๓๕ ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในห้าปี
- (๒) กรณีการจำหน่ายตามมาตราอื่น ให้ผ่อนชำระราคาที่ดินภายในสิบปี

สำหรับการผ่อนชำระราคาที่ดินนั้น ให้คิดดอกเบี้ยร้อยละสามต่อปีของราคาที่ดินที่ค้างชำระจากผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อ ให้แก่ผู้มีสิทธิในที่ดินเดิม

มาตรา ๕๕ ในกรณีการขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามความในมาตรา ๕๐ ถ้าผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหรือสัญญาเช่าซื้อ แล้วแต่กรณี ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกที่ดินคืน ในการเรียกที่ดินคืนให้สิทธิในที่ดินตกเป็นของกรมที่ดินในวันที่ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อได้ทราบหรือควรจะได้ทราบถึงการเรียกที่ดินคืน

^{๑๔} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๔๕๗)

THAI NATIONAL ASSEMBLY LIBRARY



3961138406

หมวด ๔

การออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

มาตรา ๕๖ แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์ใบได้ส่วนหรือ โฉนดที่ดิน รวมทั้งใบแทนของหนังสือดังกล่าวมาแล้วนั้น ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง^{๖๖}

มาตรา ๕๗ แบบโฉนดที่ดินให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีกรรมสิทธิ์ตำแหน่งที่ดินจำนวน เนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นแสดงเขตข้างเคียงทั้งสี่ทิศ และให้มีสารบัญสำหรับจดทะเบียนไว้ด้วย ให้เจ้าพนักงานที่ดิน และผู้ว่าราชการจังหวัดลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

โฉนดที่ดินดังกล่าวนี้ให้ทำเป็นคู่ฉบับ รวมเป็นสองฉบับ มอบให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์ไว้ฉบับหนึ่ง เก็บไว้ฉบับหนึ่ง ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา แล้วแต่กรณี สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดิน สาขานั้นจะจำลองเป็นรูปถ่ายไว้ก็ได้ ในกรณีเช่นว่านี้ ให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ

(ความในมาตรา ๕๗ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๖ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๕๗ แบบโฉนดที่ดินและแบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ และรูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดงเขตข้างเคียงทั้งสี่ทิศ และให้มี สารบัญสำหรับจดทะเบียนไว้ด้วย สำหรับโฉนดที่ดินให้มีลายมือชื่อเจ้าพนักงานที่ดินและผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ซึ่งรัฐมนตรี มอบหมายให้ลงลายมือชื่อแทนผู้ว่าราชการจังหวัด และประทับตราประจำตำแหน่งของผู้ลงลายมือชื่อเป็นสำคัญ สำหรับหนังสือ รับรองการทำประโยชน์ให้มีลายมือชื่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี และประทับตราประจำ ตำแหน่งของผู้ลงลายมือชื่อเป็นสำคัญ

โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทำเป็นคู่ฉบับ รวมสองฉบับ มอบให้ผู้มีสิทธิในที่ดินฉบับหนึ่ง อีกฉบับ หนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ทำการที่ดินอำเภอ หรือที่ทำการที่ดินกิ่งอำเภอ แล้วแต่กรณี สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงาน ที่ดิน ที่ทำการที่ดินอำเภอ หรือที่ทำการที่ดินกิ่งอำเภอนั้นจะจำลองเป็นรูปถ่ายไว้ก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ

(ความในมาตรา ๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ถูกยกเลิกโดย มาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๕๗** โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้มีข้อความสำคัญดังต่อไปนี้ ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดิน ตำแหน่งที่ดิน จำนวนเนื้อที่ รูปแผนที่ของที่ดินแปลงนั้นซึ่งแสดงเขต ข้างเคียงทั้งสี่ทิศ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่ง อธิบดีมอบหมาย เป็นผู้ลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินเป็นสำคัญกับ ให้มีสารบัญสำหรับจดทะเบียนไว้ด้วย

โฉนดที่ดินและหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับ มอบให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน ฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินนั้นจะจำลอง เป็นรูปถ่ายไว้ก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ถือเสมือนเป็นต้นฉบับ

^{๖๖} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

**มาตรา ๑๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๖: การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นอำนาจ หน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับให้ผู้ ดำรงตำแหน่งดังกล่าวปฏิบัติต่อไปพลางก่อน จนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุเบกษาเป็นพื้นที่ไป

มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้ออกโฉนดที่ดินในท้องที่จังหวัดใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดเขตท้องที่เพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่ เพื่อออกโฉนดที่ดิน

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่จะไปเดินสำรวจทำการรังวัดที่ดินตามความในวรรคก่อน ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศล่วงหน้า ในท้องที่ซึ่งจะรังวัดออกโฉนดที่ดินไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดที่ดินของตน ตามวันและเวลาที่กำหนด

ผู้มีสิทธิในที่ดินตามความในวรรคก่อนจะตั้งตัวแทนพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดที่ดินของตนก็ได้

(ความในมาตรา ๕๘ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๓ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดไม่รวมท้องที่ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของการเดินสำรวจรังวัด ในท้องที่นั้น โดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการกำนันและที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวัน เริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง หรือตัวแทนของบุคคล ดังกล่าว นำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมาย เพื่อทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตน ตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้นัดหมาย

ในการเดินสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นายอำเภอหรือปลัดอำเภอ ผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอจะแต่งตั้งให้ผู้ซึ่งได้รับการอบรมการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เป็นเจ้าหน้าที่ออกไปพิสูจน์ สอบสวนการทำประโยชน์แทนตนก็ได้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามที่นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอมอบหมายตามวรรคสี่ ให้เจ้าหน้าที่ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

(ความในมาตรา ๕๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ถูกยกเลิก โดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๕๘ เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ในจังหวัดใดในปีใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดจังหวัดที่จะทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่ หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์สำหรับปีนั้น เขตจังหวัดที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด ไม่รวมท้องที่ ที่ทางราชการได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร

เมื่อได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดกำหนดท้องที่และวันเริ่มต้นของ การเดินสำรวจรังวัดในท้องที่นั้นโดยปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอ ที่ว่าการกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้านแห่งท้องที่ก่อนวันเริ่มต้นสำรวจไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

เมื่อได้มีประกาศของผู้ว่าราชการจังหวัดตามวรรคสอง ให้บุคคลตามมาตรา ๕๘ ทวิ วรรคสอง หรือตัวแทนของบุคคลดังกล่าว นำพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมาย เพื่อทำการ สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตนตามวันและเวลาที่พนักงานเจ้าหน้าที่ ได้นัดหมาย

ในการเดินสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เจ้าพนักงาน ที่ดินมีอำนาจแต่งตั้งผู้ซึ่งได้รับการอบรมในการพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ เป็นเจ้าหน้าที่ออกไป พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แทนตนได้

ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคสี่ ให้เจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๕๘ ทวิ โดยข้อ ๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ให้บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตราหนึ่งให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบขี้ไก่ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ครี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับและไม่มีใบจอง ใบเหยียบขี้ไก่ หรือไม่มีหลักฐานเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

สำหรับบุคคลตาม (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณีได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตราหนึ่ง ให้หมายความร่วมมือถึง ผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตราหนึ่ง บุคคลตาม (๓) ซึ่งได้รับหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวจะโอนที่ดินนั้นไปยังผู้อื่นมิได้นอกจากการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทางราชการ และที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

(ความในมาตรา ๕๘ ทวิ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๕๘ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ให้แก่บุคคลที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตราหนึ่งให้ได้ คือ

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบขี้ไก่ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ครี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับและไม่มีใบจองใบเหยียบขี้ไก่ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามมาตราสอง (๑) ให้หมายความร่วมมือถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตราหนึ่งห้ามมิให้บุคคลตามวรรคสอง (๓) ซึ่งได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดกหรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้ และได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์แล้ว

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

(ความในมาตรา ๕๕ ทวิ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน)

มาตรา ๕๕ ทวิ เมื่อได้สำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินตามมาตรา ๕๔ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณีให้แก่บุคคลตามที่ระบุไว้ในวรรคสอง เมื่อปรากฏว่าที่ดินที่บุคคลนั้นครอบครองเป็นที่ดินที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ได้ตามประมวลกฎหมายนี้

บุคคลซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่อาจออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตราหนึ่งให้ได้อีก

(๑) ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองทำประโยชน์ โฉนดراجอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

(๒) ผู้ซึ่งได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ดรี

(๓) ผู้ซึ่งครอบครองที่ดินและทำประโยชน์ในที่ดิน ภายหลังจากวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และไม่มีใบจอง ใบเหยียบย่ำ หรือไม่มีหลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดินตามวรรคสอง (๑) ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

สำหรับบุคคลตามวรรคสอง (๒) และ (๓) ให้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ได้ไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นการเฉพาะราย ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด^{๑๑}

ภายในสิบปีนับแต่วันที่ได้รับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตราหนึ่ง ห้ามมิให้บุคคลตามวรรคสอง (๓) ผู้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินดังกล่าวโอนที่ดินนั้นให้แก่ผู้อื่น เว้นแต่เป็นการตกทอดทางมรดก หรือโอนให้แก่ทบวงการเมือง องค์การของรัฐบาลตามกฎหมายว่าด้วยการจัดตั้งองค์การของรัฐบาล รัฐวิสาหกิจที่จัดตั้งขึ้นโดยพระราชบัญญัติ หรือโอนให้แก่สหกรณ์เพื่อชำระหนี้โดยได้รับอนุมัติจากนายทะเบียนสหกรณ์

ภายในกำหนดระยะเวลาห้ามโอนตามวรรคห้า ที่ดินนั้นไม่อยู่ในข่ายแห่งการบังคับคดี

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๕๕ ดรี โดยมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๘ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๕๕ ดรี เมื่อรัฐมนตรีเห็นสมควรจะให้มีการออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ซึ่งใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในท้องที่ใด ให้รัฐมนตรีประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดท้องที่นั้นและวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

การทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดินตามมาตราหนึ่งให้นำหลักฐานเกี่ยวกับระวางรูปถ่ายทางอากาศที่ใช้กับหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาปรับแก้ตามหลักวิชาการแผนที่รูปถ่ายทางอากาศโดยไม่ต้องทำการสำรวจรังวัด เว้นแต่กรณีจำเป็นให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสำรวจรังวัด

^{๑๑} ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

เมื่อถึงกำหนดวันที่เริ่มดำเนินการออกโฉนดที่ดินตามประกาศของรัฐมนตรีตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมใด ๆ ที่ต้องมีการรังวัดสำหรับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศในท้องที่ดังกล่าว เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเจ้าพนักงานที่ดินจะอนุญาตเฉพาะรายก็ได้ ทั้งนี้ ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด^{๔๔}

การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๑ ให้ออกแก่ผู้มีชื่อซึ่งเป็นผู้มีสิทธิในหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เมื่อได้จัดทำโฉนดที่ดินแปลงใดพร้อมที่จะแจกแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศกำหนดวันแจกโฉนดที่ดินแปลงนั้นแก่ผู้มีสิทธิ และให้ถือว่าหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินแปลงนั้นได้ยกเลิกตั้งแต่วันที่กำหนดแจกโฉนดที่ดินตามประกาศดังกล่าว และให้ส่งหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีสูญหาย

มาตรา ๕๕ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินเฉพาะรายมาขอออกโฉนดที่ดิน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นเป็นการสมควรตามหลักเกณฑ์ ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินให้

(ความในมาตรา ๕๕ เดิม ถูกยกเลิก โดยข้อ ๘ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ และใช้ความใหม่แทนเป็นมาตรา ๕๕, ๕๕ ทวิ และ ๕๕ ตริ โดยลำดับดังนี้)

มาตรา ๕๕ ในกรณีที่ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินมาขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะรายไม่ว่าจะได้มีประกาศของรัฐมนตรีตามมาตรา ๕๔ แล้วหรือไม่ก็ตาม เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควร ให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องจากผู้ซึ่งมีหลักฐานการแจ้งการครอบครองด้วย

มาตรา ๕๕ ทวิ ผู้ซึ่งครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ ใช้บังคับโดยไม่มีหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ แต่ไม่รวมถึงผู้ซึ่งมิได้ปฏิบัติตามมาตรา ๒๗ ตริ ถ้ามีความจำเป็นจะขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เป็นการเฉพาะราย เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นสมควรให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ได้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ประมวลกฎหมายนี้กำหนด แต่ต้องไม่เกินห้าสิบไร่ ถ้าเกินห้าสิบไร่จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ว่าราชการจังหวัด ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด^{๔๕}

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินตามวรรคหนึ่งให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินต่อเนื่องมาจากบุคคลดังกล่าวด้วย

มาตรา ๕๕ ตริ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้าปรากฏว่า เนื้อที่ที่ทำการรังวัดใหม่แตกต่างไปจากเนื้อที่ตามใบแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๘๗ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ได้เท่าจำนวนเนื้อที่ที่ได้ทำประโยชน์ ทั้งนี้ตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด^{๔๖}

^{๔๔} ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๕)

^{๔๕} ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

^{๔๖} ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๕๕ จัตวา และมาตรา ๕๕ เบญจ โดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๘ โดยลำดับดังนี้)

มาตรา ๕๕ จัตวา การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๔ ทวิ มาตรา ๕๔ ทริ และมาตรา ๕๕ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมมีรายการภาระผูกพัน หรือมีรายการเปลี่ยนแปลงผู้มีสิทธิในที่ดินในระหว่างดำเนินการออกโฉนดที่ดิน ให้ยกการดังกล่าวมาจดแจ้งไว้ในโฉนดที่ดินด้วย

มาตรา ๕๕ เบญจ การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๔ ทวิ และมาตรา ๕๕ ให้ถือว่าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก และให้ส่งหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ยกเลิกแล้วนั้นคืนแก่เจ้าพนักงานที่ดิน เว้นแต่กรณีสูญหาย

มาตรา ๖๐ ในการออกโฉนดที่ดินตามความในมาตรา ๕๔ และมาตรา ๕๕ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันก็ให้ดำเนินการตามความตกลงนั้น แต่ถ้าไม่ตกลงกัน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดินเสนอเรื่องพร้อมทั้งความเห็นไปยังผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อพิจารณาสั่งการเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งแก่ผู้กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องหรือร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องหรือร้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะพิพากษาหรือมีคำสั่งประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณีถ้าไม่ฟ้องหรือร้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่ง

(ความในมาตรา ๖๐ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๖๐ ในการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ถ้ามีผู้โต้แย้งสิทธิกันให้พนักงานเจ้าหน้าที่หรือเจ้าพนักงานที่ดิน แล้วแต่กรณี มีอำนาจทำการสอบสวนเปรียบเทียบ ถ้าตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง หากตกลงกันไม่ได้ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามีอำนาจพิจารณาสั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่งประการใดแล้วให้แจ้งเป็นหนังสือต่อผู้กรณีเพื่อทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใดจึงให้ดำเนินการตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนด ก็ให้ดำเนินการไปตามที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาสั่ง แล้วแต่กรณี

มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หรือจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ใด โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้อธิบดีมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนที่ดินนั้นมาแก้ไขให้ถูกต้อง หรือเพิกถอนเสียได้ก่อนที่จะแก้ไขหรือเพิกถอนตามความในวรรคแรก ให้แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบโดยตรงล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน เพื่อให้โอกาสโต้แย้งคัดค้าน เมื่ออธิบดีพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการต่อไปตามควรแก่กรณี

(ความในมาตรา ๖๑ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๗ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หรือจดแจ้งเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินให้แก่ผู้ใด โดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้ มีอำนาจเพิกถอน แก้ไข หรือออกไปแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือเพิกถอนแก้ไขเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนที่ดินนั้นได้ แล้วแต่กรณี

อธิบดีสำหรับโฉนดที่ดิน การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ (๑) และการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินสำหรับโฉนดที่ดิน

(๒) ผู้ว่าราชการจังหวัดสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ (๒) และการจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนที่ดินสำหรับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ มีอำนาจสอบสวนและเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนที่ดินหรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องนั้นมาพิจารณาก่อนที่จะดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไขให้แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่รับแจ้งให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

เมื่อมีผู้มีอำนาจรกรทหนึ่งพิจารณาประการใดแล้วก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ ดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น ตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

(ความในมาตรา ๖๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ถูกยกเลิก โดยมาตรา ๑๑ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน)

มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ใดโดยคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งเพิกถอน แก้ไข หรือออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน หรือเพิกถอน แก้ไขเอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์นั้นได้

(๑) อธิบดีหรือผู้ซึ่งอธิบดีมอบหมาย สำหรับกรุงเทพมหานคร

(๒) ผู้ว่าราชการจังหวัด สำหรับจังหวัดอื่น

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนและเรียกโฉนดที่ดินหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา และแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่รับทราบ ให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

เมื่อผู้มีอำนาจตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

ถ้ามีการคลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดิน ดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

(ความในมาตรา ๖๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน)

“มาตรา ๖๑ เมื่อความปรากฏว่าได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือได้ จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ หรือจดทะเบียนเอกสารรายการจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์

ให้แก่ผู้ใดโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมายให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายมีอำนาจหน้าที่สั่งเพิกถอนหรือแก้ไขได้

ก่อนที่จะดำเนินการตามวรรคหนึ่ง ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นคณะหนึ่ง โดยมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดิน หนังสือรับรองการทำประโยชน์ เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการทะเบียนอสังหาริมทรัพย์ หรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบเพื่อให้โอกาสคัดค้าน ถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน

คณะกรรมการสอบสวนการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ออกโดยตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย อย่างน้อยต้องมีเจ้าพนักงานฝ่ายปกครองและตัวแทนคณะผู้บริหารท้องถิ่นหรือผู้บริหารท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่เป็นกรรมการ

การสอบสวนตามวรรคสองต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จและส่งให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ให้มีคำสั่งให้ทำการสอบสวนในกรณีที่คณะกรรมการสอบสวนไม่สามารถดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คณะกรรมการสอบสวนรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จต่ออธิบดีหรือรองอธิบดี ซึ่งอธิบดีมอบหมายเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน โดยให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายสั่งขยายระยะเวลาดำเนินการได้ตามความจำเป็นแต่ไม่เกินหกสิบวัน

ให้อธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในสิบห้าวัน นับแต่ได้รับรายงานการสอบสวนจากคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคสี่ เมื่ออธิบดีหรือรองอธิบดีซึ่งอธิบดีมอบหมายพิจารณาประการใดแล้ว ก็ให้ดำเนินการไปตามนั้น

การดำเนินการเพิกถอนแก้ไขตามความในมาตรานี้ ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มาให้ถือว่าโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นสูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการต่อไป

ถ้ามีการตลาดเคลื่อนเนื่องจากเขียนหรือพิมพ์ข้อความผิดพลาดโดยมีหลักฐานชัดเจนและผู้มีส่วนได้เสียยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจหน้าที่แก้ไขให้ถูกต้องได้

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้นตามวิธีการที่อธิบดีกำหนด

การตั้งคณะกรรมการสอบสวน การสอบสวน การแจ้งผู้มีส่วนได้เสียเพื่อให้โอกาสคัดค้าน และการพิจารณาเพิกถอนแก้ไข ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง”

มาตรา ๒๒ บรรดาคดีที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้ออกโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อศาลพิพากษาคดีถึงที่สุดแล้ว ให้ศาลแจ้งผลของคำพิพากษาอันถึงที่สุดหรือคำสั่งนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดินแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ด้วย

มาตรา ๒๓ โฉนดที่ดินของผู้ใดเป็นอันตราย ชำรุด สูญหายด้วยประการใดให้เจ้าของมาขอรับใบแทนโฉนดที่ดินนั้นได้

เมื่อได้ออกใบแทนไปแล้ว โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันยกเลิก เว้นแต่ศาลจะสั่งเป็นอย่างอื่น

สำหรับการขอใบแทนใบจอง หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือใบได้สวนให้นำความดังกล่าวข้างต้นมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๖๔ ถ้าโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาเป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินมีอำนาจเรียกโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินมาพิจารณาแล้วจัดทำขึ้นใหม่โดยอาศัยหลักฐานเดิมได้

(ความในมาตรา ๖๔ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๖ แห่งพ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน)

มาตรา ๖๔ ถ้าโฉนดที่ดิน ใบโต้สวน หนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือใบจอง ฉบับสำนักงานที่ดินเป็นอันตราย ชำรุด สูญหาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑ มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวจากผู้มีสิทธิในที่ดินมาพิจารณาแล้วจัดทำขึ้นใหม่ โดยอาศัยหลักฐานเดิมได้

หมวด ๕ การรังวัดที่ดิน

มาตรา ๖๕ การรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๖๖}

มาตรา ๖๖ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่และคนงานมีอำนาจ เข้าไปในที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดิน หรือผู้ครอบครองในเวลากลางวันได้ แต่จะต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบเสียก่อน และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นอำนวยความสะดวกสมควรแก่กรณี

ในกรณีต้องสร้างหมุดหลักฐานการแผนที่ในที่ดินของผู้ใด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสร้างหมุดหลักฐานลงได้ตามความจำเป็น

ในการรังวัด เมื่อมีความจำเป็นและโดยสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจที่จะขุดดิน ตัดรานกิ่งไม้ หรือกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งที่กีดขวางแก่การรังวัดได้เท่าที่จำเป็น ทั้งนี้ให้ระลึกถึงการที่จะให้เจ้าของได้รับความเสียหายน้อยที่สุด

มาตรา ๖๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดทำหลักหมายเขตที่ดิน หรือได้สร้างหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่ลงไว้ในที่ใด ห้ามมิให้ผู้หนึ่งผู้ใดนอกจากพนักงานเจ้าหน้าที่ ทำลาย ดัดแปลง เคลื่อนย้ายถอดถอนหลักหมายเขตหรือหมุดหลักฐานเพื่อการแผนที่นั้นไปจากที่เดิม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน

มาตรา ๖๘ เมื่อบุคคลใดมีความจำเป็นที่จะต้องกระทำการตามความในมาตรา ๖๗ ให้ยื่นคำร้องต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อขออนุญาต

ในกรณีที่เจ้าพนักงานที่ดินไม่อนุญาต ให้เจ้าของที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีได้ ภายในสิบห้าวันนับจากวันทราบคำสั่งไม่อนุญาต ให้รัฐมนตรีสั่งภายในหกสิบวันนับจากวันได้รับอุทธรณ์คำสั่งรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด ถ้ารัฐมนตรีไม่สั่งภายในกำหนดหกสิบวันดังกล่าวในวรรคก่อน ให้ถือว่าอนุญาต

มาตรา ๖๘ เมื่อเป็นการสมควรจะทำการสอบเขตที่ดินตามแผนที่ที่วางในท้องที่ใด ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน การประกาศให้ทำหนังสือปิดไว้ในบริเวณที่ดินเพื่อให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบด้วย และให้แจ้งกำหนด วัน เวลา ไปให้ผู้มีสิทธิในที่ดินทราบอีกชั้นหนึ่ง และให้ผู้มีสิทธิในที่ดินนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดสอบเขตที่ดิน

^{๖๖}กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

ผู้มีสิทธิในที่ดินตามความในวรรคก่อน จะตั้งตัวแทนนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดขอบเขตที่ดินของตนก็ได้

ที่ดินที่ได้ทำการขอบเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจทำโฉนดที่ดินให้ใหม่แทนฉบับเดิม ส่วนฉบับเดิมเป็นอันยกเลิกและให้ส่งคืน

(มีความเพิ่มขึ้นเป็น มาตรา ๖๕ ทวิ โดยข้อ ๘ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๖๕ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอขอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของคนให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องได้ลงชื่อรับรองแนวเขตให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียง โดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ ให้แจ้งให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะขอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของคนให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นก่อนนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่และให้นำความในวรรคสองและวรรคสามมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(ความในมาตรา ๖๕ ทวิ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๖๕ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอขอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของคนให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่ในโฉนดที่ดิน เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงด้านที่เกี่ยวข้องได้ลงชื่อรับรองแนวเขตแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวางแนวเขตได้หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวางแนวเขตแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัดให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้มีอำนาจลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้การรับรองว่ามีได้ดำเนินการรังวัดรุกล้ำที่ดินข้างเคียงและยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามความในวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียง โดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกันเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะขอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของคนให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นก่อนนายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่และให้นำความในวรรคสอง วรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(ความในมาตรา ๖๕ ทวิ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ พ.ศ. ๒๕๒๐ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๒ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้มีความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๖๕ ทวิ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอสอบเขตโฉนดที่ดินเฉพาะรายของตนให้ยื่นคำขอ พร้อมด้วยโฉนดที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดให้

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่าการครอบครองไม่ตรงกับแผนที่หรือเนื้อที่ในโฉนดที่ดินเมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับรองแนวเขตแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจแก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริงได้ เว้นแต่จะเป็นการสมยอมเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย

ในกรณีที่ไม้อาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ หรือในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มา หรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่ได้คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งเป็นหนังสือให้ผู้นั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้ส่งหนังสือ ถ้าผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงไม่ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดภายในกำหนดดังกล่าว และผู้ขอได้ให้คำรับรองว่ามีได้้นำทำการรังวัดถูกต้องที่ดินข้างเคียง และยินยอมให้แก้ไขแผนที่หรือเนื้อที่ให้ตรงกับความเป็นจริง ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการตามวรรคสองไปได้โดยไม่ต้องมีการรับรองแนวเขต

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามวรรคสาม ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกระทรวง^{๖๖}

หากปรากฏว่ามีผู้คัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสอบสวนใกล้เคียงโดยถือหลักฐานแผนที่เป็นหลักในการพิจารณา ถ้าตกลงกันได้ให้ดำเนินการไปตามที่ตกลง แต่ต้องไม่เป็นการสมยอมกัน เพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมาย หากตกลงกันไม่ได้ให้แจ้งคู่กรณีไปฟ้องต่อศาลภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าไม่มีการฟ้องภายในกำหนดดังกล่าว ให้ถือว่าผู้ขอไม่ประสงค์จะสอบเขตโฉนดที่ดินนั้นต่อไป

ในกรณีผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะขอให้ตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายของตน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือรับรองการทำประโยชน์สำหรับที่ดินนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน และให้นำความในวรรคสอง วรรคสาม วรรคสี่ และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๐ เพื่อประโยชน์แก่การรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจ

(๑) เรียกผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงมาระวังแนวเขต และลงชื่อรับทราบแนวเขตที่ดินของตน

(๒) เรียกให้บุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสาร หรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องในการสอบสวน

(มีความเพิ่มขึ้นเป็น มาตรา ๗๐ ทวิ โดยข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๗๐ ทวิ ให้นำมาตรา ๖๖ และมาตรา ๗๐ มาใช้บังคับแก่การพิสูจน์สอบสวนที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอนุโลม

(ความในมาตรา ๗๐ ทวิ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ถูกยกเลิกโดย มาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๗๐ ทวิ ให้นำความในมาตรา ๖๖ และมาตรา ๗๐ มาใช้บังคับแก่การพิสูจน์สอบสวนที่ดินเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ และการตรวจสอบเนื้อที่ตามหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยอนุโลม

^{๖๖} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑)

หมวด ๖

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๑๑ ให้ผู้ดำรงตำแหน่งต่อไปนี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินหรือผู้ทำการแทนสำหรับที่ดินในเขตที่มีสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา และ เฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือที่มีใบได้สวนหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าวนั้นรวมกับที่ดิน

(๒) นายอำเภอหรือผู้ทำการแทน ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอหรือผู้ทำการแทนสำหรับที่ดิน หรือ อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในท้องที่อำเภอหรือกิ่งอำเภอนั้นสำหรับกรณีอื่นนอกจากระบุนี้ใน (๑)

(ความในมาตรา ๑๑ เดิมนี้ ถูกยกเลิกโดย มาตรา ๑๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๑** ให้เจ้าพนักงานที่ดิน เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับ อสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่สำนักงาน ที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขานั้น

มาตรา ๑๒ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ตามประมวลกฎหมายแพ่งและ พณิชย์ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ แล้วแต่กรณี

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นวรรคสอง ของมาตรา ๑๒ โดยข้อ ๑๐ แห่ง ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ดังต่อไปนี้)

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามความในวรรคหนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวน หรือหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ คู่กรณีอาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ ดำเนินการ จดทะเบียนให้ก็ได้ เว้นแต่การจดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

(ความในมาตรา ๑๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ถูกยกเลิกโดย มาตรา ๑๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๒ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวล กฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ให้คู่กรณีนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๑๑

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามวรรคหนึ่ง สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวนหรือ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ คู่กรณีอาจยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ กรมที่ดิน หรือสำนักงาน ที่ดินแห่งใดแห่งหนึ่ง เพื่อให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๑๑ ดำเนินการจดทะเบียนให้ เว้นแต่การ จดทะเบียนที่ต้องมีการประกาศหรือต้องมีการรังวัด

มาตรา ๑๓ เมื่อปรากฏต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่านิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นเป็นโมฆะกรรม พนักงานเจ้าหน้าที่ไม่ต้องจดทะเบียนให้

**มาตรา ๑๕ แห่ง พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ.๒๕๒๘:- การปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเป็นอำนาจ หน้าที่ของหัวหน้าเขต นายอำเภอ หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภออยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ ผู้ดำรงตำแหน่งดังกล่าวปฏิบัติต่อไปพลางก่อน จนกว่ารัฐมนตรีจะได้ประกาศยกเลิกในราชกิจจานุเบกษาเป็นท้องที่ไป

หากนิติกรรมที่คู่กรณีนำมาขอจดทะเบียนนั้นปรากฏว่าเป็นโมฆียะกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนในเมื่อคู่กรณีฝ่ายที่อาจเสียหายยื่นยันให้จด

มาตรา ๗๕ ในการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็นแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ถ้ามีกรณีเป็นที่ควรเชื่อได้ว่า การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนั้น จะเป็นการหลีกเลี่ยงกฎหมาย หรือเป็นที่ควรเชื่อได้ว่าบุคคลใดจะซื้อที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าวให้ขอคำสั่งรัฐมนตรีคำสั่งรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา ๗๕ การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินมีโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกข้อตกลงหรือทำสัญญาเกี่ยวกับการนั้นแล้วแต่กรณี แล้วให้จดบันทึกสารสำคัญลงในโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา และฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

(ความในมาตรา ๗๕ เดิมถูกยกเลิกโดย มาตรา ๑๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๗๕ การดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้เจ้าพนักงานที่ดินบันทึกข้อตกลงหรือทำสัญญาเกี่ยวกับการนั้นแล้วแต่กรณี แล้วให้จดบันทึกสารสำคัญลงในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับสำนักงานที่ดินและฉบับเจ้าของที่ดินให้ตรงกันด้วย

มาตรา ๗๖ ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการสอบสวนและรังวัดหมายเขตไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ออกโฉนดที่ดิน ให้ไปขอจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑

การจดทะเบียนดังกล่าวในวรรคก่อน ให้จดแจ้งในใบไต่สวน อนุโลมตามวิธีการว่าด้วยการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน

มาตรา ๗๗ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ถ้าประมวลกฎหมายนี้มีได้บัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น ให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๓๓}

มาตรา ๗๘ การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ หรือโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดินแล้วให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๓๔}

มาตรา ๗๙ เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินซึ่งมีโฉนดที่ดินแล้วประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินเป็นบางส่วน ต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน เมื่อได้รังวัดแบ่งแยกเสร็จแล้ว ถ้าจะต้องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียก่อน แล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินฉบับใหม่ให้

สำหรับกรณีที่ดินที่มีใบไต่สวน ให้นำความดังกล่าวข้างต้นมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(ความในมาตรา ๗๙ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๑๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

^{๓๓}กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๐) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖)

^{๓๔}กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

มาตรา ๗๕ ผู้มีสิทธิในที่ดินประสงค์จะแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง หรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน ให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑

เพื่อประโยชน์แห่งมาตรานี้ ให้นำมาตรา ๖๕ ทวิ มาใช้บังคับโดยอนุโลมด้วย และถ้าจะต้องจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ก็ให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเสียก่อน แล้วจึงออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินฉบับใหม่ให้

มาตรา ๗๖ ในกรณีได้ถอนจากจำนอง หรือได้ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินมีโฉนดที่ดินแล้ว เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการได้ถอนแล้ว ให้เจ้าของที่ดิน หรือผู้ขายฝากนำโฉนดที่ดินมาขอจดทะเบียนต่อพนักงานที่ดิน

เมื่อพนักงานที่ดินตรวจเป็นการถูกต้องก็ให้จดทะเบียนโฉนดที่ดินให้ปรากฏการได้ถอนนั้น

สำหรับที่ดินที่มีใบได้ส่วน ให้นำความดังกล่าวข้างต้นมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(ความในมาตรา ๗๖ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๑๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๗๖ ในกรณีได้ถอนจากจำนอง หรือได้ถอนจากการขายฝากซึ่งที่ดินมีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้ว เมื่อผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากได้ทำหลักฐานเป็นหนังสือว่าได้มีการได้ถอนแล้ว ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้มีสิทธิได้ถอนนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนได้ถอนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจเป็นการถูกต้อง ก็ให้จดทะเบียนในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ปรากฏการได้ถอนนั้น

มาตรา ๗๗ การได้มาซึ่งที่ดินทางมรดก ให้ผู้ขอรับมรดกนำหลักฐานหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขึ้นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐาน และประกาศให้ทราบในที่เปิดเผยในสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา ในที่ว่าการอำเภอ และในบริเวณที่ดินมีกำหนดหกสิบวัน เมื่อไม่มีผู้โต้แย้ง และหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ร้องมีสิทธิในการรับมรดกก็ให้จดทะเบียนให้ตามคำขอ

ในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

ถ้าฝ่ายใดไม่พอใจคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ก็ให้ฝ่ายนั้นไปฟ้องร้องกันเองยังศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่งแต่ในกรณีที่เจ้ามรดกตายไปยังไม่ถึงหนึ่งปีก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่กำหนดเวลาให้ไปฟ้องร้องกันเองได้ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีกับหกสิบวันนับแต่วันเจ้ามรดกตาย

(ความในมาตรา ๗๗ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๑๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๗๗ การขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมาขึ้นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวมาได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐาน และเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดหกสิบวัน ในกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๖ (๑) ให้ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดิน ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการกำนัน และบริเวณที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับ ถ้าเป็นกรณีการขอจดทะเบียนสิทธิซึ่งกระทำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๖ (๒) ให้ปิดประกาศ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการกำนันและบริเวณที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับ

ในการนี้ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่สามารถจะทำได้ หากไม่มีผู้ใดโต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำ หรือให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

ถ้าฝ่ายใดไม่พอใจคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้ฝ่ายนั้นไปฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับตั้งแต่วันทราบคำสั่งในการนี้ที่ได้ฟ้องร้องต่อศาล หรือเรื่องไว้เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด ให้ดำเนินการไปตามนั้น ถ้าไม่ฟ้องร้องภายในกำหนด ให้ดำเนินการไปตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่

(ความในมาตรา ๘๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๕ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๖ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๘๑ การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมด้วยหลักฐานในการได้รับมรดกมาขึ้นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐาน และเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้ว ให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดหกสิบวัน ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนัน และบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่สามารถจะทำได้ หากไม่มีผู้ใดโต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศและมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๔๔}

ในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณี และเรียกบุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำหรือสั่งให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็น และให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลงให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับตั้งแต่วันที่ทราบคำสั่ง

ในกรณีที่ได้ฟ้องต่อศาลแล้วหรือเรื่องไว้ เมื่อศาลได้พิพากษาหรือมีคำสั่งถึงที่สุดประการใด จึงให้ดำเนินการไปตามกรณี ถ้าไม่ฟ้องภายในกำหนดก็ให้ดำเนินการไปตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่ง

(ความในมาตรา ๘๑ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

^{๔๔} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๑๖)

มาตรา ๘๑ การขอตระเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดก ให้ผู้ได้รับมรดกนำหลักฐานสำหรับที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินพร้อมด้วยหลักฐาน ในการได้รับมรดกมายื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๘๑ ถ้าหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอยู่กับบุคคลอื่นให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวนั้นได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและเชื่อได้ว่าผู้ขอเป็นทายาทแล้วให้ประกาศโดยทำเป็นหนังสือปิดไว้ในที่เปิดเผยมีกำหนดสามสิบวัน ณ สำนักงานที่ดิน เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ สำนักงานเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศดังกล่าวให้บุคคลที่ผู้ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่จะทำได้ หากไม่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกโต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ และมีหลักฐานเป็นที่เชื่อได้ว่าผู้ขอมีสิทธิได้รับมรดกแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย ทั้งนี้ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่มีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกโต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนคู่กรณีและเรียกบุคคลใดๆ มาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารที่เกี่ยวข้องได้ตามความจำเป็นและให้พนักงานเจ้าหน้าที่เปรียบเทียบ ถ้าเปรียบเทียบไม่ตกลง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งการไปตามที่เห็นสมควร

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สั่งประการใดแล้ว ให้แจ้งให้คู่กรณีทราบ และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้นั้นมิได้ฟ้องต่อศาลและนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวก็ให้ดำเนินการไปตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่สั่ง

ในกรณีที่ทายาทได้ยื่นฟ้องต่อศาลภายในกำหนดเวลาตามความในวรรคสี่หรือทายาทอื่นซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกได้ฟ้องคดีเกี่ยวกับสิทธิในการได้รับมรดกต่อศาลก่อนที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมการได้มาโดยทางมรดก เมื่อผู้นั้นนำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ระงับการจดทะเบียนไว้ เมื่อศาลได้มีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดก็ให้ดำเนินการ ไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น”

มาตรา ๘๒ ในกรณีที่มีผู้ขายยื่นคำขอเป็นผู้จัดการมรดก หรือทรัสต์ที่ก่อตั้งทรัสต์ขึ้นไว้แล้ว โดยชอบด้วยกฎหมาย ก่อนมิใช่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บรรพ ๖ เกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้วจึงให้รับจดทะเบียนจัดการมรดกหรือทรัสต์ได้

(ความในมาตรา ๘๒ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๑๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๘๒ ผู้ใดประสงค์จะขอตระเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้ยื่นคำขอพร้อมด้วยนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้น และหลักฐานการเป็นผู้จัดการมรดกมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๘๑ ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกโดยคำสั่งศาลให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอ แต่ถ้าเป็นผู้จัดการมรดกในกรณีอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนและตรวจสอบหลักฐาน และให้นำความในมาตรา ๘๑ วรรคสอง มาใช้บังคับโดยอนุโลม เมื่อไม่มีผู้โต้แย้ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนลงชื่อผู้จัดการมรดกในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินนั้นได้ แต่ถ้ามีผู้โต้แย้งก็ให้รอเรื่องไว้และให้คู่กรณีไปฟ้องร้องต่อศาล เมื่อศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลนั้น

ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกซึ่งได้มีชื่อในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินแล้วขอจดทะเบียนสิทธิในที่ดินให้แก่ทายาท ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนให้ตามคำขอโดยไม่ต้องประกาศตามมาตรา ๘๑

ในกรณีที่ทรัพย์สินของทรัพย์สินซึ่งได้ก่อตั้งขึ้นโดยชอบด้วยกฎหมายไว้แล้วขอจดทะเบียนในฐานะเป็นทรัพย์สินเมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้วให้ดำเนินการจดทะเบียนได้

มาตรา ๘๓ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ก็ให้ทำได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเห็นสมควรให้รับอายัดไว้ได้ไม่เกินกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ขออายัด โดยให้ผู้นั้นไปดำเนินการทางศาล เมื่อศาลได้มีคำสั่งหรือคำพิพากษาแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการต่อไปตามควรแก่กรณี

(ความในมาตรา ๘๓ เดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๗ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๘๓ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียนหรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงให้ปรากฏแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือก็ให้รับอายัดไว้ได้มีกำหนดหกสิบวันนับแต่วันที่ขออายัด โดยให้ผู้นั้นไปดำเนินการทางศาลและให้นำหลักฐานการยื่นฟ้องพร้อมสำเนาคำฟ้องในกรณีที่ขออายัดมาแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดินผู้รับอายัดภายในกำหนดเวลาที่อายัด ถ้าผู้ขออายัดมิได้ปฏิบัติตามดังกล่าว ให้ถือว่า การอายัดสิ้นสุดและจะขออายัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้ แต่ถ้าผู้ขออายัดได้แสดงหลักฐานดังกล่าวภายในกำหนดเวลาที่อายัด ให้การอายัดมีผลต่อไปจนกว่าศาลจะสั่งให้ถอนการอายัด หรือมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุด

ถ้าเจ้าพนักงานที่ดินเห็นเองหรือผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่า การอายัดนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมายให้มีอำนาจสอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจสั่งให้ยกเลิกการอายัดนั้นได้ และแจ้งให้ผู้ขออายัดทราบ

(ความในมาตรา ๘๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๘๓ ผู้ใดมีส่วนได้เสียในที่ดินอันอาจจะฟ้องบังคับให้มีการจดทะเบียน หรือให้มีการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนได้ มีความประสงค์จะขออายัดที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนเอกสารหลักฐานที่ผู้ขอได้นำมาแสดงแล้ว ถ้าเห็นสมควรเชื่อถือก็ให้รับอายัดไว้มีกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่สั่งรับอายัด เมื่อพ้นกำหนดครุระเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า การอายัดสิ้นสุดลง และผู้นั้นจะขออายัดซ้ำในกรณีเดียวกันอีกไม่ได้

ถ้าผู้มีส่วนได้เสียคัดค้านว่าการอายัดนั้นไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนพยานหลักฐานเท่าที่จำเป็น เมื่อเป็นที่เชื่อได้ว่าได้รับอายัดไว้โดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสั่งยกเลิกการอายัดนั้น และแจ้งให้ผู้ขออายัดทราบ”

หมวด ๗

การกำหนดสิทธิในที่ดินเพื่อการศาสนา

มาตรา ๘๔ การได้มาซึ่งที่ดินของวัดวาอาราม วัดบาทหลวงโรมันคาทอลิก มูลนิธิเกี่ยวกับคริสต์จักร หรือมัสยิดอิสลาม ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี และให้ได้มาไม่เกิน ๕๐ ไร่

ในกรณีที่เป็นการสมควร รัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินจำนวนที่บัญญัติไว้ในวรรคแรกก็ได้
บทบัญญัติในมาตรานี้ไม่กระทบกระเทือนการได้มาซึ่งที่ดินที่มีอยู่แล้วก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ และการได้มาซึ่งที่ดินของมัสยิดอิสลามโดยทางบัญญัติแห่งศาสนาอิสลามในจังหวัดที่มีตำแหน่งโต๊ะผู้ธรรม

มาตรา ๘๕ ในกรณีที่นิติบุคคลได้มาซึ่งที่ดินเกินกำหนด ตามความในมาตรา ๘๔ เมื่อประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับแล้ว ให้นิติบุคคลดังกล่าวจัดการจำหน่ายภายในห้าปีถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๘

การกำหนดสิทธิในที่ดินของคนต่างด้าว

มาตรา ๘๖ คนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินก็โดยอาศัยบทสนธิสัญญาซึ่งบัญญัติให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ และอยู่ในบังคับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายนี้ด้วย

ภายใต้บังคับมาตรา ๘๔ คนต่างด้าวดังกล่าวจะได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ประกอบกิจการในทางพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม การสุสาน การกุศลสาธารณะ หรือการศาสนาต้องเป็นไปตามเงื่อนไขและวิธีการซึ่งกำหนด โดยกฎกระทรวง^{๒๖} และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

มาตรา ๘๗ จำนวนที่ดินที่จะพึงอนุญาตให้ตามความในมาตราก่อนมีกำหนด ดังนี้

- | | |
|--|---------|
| (๑) ที่อยู่อาศัย ครอบครัวละไม่เกิน | ๑ ไร่ |
| (๒) ที่ใช้เพื่อพาณิชย์กรรม ไม่เกิน | ๑ ไร่ |
| (๓) ที่ใช้เพื่ออุตสาหกรรม ไม่เกิน | ๑๐ ไร่ |
| (๔) ที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม ครอบครัวละไม่เกิน | ๑๐ ไร่ |
| (๕) ที่ใช้เพื่อการศาสนา ไม่เกิน | ๑ ไร่ |
| (๖) ที่ใช้เพื่อการกุศลสาธารณะ ไม่เกิน | ๕ ไร่ |
| (๗) ที่ใช้เพื่อการสุสาน ตระกูลละไม่เกิน | ๑/๒ ไร่ |

คนต่างด้าวผู้ใดต้องการมีสิทธิในที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมเกินกว่าที่บัญญัติไว้ใน (๓) ถ้าเห็นเป็นการสมควร คณะรัฐมนตรีจะอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเกินกว่าจำนวนที่กำหนดไว้โดยกำหนดเงื่อนไขก็ได้ และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๘๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^{๒๖} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๔๕๗)

มาตรา ๔๔ บทบัญญัติในมาตรา ๔๓ มิให้กระทบกระเทือนแก่ที่ดินของคนต่างด้าวที่มีอยู่แล้วเกินกำหนดตามความในมาตรา ๔๓ ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายนี้ใช้บังคับ ส่วนผู้ที่มีที่ดินอยู่แล้วน้อยกว่ากำหนด หรือผู้ที่ได้จำหน่ายที่ดินเดิมของตนไป อาจได้มาซึ่งที่ดินได้อีก แต่รวมแล้วต้องไม่เกินกำหนดตามมาตรา ๔๔

มาตรา ๔๕ เมื่อคนต่างด้าวได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อกิจการใด ผู้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินเพื่อ กิจการนั้น จะใช้เพื่อกิจการอื่นไม่ได้ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตให้ใช้เพื่อกิจการอื่นใหม่ตามจำนวนที่ไม่เกิน กำหนดในมาตรา ๔๓ ถ้าจะไม่ใช้ที่ดินตามที่ได้รับอนุญาตนั้นต้องแจ้งให้ทราบตามแบบและวิธีการที่กำหนดใน กฎกระทรวง^{๒๓} ภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันไม่ใช้ที่ดินนั้น

คนต่างด้าวผู้ใดประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นใหม่ ให้ขออนุญาตใหม่ต่อรัฐมนตรีตามแบบ และวิธี การที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๒๔} ถ้ารัฐมนตรีเห็นสมควรก็ให้มีอำนาจอนุญาต

มาตรา ๕๐ คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้มีและใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าไม่ใช้ที่ดินนั้นต่อไป หรือได้ ใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาตใหม่ ให้จัดการจำหน่ายที่ดินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่ น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๕๑ คนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อกิจการใด ถ้าได้รับอนุญาตใหม่ ให้ใช้ที่ดินนั้น เพื่อกิจการอื่นซึ่งจำนวนที่ดินที่ได้รับอนุญาตนี้ลดลง ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่เกินนั้นภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่าย ที่ดินนั้น

มาตรา ๕๒ คนต่างด้าวผู้ใด ได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามความในมาตรา ๔๓ วรรคสอง ถ้าไม่ ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ให้จำหน่ายที่ดินส่วนที่ได้รับอนุญาตให้ได้มาเกินกว่าจำนวนที่ กำหนดไว้แล้ว ภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้น กำหนดเวลาดังกล่าว ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

มาตรา ๕๓ คนต่างด้าวได้มาซึ่งที่ดินโดยได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรม รัฐมนตรีจะ อนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินนั้น แต่เมื่อรวมกับที่มีอยู่แล้วไม่เกินจำนวนที่จะพึงมีได้ตามความในมาตรา ๔๓ ก็ได้

มาตรา ๕๔ บรรดาที่ดินที่คนต่างด้าวได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย หรือไม่ได้รับอนุญาตให้คน ต่างด้าวนั้นจัดการจำหน่ายภายในเวลาที่อธิบดีกำหนดให้ ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าไม่จำหน่ายที่ดินภายในเวลาที่กำหนด ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการ บังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๕ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่มีสัญชาติไทย ถ้าภายหลังผู้นั้นเปลี่ยนสัญชาติเป็นคนต่างด้าว ให้คงมีสิทธิถือที่ดินได้เท่าที่คนต่างด้าวนั้นจะพึงมี นอกจากนั้นให้ทำการจำหน่าย และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๕๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๖ เมื่อปรากฏว่าผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินแห่งใดในฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าว หรือนิติบุคคล ตามความในมาตรา ๔๓ หรือมาตรา ๕๔ ให้อธิบดีมีอำนาจทำการจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติมาตรา ๕๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๖ ทวิ บทบัญญัติว่าด้วยคนต่างด้าวจะได้มาซึ่งที่ดินโดยอาศัยบทสนธิสัญญาตามมาตรา ๕๖ วรรคหนึ่ง มิให้ใช้บังคับกับคนต่างด้าวซึ่งได้นำเงินมาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวงซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท โดยให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ และได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี*

การได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยในกฎกระทรวงอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ประเภทของธุรกิจที่คนต่างด้าวลงทุนซึ่งต้องเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ หรือเป็นกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนได้

(๒) ระยะเวลาการดำรงการลงทุนต้องไม่น้อยกว่าสามปี

(๓) บริเวณที่ดินที่อนุญาตให้คนต่างด้าวได้มาต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา เขตเทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา ๕๖ ตริ คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๕๖ ทวิ ถ้ากระทำการผิดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงตามมาตรา ๕๖ ทวิ วรรคสอง ให้จัดการจำหน่ายที่ดินในส่วนที่ดินมีสิทธิภายในเวลาที่อธิบดีกำหนดซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินตามมาตรา ๕๖ ทวิ ถ้าไม่ได้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มาให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

หมวด ๕

การกำหนดสิทธิในที่ดินของนิติบุคคลบางประเภท

มาตรา ๕๗ นิติบุคคลดังต่อไปนี้ให้มีสิทธิในที่ดินได้เสมือนกับคนต่างด้าว

(๑) บริษัทจำกัดที่มีทุนของคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้ บริษัทจำกัดได้ออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือให้ถือว่าใบหุ้นนั้นคนต่างด้าวเป็นผู้ถือ

(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว บรรดาที่มีทุนของคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า หรือผู้ถือหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้ถือหุ้นส่วนแล้วแต่กรณี

(ความในมาตรา ๕๗ (๑) และ (๒) เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(๑) บริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัดที่มีหุ้นอันเป็นทุนจดทะเบียนถือโดยคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของทุนจดทะเบียน หรือผู้ถือหุ้นเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

เพื่อประโยชน์แห่งหมวดนี้ บริษัทจำกัดได้ออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือ ให้ถือว่าใบหุ้นนั้นคนต่างด้าวเป็นผู้ถือ

*บัญญัติเพิ่มเติมตามความในมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒

(๒) ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ที่มีคนต่างด้าวลงหุ้นมีมูลค่าเกินกว่าร้อยละสิบเก้าของทุนทั้งหมด หรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนต่างด้าวเกินกว่ากึ่งจำนวนของผู้เป็นหุ้นส่วนแล้วแต่กรณี

(๓) สมาคมรวมทั้งสหกรณ์ที่มีสมาชิกเป็นคนต่างด้าว เกินกว่ากึ่งจำนวน หรือดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๔) มูลนิธิที่มีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์คนต่างด้าวโดยเฉพาะ หรือเป็นส่วนใหญ่

(๕) นิติบุคคลใดในมาตราที่ผู้จัดการ หรือกรรมการเป็นคนต่างด้าว

(ความในมาตรา ๕๗ (๕) ถูกยกเลิกโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕)

มาตรา ๕๘ ในกรณีที่นิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๕๗ เข้าเป็นเจ้าของทุนหรือเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นหุ้นส่วนแล้วแต่กรณี ในนิติบุคคลอื่นตามนัยที่กล่าวในมาตราก่อนให้ถือว่านิติบุคคลดังกล่าวนี้เป็นคนต่างด้าว

(ความในมาตรา ๕๘ เดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ข้อต่อไปนี้เป็นแทน)

มาตรา ๕๘ ในกรณีที่นิติบุคคลที่ระบุไว้ในมาตรา ๕๗ เข้าถือหุ้นหรือลงหุ้น แล้วแต่กรณีในนิติบุคคลอื่นตามนัยที่กล่าวในมาตรา ๕๗ ให้ถือว่านิติบุคคลอื่นนั้นเป็นคนต่างด้าว

มาตรา ๕๙ ในกรณีที่นิติบุคคลตามความในมาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ จะได้มาหรือต้องจำหน่ายไปซึ่งสิทธิในที่ดินให้นำบทบัญญัติตามความในหมวด ๘ และหมวด ๑๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม และให้นิติบุคคลดังกล่าวมีหน้าที่และความรับผิดชอบเช่นเดียวกับที่กำหนดไว้สำหรับคนต่างด้าวและบุคคลทั่วไป

มาตรา ๑๐๐ นิติบุคคลใดได้มาซึ่งที่ดินในขณะที่ไม่ต้องด้วยบัญญัติของมาตรา ๕๗ และมาตรา ๕๘ ถ้าภายหลังมีสภาพต้องด้วยบทบัญญัติในมาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ให้นำบทบัญญัติมาตรา ๕๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๑๐

การค้าที่ดิน

มาตรา ๑๐๑ บุคคลใดประสงค์จะทำการค้าที่ดิน ต้องได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะรายที่ดินจากรัฐมนตรี ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๒๕}

ในการอนุญาตนั้น รัฐมนตรีจะกำหนดเงื่อนไขอย่างไรก็ได้

มาตรา ๑๐๒ ในกรณีที่ผู้ทำการค้าที่ดินมาตรา ๑๐๑ ไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขก็ดี ไม่สามารถขาย แลกเปลี่ยน หรือให้เช่าซื้อที่ดินได้หมดภายในเวลาสามปี นับแต่วันได้รับอนุญาตก็ดี ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

^{๒๕} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๕๖)

หมวด ๑๑

ค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๐๓ เมื่อมีผู้มาขอให้ดำเนินการออกโฉนดที่ดิน การรังวัด หรือการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือขอให้ทำ
ธุระอื่น ๆ เกี่ยวกับที่ดิน ให้ผู้นั้นเสียเงินค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวล
กฎหมายนี้

(ความในมาตรา ๑๐๓ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๕ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๐๓ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือการทำ
ธุระอื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้าย
ประมวลกฎหมายนี้

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดิน หรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ไปก่อน โดยยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก็ได้และให้
พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่น
คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ

(ความในมาตรา ๑๐๓ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ถูกยกเลิก โดยมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ.
แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๐๓ ในการดำเนินการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน การรังวัด การจดทะเบียนสิทธิ
และนิติกรรม หรือการทำธุระอื่น ๆ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๑๑} แต่ต้องไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายประมวลกฎหมายนี้

การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดิน หรือหนังสือ
รับรองการทำประโยชน์ไปก่อน โดยยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมการออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ก็ได้ และ
ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งการค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้
ยื่นคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ

(ความในมาตรา ๑๐๓ วรรคสอง ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ถูกยกเลิก
โดยมาตรา ๑๘ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ในกรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ ให้เรียกเก็บเฉพาะค่า
ธรรมเนียมเป็นค่าออกโฉนดที่ดิน ค่าออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ค่าหลักเขตที่ดิน และค่ามอบ
อำนาจในกรณีที่มีการมอบอำนาจ แล้วแต่กรณี โดยผู้มีสิทธิในที่ดินจะขอรับโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับ
รองการทำประโยชน์ไปก่อน แต่ยังไม่ชำระเงินค่าธรรมเนียมก็ได้ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดแจ้งการ
ค้างชำระเงินค่าธรรมเนียมให้ปรากฏในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ถ้าได้ยื่นคำขอ
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมครั้งแรก ให้ผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นวรรคสามของมาตรา ๑๐๓ โดยมาตรา ๑๘ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ ฉบับที่ ๔
(พ.ศ. ๒๕๒๘) ดังต่อไปนี้)

^{๑๑} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒), กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๓๔) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑
(พ.ศ. ๒๕๓๕)

ในการถือออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ตรี ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
(มีความเพิ่มขึ้นเป็นมาตรา ๑๐๓ ทวิ โดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๑๐๓ ทวิ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่บริจาคให้แก่ทาง
ราชการ ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม

มาตรา ๑๐๔ เมื่อมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งแสดงจำนวนทุนทรัพย์สำหรับเสียค่าธรรมเนียมให้ผู้ขอ
แสดงราคาทรัพย์ตามความจริง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจกำหนดจำนวนราคาทรัพย์ตามราคาตลาดในขณะนั้น และให้มี
อำนาจสอบสวนพยานหรือหลักฐานเพื่อประกอบการพิจารณาได้

(ความในมาตรา ๑๐๔ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และให้ใช้
ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๐๔ ในการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้ขอจดทะเบียน
เสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบื้อง

(ความในมาตรา ๑๐๔ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕)
พ.ศ. ๒๕๓๔ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้
ใช้ความต่อไปนี้แทน)

“มาตรา ๑๐๔ ในการถือการขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองใน
ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโดยคำนวณ
ตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามมาตรา ๑๐๕ เบื้อง

การขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ในกรณีอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ใน
วรรคหนึ่ง ให้ผู้ขอจดทะเบียนเสียค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม โดยคำนวณตามจำนวน
ทุนทรัพย์ที่ผู้ขอจดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง”

มาตรา ๑๐๕ ให้มีกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม”
มีจำนวนไม่น้อยกว่า ๗ คน แต่ไม่เกิน ๙ คน ซึ่งรัฐมนตรีจะได้แต่งตั้งโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา มีหน้าที่พิจารณากำหนด
จำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ให้คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์ตั้งอนุกรรมการประจำจังหวัด มีจำนวนไม่น้อยกว่า ๕ คน แต่ไม่เกิน ๗ คน เพื่อ
พิจารณาและกำหนดจำนวนทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในท้องที่จังหวัดนั้น ๆ

(ความในมาตรา ๑๐๕ เดิม ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และให้ใช้
ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๐๕ ให้มีคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ ประกอบด้วยปลัดกระทรวง
มหาดไทยเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมการปกครองหรือผู้แทน อธิบดีกรมสรรพากรหรือผู้แทน
อธิบดีกรมโยธาธิการหรือผู้แทน อธิบดีกรมที่ดินหรือผู้แทน ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง
หรือผู้แทน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งเป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการ
สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สินเป็นกรรมการและเลขานุการ

(มีความเพิ่มเป็น มาตรา ๑๐๕ ตรี มาตรา ๑๐๕ จัดว่า มาตรา ๑๐๕ เบื้อง มาตรา ๑๐๕ ฉ มาตรา ๑๐๕
สตัด และมาตรา ๑๐๕ อัญญ โดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยลำดับ ดังนี้)

มาตรา ๑๐๕ ทวิ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง มีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี
กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอีกได้

มาตรา ๑๐๕ ตี นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๐๕ ทวิ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) รัฐมนตรีให้ออก
- (๔) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ หรือเป็นบุคคลล้มละลาย
- (๕) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกหรือคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่โทษสำหรับความผิดที่กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้รัฐมนตรีแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการแทน กรรมการซึ่งได้รับแต่งตั้งตามวรรคสอง ให้อยู่ในตำแหน่งได้เท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

มาตรา ๑๐๕ จัตวา การประชุมของคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งชี้ขาด

มาตรา ๑๐๕ เบญจ ให้คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายนี้

(๒) ให้ความเห็นชอบต่อการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการประจำจังหวัดเสนอ เพื่อใช้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้นหรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น

(๓) วินิจฉัยปัญหาเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามที่กรมที่ดินขอความเห็น

(๔) แต่งตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์มอบหมายก็ได้ แล้วรายงานต่อคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

(๕) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในประมวลกฎหมายนี้หรือกฎหมายอื่น

ราคาประเมินทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบตาม (๒) แล้ว ให้ปิดประกาศไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขาและสำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่

มาตรา ๑๐๕ ฉ ให้มีคณะกรรมการประจำจังหวัดแต่ละจังหวัด ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด เป็นประธานอนุกรรมการ ปลัดจังหวัด สรรพากรจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคน ซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้งเป็นอนุกรรมการ และให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

คณะกรรมการประจำจังหวัดสำหรับกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยปลัดกรุงเทพมหานครเป็นประธานอนุกรรมการ ผู้แทนกรมการปกครอง ผู้แทนกรมสรรพากร เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสามคนซึ่งคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์แต่งตั้งเป็นอนุกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สินเป็นอนุกรรมการและเลขานุการ

ให้นำมาตรา ๑๐๕ ทวิ มาตรา ๑๐๕ ตริ และมาตรา ๑๐๕ จัตวา มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการประจำจังหวัดโดยอนุโลม

มาตรา ๑๐๕ สัตต ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดมีหน้าที่พิจารณากำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ เพื่อให้ในการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดนั้นหรือในท้องที่หนึ่งท้องที่ใดในเขตจังหวัดนั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์

มาตรา ๑๐๕ อัฐ เมื่อได้มีการประกาศกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับเขตจังหวัดใดไว้แล้ว ถ้าต่อมาปรากฏว่าราคาที่ซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาดของอสังหาริมทรัพย์ในท้องที่หนึ่งท้องที่ใด ในเขตจังหวัดนั้นแตกต่างจากราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ได้ประกาศกำหนดไว้มากพอสมควร ให้คณะกรรมการประจำจังหวัดนั้นพิจารณาปรับปรุงราคาประเมินทุนทรัพย์สำหรับท้องที่นั้น เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์โดยเร็ว

มาตรา ๑๐๖ ถ้าพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่า จำนวนทุนทรัพย์ที่แสดงไว้นั้นน้อยกว่าสมควร ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกค่าธรรมเนียมโดยอาศัยหลักฐาน หรือตามระเบียบการที่รัฐมนตรีกำหนด ถ้าไม่เป็นอันตกลงกันได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจนำเรื่องพร้อมด้วยความเห็นเสนอคณะกรรมการประจำจังหวัด เมื่อคณะกรรมการประจำจังหวัดพิจารณาเห็นควรประเมินทุนทรัพย์เท่าใดแล้ว ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการไปตามนั้น ถ้าผู้จดทะเบียนไม่พอใจ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รอเรื่องไว้ก่อน และให้ผู้จดทะเบียนอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์โดยเสนอผ่านพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์พิจารณากำหนดเท่าใด ก็ให้ถือเป็นอันยุติเฉพาะคราวนั้น ทั้งนี้ เว้นแต่ผู้ร้องจะขอจดทะเบียนโดยยินยอมเสียค่าธรรมเนียมชั่วคราวตามที่คณะกรรมการประจำจังหวัดกำหนด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนทันที ส่วนการอุทธรณ์ให้ดำเนินต่อไปเมื่อคณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์สั่งประการใดแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปตามนั้น

(ความในมาตรา ๑๐๖ ถูกยกเลิก โดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔)

หมวด ๑๒

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๑๐๗ ผู้มีสิทธิในที่ดินผู้ใดไม่นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดที่ดินของตน และไม่ตั้งตัวแทนเพื่อการนั้นตาม ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดประกาศกำหนด ตามความในมาตรา ๕๘ หรือมาตรา ๖๕ หรือผู้ใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๖ หรือมาตรา ๗๐ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท

(ความในมาตรา ๑๐๗ เดิม ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑๐ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๐๗ ผู้ใดไม่นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจรังวัดทำแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินของตน หรือไม่ตั้งตัวแทนเพื่อการดังกล่าว ตามมาตรา ๕๘ หรือมาตรา ๖๕ หรือผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๖ หรือมาตรา ๗๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท

มาตรา ๑๐๘ ผู้ไต่ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๕ หรือมาตรา ๖๖ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าร้อยบาท (ความในมาตรา ๑๐๘ เดิมถูกยกเลิกโดยข้อ ๑๑ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ และให้ใช้ความใหม่แทน เป็น มาตรา ๑๐๘ มาตรา ๑๐๘ ทวิ และมาตรา ๑๐๘ ตริ โดยลำดับดังนี้)

มาตรา ๑๐๘ ผู้ไต่ฝ่าฝืนมาตรา ๕ อยู่ก่อนวันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากพนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ไต่ฝ่าฝืนปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด^{๓๐} ถ้าผู้ไต่ฝ่าฝืนเพิกเฉยหรือไม่ปฏิบัติให้ถูกต้องตามระเบียบให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ไต่ฝ่าฝืนออกจากที่ดินและหรือรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างในที่ดินนั้นภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินห้าพันบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

ในการกำหนดระเบียบตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการจะกำหนดให้ผู้ไต่ฝ่าฝืนต้องเสียค่าตอบแทนในการใช้ที่ดินนั้นให้แก่รัฐหรือราชการบริหารส่วนท้องถิ่นด้วยก็ได้

มาตรา ๑๐๘ ทวิ นับตั้งแต่วันที่ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับนี้ใช้บังคับ ผู้ไต่ฝ่าฝืนมาตรา ๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคหนึ่งได้กระทำแก่ที่ดินซึ่งเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินที่ประชาชนใช้ร่วมกัน หรือที่ใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปีหรือ ปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ถ้าความผิดตามวรรคสองได้กระทำเป็นเนื้อที่เกินกว่าห้าสิบไร่ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินห้าปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ในกรณีที่คำพิพากษาว่าผู้ใดกระทำความผิดตามมาตรานี้ ศาลมีอำนาจสั่งในคำพิพากษาให้ผู้กระทำความผิด คนงาน ผู้รับจ้าง ผู้แทน และบริการของผู้กระทำความผิดออกไปจากที่ดินนั้นด้วย

บรรดาเครื่องมือเครื่องใช้ สัตว์พาหนะ หรือเครื่องจักรกลใด ๆ ซึ่งบุคคลใดใช้ในกระทำความผิด หรือได้ใช้เป็นอุปกรณ์ให้ได้รับผลในการกระทำความผิดดังกล่าว ให้ริบเสียทั้งสิ้น ไม่ว่าจะมีผู้ถูกลงโทษตามคำพิพากษาหรือไม่

มาตรา ๑๐๘ ตริ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่ให้ความสะดวกต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๖๖ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

มาตรา ๑๐๘ ผู้ไต่ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๘ มาตรา ๖๗ หรือมาตรา ๗๔ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท หรือจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๐๙ ผู้ไต่ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๕ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามพันบาท หรือจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือทั้งปรับทั้งจำ

มาตรา ๑๐๙ ผู้ไต่ฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๘๖ หรือมาตรา ๑๐๑ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขตามความในมาตรา ๑๐๒ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุกไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับทั้งจำ

^{๓๐} ระเบียบคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

มาตรา ๑๑๒ นิติบุคคลใด

- (๑) ได้มาซึ่งที่ดินเป็นการฝ่าฝืนบทแห่งประมวลกฎหมายนี้
- (๒) ใช้ที่ดินนั้นเพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ได้รับอนุญาต
- (๓) ใช้ที่ดินผิดเงื่อนไขที่คณะรัฐมนตรีกำหนดตามความในมาตรา ๕๕ ประกอบด้วยมาตรา ๘๗

วรรคสอง

- (๔) ไม่แจ้งการไม่ใช้ที่ดินตามความในมาตรา ๕๕ ประกอบด้วยมาตรา ๘๕ หรือ
- (๕) ค่าที่ดินอันเป็นการฝ่าฝืนมาตรา ๑๐๑ หรือไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขตามความในมาตรา ๑๐๒ มี

ความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท

มาตรา ๑๑๓ ผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินในฐานะเป็นตัวแทนของคนต่างด้าว หรือนิติบุคคลตามความในมาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๕๘ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือจำคุก ไม่เกินสองปี หรือทั้งปรับ ทั้งจำ

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๑ ตอนที่ ๙๘ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๕๕๗)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการใช้พระราชบัญญัติและประมวลกฎหมายที่ดินฉบับนี้ คือ ในขณะที่ได้มีการกฎหมายว่าด้วยที่ดินอยู่หลายฉบับ สมควรนำมาประมวลไว้ในที่เดียวกัน และปรับปรุงเสียใหม่ให้รัฐได้ดำเนินการจัดที่ดินโดยกว้างขวาง เพื่อประโยชน์แห่งรัฐและประชาชน

อัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

๑.	ค่าธรรมเนียมในการขอคำรับรองที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้ว คิดรวมเป็นรายแปลง ๆ ละ	๑๐.๐๐ บาท
๒.	ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละ	๑๐๐.๐๐ บาท
๓.	ค่าสัมปทานปีหนึ่ง ไร่ละ หรือเศษของไร่	๑๐.๐๐ บาท
๔.	ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน	
ก.	ที่ดินไม่เกิน ๒๐ ไร่	๕๐.๐๐ บาท
ข.	ที่ดินเกิน ๒๐ ไร่ ค่าธรรมเนียมที่ดิน ไร่ละ	๒.๐๐ บาท
๕.	ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน	
ก.	ถ้าเรียกเป็นรายแปลง ๆ ละ	๒๐.๐๐ บาท
ข.	ถ้าเรียกเป็นรายวัน ๆ ละ	๒๐.๐๐ บาท
ค.	ค่าคัดหรือจำลองแผนที่	๑๕.๐๐ บาท
ง.	ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส	๑๕.๐๐ บาท
จ.	ค่าจับระยะแปลงละ	๕.๐๐ บาท
๖.	ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	
ก.	เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ	๒.๐๐ บาท
อย่างต่ำไม่ต่ำกว่า	๕.๐๐ บาท	
ข.	ไม่มีทุนทรัพย์	๒๐.๐๐ บาท
๗.	ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละ	๑๐.๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียมไร่ละ	๑๐.๐๐ บาท	
๘.	ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน รายละ	๑๐.๐๐ บาท
ค่าธรรมเนียมไร่ละ	๕.๐๐ บาท	
๙.	ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด	
(๑)	ค่าคำขอ	๒.๐๐ บาท
(๒)	ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัดร้อยคำต้น (ไม่ถึงร้อยหรือเศษของร้อยนับเป็นร้อย) ต่อไปร้อยละ (ไม่ถึงร้อยหรือเศษของร้อยนับเป็นร้อย)	๒.๐๐ บาท
(๓)	ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	๒.๐๐ บาท
(๔)	ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	๕.๐๐ บาท
(๕)	ค่ารับอาชดที่ดินแปลงละ	๕.๐๐ บาท
(๖)	ค่ามอบเงินทะเลืองละ	๕.๐๐ บาท
(๗)	ค่าออกไปแทนโฉนดที่ดิน หรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ	๒๐.๐๐ บาท
(๘)	ค่าประกาศ	๕.๐๐ บาท
๑๐.	ค่าใช้จ่าย	
(๑)	ค่าพาหนะเดินทางของเจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดตามคำขอ	เท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายไปจริง
(๒)	ค่าเบี้ยเลี้ยงและค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดตามคำขอ ให้เรียกตามระเบียบ และอัตราของทางราชการ	ที่ใช้อยู่ในขณะนั้น
(๓)	ค่าป่วยการเจ้าพนักงาน ผู้ปกครองท้องที่ หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัด คนหนึ่งวันละ	๑๕.๐๐ บาท

(๔) ค่าหลักเขต หลักละ	๓.๐๐ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล คิดเป็นรายแปลง ๆ ละ	๑๒.๐๐ บาท
(๕) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ไปปิดประกาศ รายละ	๑๐.๐๐ บาท
(๖) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ	๒.๐๐ บาท
(๗) ค่าพาหนะเดินทางและเบี้ยเลี้ยงพนักงานเจ้าหน้าที่ในกรณีไปสอบสวน	เท่าอัตราที่ทางราชการ
การทำประโยชน์ในที่ดินตามคำขอ ให้เรียกจ่ายแก่ผู้ไปทำงาน	จะต้องจ่าย
(มีความเพิ่มขึ้นเป็น ๑๑ ของอัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน โดยข้อ ๑๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ดังต่อไปนี้)	
๑๑. ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘	
ก. เนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๓๐.๐๐ บาท
ข. เนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ	๒.๐๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
(อัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ถูกยกเลิกและให้ใช้ความใหม่แทน โดยมาตรา ๕ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ ดังต่อไปนี้)	

บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

๑. ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละ	๕๐๐.๐๐ บาท
๒. ค่าสัมปทานปีหนึ่ง ไร่ละ	๒๐.๐๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
๓. ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์	
(๑) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๓๐.๐๐ บาท
(๒) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ	๒.๐๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
๔. ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์	
(๑) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	๓๐.๐๐ บาท
(๒) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๓๐.๐๐ บาท
(๓) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	๓๐.๐๐ บาท
(๔) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแสด แปลงละ	๓๐.๐๐ บาท
(๕) ค่าจับระยะ แปลงละ	๑๐.๐๐ บาท
๕. ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน	
(๑) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๕๐.๐๐ บาท
(๒) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ	๒.๐๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	
๖. ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน	
(๑) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	๔๐.๐๐ บาท
(๒) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๔๐.๐๐ บาท

- (๓) ค่าคิดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๓๐.๐๐ บาท
- (๔) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ ๓๐.๐๐ บาท
- (๕) ค่าจ้างระยะ แปลงละ ๑๐.๐๐ บาท
๙. ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- (๑) มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของทุนทรัพย์
 เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อย
 (ความใน (๑) ของ ๘ เดิมถูกยกเลิก โดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ และ
 ให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)
- (๑) มีทุนทรัพย์ ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของราคาประเมินทุนทรัพย์ เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อย
- (๒) ไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ ๕๐.๐๐ บาท
 (ความใน (๑) (๒) ของ ๘. ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม โดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้
 ความต่อไปนี้แทน)
- (๑) มีทุนทรัพย์ให้เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของราคา
 ประเมินทุนทรัพย์สำหรับการจดทะเบียนสิทธิ
 และนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครอง
 ในที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ ส่วนกรณีอื่นให้
 เรียกเก็บร้อยละ ๒ ของจำนวนทุนทรัพย์ที่ผู้ขอ
 จดทะเบียนแสดงตามความเป็นจริง
 เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อย
- (๒) ไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ ๑,๐๐๐ บาท
๘. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละเอียด
 ค่าอนุญาต ไร่ละ ๕๐๐.๐๐ บาท
 ค่าอนุญาต ไร่ละ ๑๐๐.๐๐ บาท
 เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
๙. ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน รายละเอียด
 ค่าอนุญาต ไร่ละ ๕๐๐.๐๐ บาท
 ค่าอนุญาต ไร่ละ ๒๐.๐๐ บาท
 เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
๑๐. ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด
- (๑) ค่าคำขอ แปลงละ ๕.๐๐ บาท
- (๒) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสาร
 เป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ร้อยค่าแรกหรือไม่ถึงร้อยค่า
 ร้อยค่าต่อไป ร้อยละ ๑๐.๐๐ บาท
 ร้อยค่าต่อไป ร้อยละ ๕.๐๐ บาท
 เศษของร้อยละให้คิดเป็นหนึ่งร้อย
- (๓) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท
- (๔) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ ๑๐.๐๐ บาท
- (๕) ค่ารับอายุัดที่ดิน แปลงละ ๑๐.๐๐ บาท

(๖) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ	๒๐.๐๐ บาท
(๗) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ	๕๐.๐๐ บาท
(๘) ค่าประกาศ แปลงละ	๑๐.๐๐ บาท
(๙) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ	๑๕.๐๐ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบลสำหรับกรณี ออกโฉนดที่ดินเป็นรายแปลง แปลงละ	๖๐.๐๐ บาท
(มีความเพิ่มขึ้นเป็น(๑๐)(๑๑)ของบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน โดยมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมฯ (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๔๓ ดังต่อไปนี้)	
(๑๐) ค่าตรวจสอบข้อมูลด้านงานรังวัด ด้านทะเบียนที่ดิน ด้านประเมินราคา หรือข้อมูลอื่น ครั้งละ	๑๐๐ บาท
(๑๑) ค่าสำเนาจากสื่อบันทึกข้อมูลทาง คอมพิวเตอร์หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์อื่น หรือสำเนาข้อมูลอื่น แผ่นละ	๕๐ บาท”
๑๑. ค่าใช้จ่าย	
(๑) ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้าง ไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือ พิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามคำขอ	ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย ตามระเบียบกระทรวง มหาดไทยด้วยความเห็นชอบ ของกระทรวงการคลัง
(๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงาน ที่จ้าง ไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามคำขอ	ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย ตามระเบียบกระทรวง มหาดไทยด้วยความเห็นชอบ ของกระทรวงการคลัง
(๓) ค่าป่วยการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครอง ท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับ โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือ ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง การทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ	๑๐๐ บาท
(๔) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการรังวัดเกี่ยวกับ โฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวน หรือ ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรอง การทำประโยชน์	ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย ตามระเบียบกระทรวง มหาดไทยด้วยความเห็นชอบ ของกระทรวงการคลัง

- (๕) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ ๒๐ บาท
 (๖) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ ๒๐ บาท”

(มีความเพิ่มเป็นบัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน โดยข้อ ๑๒ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ดังต่อไปนี้)

บัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน

“ค่าตอบแทนในการอนุญาต

- (๑) ตามมาตรา ๕ (๑) ไร่ละ ๑,๐๐๐ บาทต่อปี
 (๒) ตามมาตรา ๕ (๒) หรือมาตรา ๕ (๓)
 (ก) การขุดหรือคูคทราย ลูกบาศก์เมตรละ ๒๘ บาท
 (ข) การขุดดินหรือลูกรัง หรืออื่น ๆ ไร่ละ ๑๐,๐๐๐ บาทต่อปี
 หรือลูกบาศก์เมตรละ ๑๐ บาท”

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ชวน หลีกภัย

นายกรัฐมนตรี

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๘๕ ก วันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๑)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้คือโดยที่บัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน และบัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดินได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน ทำให้อัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย รวมทั้งค่าตอบแทนต่าง ๆ ไม่เหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป สมควรแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ในส่วนที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่าย และบัญชีค่าตอบแทนท้ายประมวลกฎหมายที่ดิน ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

หมายเหตุ การประกาศใช้กฎหมายที่ดิน

๑. พระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ.๒๔๕๗ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๗๑ ตอนที่ ๗๘ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๕๗)
- ๒.ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๗๑ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน ๒๔๕๗)
๓. ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๐๒ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๗๖ ตอนที่ ๘ วันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๐๒)
๔. ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๑๕ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๘๕ ตอนที่ ๓๓ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๓ มีนาคม ๒๕๑๕)
๕. ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๘๕ ตอนที่ ๑๕๐ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๑๓ ธันวาคม ๒๕๑๕)
๖. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๔ ตอนที่ ๘๖ วันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๒๐)
๗. ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๒๐ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๕๔ ตอนที่ ๑๐๕ วันที่ ๘ พฤศจิกายน ๒๕๒๐)
๘. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๕๕ ตอนที่ ๑๓๘ วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๒๑)
๙. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๑๐๐ ตอนที่ ๑๖๐ (ฉบับพิเศษ) วันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๒๖)
๑๐. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๑๐๒ ตอนที่ ๒๐๑ วันที่ ๓๑ ธันวาคม ๒๕๒๘)
๑๑. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๑๐๘ ตอนที่ ๑๖๔ วันที่ ๑๘ กันยายน ๒๕๓๔)
๑๒. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พ.ศ. ๒๕๓๕ (ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ ๑๐๙ ตอนที่ ๑๔๘ วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๕)
๑๓. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๗) พ.ศ. ๒๕๔๑ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๘๕ วันที่ ๒๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๑)
๑๔. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๘) พ.ศ. ๒๕๔๒ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๖ ตอนที่ ๓๕ ก. วันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๔๒)
๑๕. พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๔๓ (ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๗ ตอนที่ ๓๕ ก. วันที่ ๑ เมษายน ๒๕๔๓)

กฎกระทรวง



กฎกระทรวง*

(พ.ศ. ๒๕๕๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจความในมาตรา ๖ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ในท้องที่ซึ่งได้มีการออกโฉนดที่ดินแล้ว บุคคลที่ครอบครองที่ดินตั้งแต่วันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๕๕๗ ใช้บังคับเป็นต้นมา และก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ โดยไม่ได้ดำเนินการให้ขอด้วยกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น และได้แจ้งการครอบครองไว้แล้ว หากประสงค์จะขอรับโฉนดที่ดิน ให้ไปยื่นคำขอต่อพนักงานที่ดินในเขตที่มีสำนักงานที่ดิน หรือนายอำเภอเขตที่ไม่มีสำนักงานที่ดิน

ข้อ ๒. เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินหรือนายอำเภอ แล้วแต่กรณี ได้รับคำขอไว้แล้ว ให้นายอำเภอท้องที่พิจารณาสภาพที่ดินว่าเป็นที่ซึ่งอยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะออกโฉนดที่ดินได้หรือไม่

ข้อ ๓. หลักเกณฑ์และวิธีการออกโฉนดที่ดินนอกจากที่กล่าวนี้ ให้นำกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๔. ถ้าปรากฏว่าที่ดินที่ผู้ขอออกโฉนดครอบครองเป็นที่ซึ่งไม่อาจจะออกโฉนดที่ดินให้ได้ ก็ให้อธิบดีแจ้งให้ผู้นั้นทราบและสั่งให้ผู้นั้นออกไปเสียจากที่ดินนั้นตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๕๕๗

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒) (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๗)

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๖๓)ฯ



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจความในมาตรา ๘ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. บุคคลที่ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมายก่อนวันที่พระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๕๓๕ ใช้บังคับ ผู้รับโอนที่ดินดังกล่าว และผู้ที่ได้รับตราจองและใบเหยียบย่ำไว้แล้ว แต่ยังไม่มีการรับรองว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ถ้าประสงค์จะได้คำรับรองให้ยื่นคำขอรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือตามแบบหมายเลข ๕ ท้ายกฎกระทรวงเกษตรราธิการออกตามความในพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๕๓๕ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๔๐ ต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่

ข้อ ๒. เมื่อได้รับคำขอแล้วให้นายอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอแล้วแต่กรณี ไปทำการพิสูจน์ยังที่ดินตามแบบท้ายคำขอ ในการนี้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอจะมอบให้ข้าราชการหรือกำนันไปทำการแทนก็ได้

ข้อ ๓. การออกหนังสือรับรองว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้กระทำสำหรับที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย

ข้อ ๔. เมื่อได้พิสูจน์การทำประโยชน์ตามความในข้อ ๒ แล้ว ปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพของที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ก็ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอประกาศคำขอรับรองเป็นเวลา ๓๐ วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และในที่ดินนั้นอีก ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับ

ข้อ ๕. เมื่อไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดดังกล่าวในข้อ ๔ ก็ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)^๑

ข้อ ๖. ในกรณีที่ผู้คัดค้านให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ สอบสวนพยานหลักฐาน และทำการเปรียบเทียบทั้งสองฝ่าย ถ้าตกลงกันได้ให้ทำหนังสือสัญญาประนีประนอมยอมความไว้ แล้วดำเนินการตามนั้นต่อไป ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้ดำเนินการไว้ แล้วแจ้งให้ทั้งสองฝ่ายไปจัดการร้องรื้อกล่าวต่อไป และเมื่อมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามผลแห่งคำพิพากษา

(ความในข้อ ๖ นี้ ถูกยกเลิก โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๑๔) ฯลฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๖. ในกรณีที่ผู้โต้แย้ง ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอมีอำนาจสอบสวนเปรียบเทียบ เมื่อตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินไปตามข้อตกลงนั้น หากตกลงกันไม่ได้ให้มีคำสั่งว่าจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใด และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันตั้งแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่มีการฟ้องร้องต่อศาลแล้ว ให้หรือเรื่องไต่จนกว่าศาลจะพิพากษา หรือมีคำสั่งประการใด ถ้ามิได้มีการฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าว หรือศาลได้วินิจฉัยแล้วก็ให้ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ข้อ ๗. ถ้าปรากฏว่าการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้นได้กระทำไปโดยความผิดพลาดก็ดี เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายก็ดี ไม่ถูกต้องโดยประการอื่นก็ดี เมื่อได้สอบสวนแล้ว ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์เสียได้ แล้วแจ้งให้ผู้ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทราบ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๗)



(น.ส.๑)

คำขอรับรองการทำประโยชน์

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....เชื้อชาติ

.....บุตร.....อยู่ที่บ้าน.....

เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ขอทำเรื่องราวขึ้นต่อ.....

ข้อ ๑. ด้วยข้าพเจ้าได้.....

ที่ดินซึ่งตั้งอยู่.....ตำบล.....อำเภอ.....

จังหวัด.....ตาม.....หมายเลขที่.....

ข้อ ๒. ข้าพเจ้าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้วมีเขตดังนี้

จากหลัก.....ไปทางทิศ.....ถึงหลักเป็นระยะทางยาวประมาณ.....

จากหลัก.....ไปทางทิศ.....ถึงหลักเป็นระยะทางยาวประมาณ.....

จากหลัก.....ไปทางทิศ.....ถึงหลักเป็นระยะทางยาวประมาณ.....

จากหลัก.....ไปทางทิศ.....ถึงหลักเป็นระยะทางยาวประมาณ.....

สิ่งที่ข้าพเจ้าทำมีรายละเอียดดังต่อไปนี้.....

.....

ข้อ ๓. ขอให้ทำการสอบสวนข้อความดังกล่าวและขอให้รับรองว่าข้าพเจ้าได้ทำประโยชน์ในที่ดินตาม.....

.....แล้วด้วย

ข้อ ๔. ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามแล้วขอรับรองข้อความที่ข้าพเจ้าได้กล่าวมาแล้วและจะให้การเพิ่มเติมต่อไปนั้นเป็น

ความสัจจริงทุกประการ

ข้อ ๕. ข้าพเจ้าขออ้าง.....อยู่ที่.....

.....อยู่ที่.....

.....อยู่ที่.....

.....อยู่ที่.....

เป็นพยานประกอบข้ออ้างตามคำขอพิสูจน์ของข้าพเจ้า

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้ขอ

แบบพิสูจน์ รายการไต่สวนผู้นำพิสูจน์

- (๑) ได้เริ่มทำที่ดินเมื่อใด ทำอะไร.....
.....
- (๒) ได้ลงมือเพาะปลูกหรือทำอะไร เมื่อใด.....
- (๓) พืชหรือสิ่งที่ทำขึ้นเป็นอย่างไร ขยายออกไปหรือเปล่า เป็นผลดีไม่ดี อย่างไร ได้แก้ไขอย่างไร
.....
.....
(ถ้าผู้นำพิสูจน์ไม่ใช่ผู้รับอนุญาต หรือผู้เข้าครอบครองเดิมให้ชี้แจงด้วยว่าผู้รับอนุญาตหรือผู้เข้าครอบครองเดิมทำอะไรและผู้นำพิสูจน์ทำอะไรตามข้อ ๑-๒-๓)

พยาน

- (๑) ชื่อ.....อายุ.....ปี ที่อยู่.....
- (๒) รู้จักผู้นำพิสูจน์ และที่ดินที่ผู้นำพิสูจน์หรือเปล่า รู้จักดีหรือไม่ รู้จักมาแต่เดิมเมื่อใด เพราะอะไร ผู้นำพิสูจน์อยู่มากในที่ดินหรืออยู่บ้านใกล้เคียงมานานแล้ว หรือเพิ่งไปอยู่.....
.....
.....
- (๓) ลักษณะของที่ดินเป็นอย่างไร ทำการเพาะปลูกหรือทำกิจการที่ผู้ขอขงว่าจะทำ ทำได้ดีหรือไม่.....
.....
- (๔) ผู้นำพิสูจน์ทำอะไรในที่ดินบ้าง ทำไปแล้วเท่าใด ยังเท่าใด ได้ปลูกสร้างบ้านเรือนโรงหรือเปล่า หรือเรือนโรงทำด้วยอะไร แน่นหนาถาวรหรือไม่.....
- (๕) พยานคิดว่าผู้นำพิสูจน์ได้ตั้งใจทำที่ดินให้เกิดผลประโยชน์โดยสุจริตหรือกีดกันที่ดินไว้เพื่อบุคคลอื่นหรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น เช่น กีดกันไว้ขายหากำไร เป็นต้น ทราบได้อย่างไร.....
.....
- (๖) ผู้นำพิสูจน์เริ่มเข้าทำที่ดินเมื่อใด ทำติดต่อกันเรื่อยมาหรืออย่างไร.....
- (๗) ผู้นำพิสูจน์ที่อื่นอีกบ้างหรือเปล่า ทำอะไรในที่ดิน.....
.....

(ลงนาม).....พยาน

(ลงนาม).....พยาน

(ลงนาม).....พยาน

(ลงนาม).....พยาน

ถ้าผู้นำพิสูจน์เป็นทนายรับมรดกตกทอดมา ให้ถามถอยหลังขึ้นไปถึงชั้นก่อนด้วย

ถ้าผู้นำพิสูจน์มีพยานหลายคนด้วยกัน ให้สอบสวนโดยอาศัยหลักการตามคำถามข้างบนให้ได้ความชัดเจนทุกคน จะเขียนถ้อยคำลงในกระดาษอื่นก็ได้ แล้วรวบรวมไว้ในสารบบ

คำถามนี้มีไว้เพื่อแนะแนวทางเท่านั้น เจ้าหน้าที่ต้องใช้ความคิดเห็นสอบสวนให้ได้ความจริงว่า ได้ทำประโยชน์แล้วเอาเองอีกต่างหากแล้วแต่เรื่อง

ข้าพเจ้าได้ให้.....
 ผู้นำพิสูจน์และ.....พยาน
 ทำปฏิญาณตนและให้ถ้อยคำต่อหน้าข้าพเจ้า

(ลงนาม).....พนักงานผู้ทำการพิสูจน์
 ตำแหน่ง.....

ข้าพเจ้าได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทะเบียนเล่ม.....
 หน้า.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ไปจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 แล้ว

(ลงนาม).....ผู้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ผู้แจก



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๓๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. บุคคลใดมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๕ และมีหน้าที่แจ้งตามมาตรา ๓๘ (๑) ให้แจ้งตามแบบ จ.ส. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒. การแจ้งตามความในข้อ ๑ ให้กรอกจำนวนที่ดินซึ่งผู้แจ้งมีอยู่ทุกแปลงรวมลงในแบบแจ้งฉบับเดียว ในกรณีที่ผู้แจ้งถือสิทธิในที่ดินเพื่อประโยชน์ของบุคคลอื่นตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ ให้ระบุลงไว้ในช่องหมายเหตุของแบบ จ.ส. ๑ ด้วย การระบุในช่องหมายเหตุดังกล่าวไม่กระทบกระเทือนหน้าที่ที่จะต้องแจ้งตามความในมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ อีกชั้นหนึ่ง และให้ระบุถึงข้อเท็จจริงที่ทำให้ผู้แจ้งมีสิทธิในที่ดินเกินกำหนด (ถ้ามี) ไว้ด้วย

ข้อ ๓. ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินแปลงเดียวกัน ให้แต่ละคนลงรายการจำนวนที่ดินแปลงนั้นทั้งแปลงในแบบแจ้งของตน แต่ให้ระบุไว้ในช่องหมายเหตุให้ทราบว่าสิทธิร่วมกับบุคคลใดบ้าง และให้บุคคลผู้เป็นเจ้าของร่วมลงลายมือชื่อกำกับไว้ในช่องหมายเหตุด้วย

ในกรณีที่เจ้าของร่วมไม่ได้ลงลายมือชื่อ ก็ให้หมายเหตุไว้ในช่องหมายเหตุว่าเจ้าของร่วมไม่ได้ลงลายมือชื่อเพราะเหตุใด

ข้อ ๔. พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้ง คือ

(๑) เจ้าพนักงานที่ดินในท้องที่ซึ่งมีสำนักงานที่ดิน หรือ

(๒) นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอในท้องที่ซึ่งไม่มีสำนักงานที่ดิน

ข้อ ๕. การแจ้งให้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ และในกรณีที่มิที่ดินหลายแปลง จะแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ในท้องที่ซึ่งที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งตั้งอยู่ก็ได้

ข้อ ๖. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแบบ จ.ส. ๑ ไว้แล้ว ให้ออกใบรับมอบให้ผู้แจ้งถือไว้เป็นหลักฐาน

ข้อ ๗. บุคคลใดมีที่ดินเกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่กำหนดไว้ในมาตรา ๓๕ และมีหน้าที่แจ้งตามมาตรา ๓๘ (๒) ให้แจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับจดทะเบียนในขณะที่ทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามแบบจ.ส.๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ แต่ให้ระบุในช่องหมายเหตุถึงกรณีข้อเท็จจริงแห่งสิทธิในที่ดินได้เปลี่ยนแปลงไปด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๗)

แบบแจ้งการมีสิทธิในที่ดินเกินข้อกำหนด

เขียนที่.....

วันที่.....

ข้าพเจ้า.....บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....

อยู่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....ขอแจ้งการมีสิทธิในที่ดินเกินกำหนด

ตามมาตรา ๓๘ (๑) (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินต่อ.....

ไว้ดังต่อไปนี้

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าบิดามารดาของข้าพเจ้ายังมีชีวิตอยู่หรือ.....

๑ แปลงที่	๒ ตำบล	๓ อำเภอ	๔ จังหวัด	๕ โฉนดที่	๖ ใช้เพื่อ	๗ เนื้อที่			๘ มีสิทธิอยู่ เท่าใด	๙ หมายเหตุ
						ไร่	งาน	วา		

ลงชื่อ.....ผู้แจ้ง

(รอบปรุ)

ใบรับ

ได้รับแบบแจ้งการมีสิทธิในที่ดินเกินข้อกำหนดของ.....

ไว้แล้วรวม.....ฉบับ ตั้งแต่วันที่.....

.....พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับ



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๕๐ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ในการที่อธิบดีใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินโดยการขาย หรือให้เช่าซื้อให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) กรณีขายให้ขายโดยวิธีซื้อขายธรรมดาโดยการประกวดราคา หรือโดยการทอดตลาด

(๒) กรณีให้เช่าซื้อ ให้ปฏิบัติตามความใน (๑) โดยอนุโลม

ข้อ ๒. ผู้มีสิทธิในที่ดินจะเสนอความเห็นต่ออธิบดีว่า ในการขายหรือการให้เช่าซื้อนั้น ควรจะใช้วิธีซื้อขายธรรมดา การประกวดราคา หรือการทอดตลาดก็ได้

ข้อ ๓. การขายหรือการให้เช่าซื้อ ให้ดำเนินการในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่ ก่อนที่จะทำการขาย หรือให้เช่าซื้อที่ดินแปลงใดต้องประกาศให้ประชาชนทราบมีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ท้องที่ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินที่จะขาย ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล ๑ ฉบับ และจะประกาศในหนังสือพิมพ์รายวันด้วยก็ได้

ข้อ ๔. เมื่อหมดกำหนดระยะเวลาประกาศให้ขายหรือให้เช่าซื้อที่ดินตามข้อ ๓ ถ้ามีผู้เสนอขอตกลงซื้อ หรือขอเช่าซื้อเท่ากับหรือสูงกว่าราคาที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๕๒ เมื่อผู้มีสิทธิในที่ดินยินยอม ก็ให้ขายหรือให้เช่าซื้อไปได้

ข้อ ๕. เมื่อมีการตกลงซื้อขายหรือให้เช่าซื้อกันแล้ว ให้ผู้ซื้อหรือผู้เช่าซื้อชำระราคาที่ดินไว้ร้อยละสิบ ก่อนส่วนราคาที่ดินที่เหลือสำหรับกรณีซื้อขายเด็ดขาดให้ชำระให้เสร็จในเมื่อจดทะเบียนโอนที่ดินต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับกรณีเช่าซื้อหรือซื้อโดยผ่อนชำระราคา ให้คำนวณราคาที่จะพึงผ่อนชำระเป็นงวด ๆ ให้เสร็จสิ้นภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในมาตรา ๕๔

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

ใบจอง

- ข้อ ๑. แบบใบจองให้ทำตามแบบ น.ส.๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้
- ข้อ ๒. การออกใบแทนใบจอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดิน โดยอนุโลม

หมวด ๒

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๓. แบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทำตามแบบ น.ส.๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้หรือแบบหมายเลข ๓ ท้ายกฎกระทรวงเกษตรราชการ ออกตามความในพระราชบัญญัติออกโฉนดที่ดิน (ฉบับที่ ๖) พุทธศักราช ๒๕๓๕ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๔๐

ข้อ ๔. การขอหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ น.ส. ๑ ท้ายกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ต่อนายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอท้องที่

(๒) ในการยื่นคำขอตามที่กล่าวใน (๑) ให้ผู้ขอแนบใบจอง ใบเหี้ยมย่ำ ตราจอง หรือใบแจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ สำหรับที่ดินแปลงนั้นด้วย

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)†

ข้อ ๕. เมื่อได้มีการพิสูจน์การทำประโยชน์ตามกฎหมายหมวดมหาดไทย ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๔๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ แล้ว ก็ให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๓ ให้ได้

ข้อ ๖. วิธีออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้นำอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๓

โฉนดที่ดิน

ข้อ ๗. แบบโฉนดที่ดินมี ๓ แบบ คือแบบ น.ส.๔ ก. น.ส. ๔ ข. และ น.ส. ๔ ก. ทำยกกฎกระทรวงนี้

(ความในข้อ ๗ นี้ ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐)

ข้อ ๘. ที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่จะพึงออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายดิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขาหรือที่สงวนหวงห้าม หรือที่ดินซึ่งทางราชการเห็นว่าควรสงวนไว้เพื่อทรัพยากรธรรมชาติ

ข้อ ๙. การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๘ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้มีการรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดิน โดยให้เจ้าของที่ดินปักหลักหมายเขตที่ดินไว้ทุกมุมที่ดินของตน

(๒) ให้เจ้าของหรือผู้แทนให้ถ้อยคำตามแบบ น.ส. ๕ ทำยกกฎกระทรวงนี้

(๓) ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศการแจกโฉนดให้ทราบมีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับ

ข้อ ๑๐. ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๘ ให้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอและให้นำความที่กำหนดในข้อ ๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๑. การออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตราหรือสูญหาย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดิน โดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศให้ทราบมีกำหนด ๓๐ วัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ๑ ฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วส่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดก็ออกใบแทนให้ไปตามคำขอ

(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำต้นฉบับอันชำรุดมาแสดงได้ก็ให้ออกใบแทนไปได้ แต่ถ้าต้นฉบับชำรุดจนไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าตรงกับโฉนดที่ดินฉบับใด จึงให้ดำเนินการสอบสวนและนำความใน (๑) มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(ความใน (๒) ของข้อ ๑๑ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุดถ้าเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นมาขอใบแทนและโฉนดที่ดินชำรุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบโฉนดที่ดินปรากฏอยู่ ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ให้ออกใบแทนให้ไปได้ ถ้าขาดข้อความสำคัญดังกล่าว ให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับ

(๓) ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษาเกี่ยวกับโฉนดที่ดินและปรากฏว่าโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตราชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ปฏิบัติทำนองเดียวกับกรณีเจ้าของที่ดินมาขอใบแทนตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๔) ในกรณีเจ้าพนักงานสรรพากรขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินไม่ได้ชำระภาษีอากรซึ่งเจ้าพนักงานยึดขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา หรือโฉนดที่ดินสูญหายหรือชำรุด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานสรรพากรเป็นคำขอและดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓)

(ความใน (๔) นี้ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ฯลฯ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน)

(๕) ในกรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าว ซึ่งเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินสูญหายหรือชำรุด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานดังกล่าวเป็นคำขอ และดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓)

(๕) ในกรณีอธิบดีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา ก็ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๕)

(๖) แบบของใบแทนโฉนดที่ดินให้ใช้แบบโฉนดที่ดิน แต่ให้เขียนว่า “ใบแทน” ด้วยอักษรแดงไว้ในสารบัญชจดทะเบียนว่าได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินและวันเดือนปี ที่ออกใบแทนโฉนดที่ดิน และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงนามกำกับไว้

(ความใน (๖) ของข้อ ๑๑ นี้ ถูกยกเลิกแล้วโดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐) แต่ต่อมาได้มีความเป็น

(๖) ของข้อ ๑๑ นี้ เพิ่มขึ้นอีกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๑๘)ฯ ดังต่อไปนี้)

(๖) ในกรณีอธิบดีใช้อำนาจเพิกถอนรายการจดทะเบียน หรือแก้ไขโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินชำรุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนโฉนดที่ดินให้โดยดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓) โดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๗)



(น.ส. ๒)

ใบจอง

ที่ดินตั้งอยู่

ทะเบียน

ตำบล..... เล่ม.....
อำเภอ..... หน้า.....
จังหวัด..... สารบบเล่ม.....หน้า.....

ใบจองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่ารัฐได้ยอมให้ นาม.....
เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... เป็นบุตร.....
อายุ.....ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....

เข้าครอบครองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นชั่วคราว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศใต้	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศตะวันออก	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศตะวันตก	ประมาณ.....เส้น	จด.....
รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา		

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

นายอำเภอ



(น.ส. ๓)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่ ทะเบียน
ตำบล.....หมู่ที่.....เล่ม.....
อำเภอ.....หน้า.....
จังหวัด.....สารบบเล่ม.....หน้า.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นาม.....เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....
บุตร.....อยู่บ้าน.....เลขที่.....
หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
ได้นำพิสูจน์ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศใต้	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศตะวันออก	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศตะวันตก	ประมาณ.....เส้น	จด.....

จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

รูปที่ดินโดยประมาณ

(น.ศ. ๔ ก)



ที่ดินระวาง..... โฉนดที่.....
 เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ..... เล่ม.....หน้า.....
 ตำบล..... อำเภอ.....

โฉนดที่ดินฉบับนี้ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน
 ที่ดินแปลงนี้อยู่ที่.....ตำบล.....
 อำเภอ..... จังหวัด.....
 เจ้าพนักงานได้ทำการรังวัดพิสูจน์ถูกต้องแล้วตามสารบัญชาระวาง...
 เลขที่ดิน.....คิดเป็นเนื้อที่ประมาณ.....ตารางวา

หรือ _____ ไว้ _____ งาน _____ ไร่ _____

เชคติดต่อ

ทิศเหนือ จด.....
 ทิศใต้ จด.....
 ทิศตะวันออก จด.....
 ทิศตะวันตก จด.....

ให้ผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินนี้เป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมาย และต้อง
 อยู่ในบังคับแห่งกฎหมายเกี่ยวกับที่ดิน ซึ่งคงใช้อยู่ในเวลานั้นและที่
 จะได้นักไต่สวนเปลี่ยนแปลงหรือบัญญัติขึ้นใหม่ในภายหลัง

ผู้มีสิทธิในที่ดินแปลงนี้ ถ้าจะทำการจดทะเบียนหรือนิติกรรม
 ประการใดให้หน้าโฉนดที่ดินนี้มาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่
 ตามกฎหมาย

ในกรณีที่มิมีการโอนกรรมสิทธิ์กัน ผู้รับโอนตามสารบัญชย่อ
 เป็นผู้ถือโฉนดที่ดินนี้ต่อไป

โฉนดนี้ออกให้ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

.....
 ผู้ว่าราชการจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดิน

**ที่จำลองแผนที่
มาตราส่วน ๑:**

.....ผู้เขียนแผนที่
.....ผู้ตรวจแผนที่

ที่บริเวณ.....

เลขที่ดิน.....หน้าสำรา.....

ตำบล.....



โฉนดที่.....

เล่ม.....หน้า.....

อำเภอ.....

โฉนดที่ดินฉบับนี้ ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตใน พระบาทสมเด็จพระมหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร

ในวันที่.....

เดือน.....ปี.....

ออกที่.....ในหน้า.....ตำบล.....อำเภอ.....
 จังหวัด.....ที่ตำบล.....พระบาทสมเด็จพระมหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร
 ราชชนนี.....ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
 จังหวัด.....ตำบล.....ที่.....
 เนื้อที่.....ตารางวา.....

- ทิศตะวันออก ท.....
- ทิศตะวันตก ท.....
- ทิศเหนือ ท.....
- ทิศใต้ ท.....

พระบาทสมเด็จพระมหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ ให้มีโฉนดที่ดินฉบับนี้ ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เว้นแต่ที่โฉนดที่ดินฉบับนี้ มีข้อความว่าเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๒ โฉนดที่ดินฉบับนี้ ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เว้นแต่ที่โฉนดที่ดินฉบับนี้ มีข้อความว่าเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๓ โฉนดที่ดินฉบับนี้ ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เว้นแต่ที่โฉนดที่ดินฉบับนี้ มีข้อความว่าเป็นอย่างอื่น

ที่จำลองแผนที่
มาตราส่วน ๑:

.....ผู้จำลองแผนที่

.....ผู้ตรวจแผนที่

น.ส. ๔ ก.

ที่ดินรกร้าง โฉนดที่
 เลขที่ หน้าที่ดิน เลข หน้า
 ตำบล อำเภอ

โฉนดที่ดินฉบับนี้ ได้ทำโดยพระบรมราชานุญาตใน
พระบาทสมเด็จพระมหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร แห่งประเทศไทย

จำนวน ไร่ งาน ตารางวา
 เนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา
 โฉนดที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ตำบล อำเภอ
 จังหวัด ตำบล เลขที่โฉนดที่ดิน ตำบล อำเภอ
 หมู่บ้าน เลขที่โฉนดที่ดิน ตำบล อำเภอ

สมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณ บดินทรเทพยวรางกูร

1. โฉนดที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา
 2. โฉนดที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา
 3. โฉนดที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา
 4. โฉนดที่ดิน ไร่ งาน ตารางวา

พระราชบัญญัติปีใด ๆ ได้รับพระราชทานกรมการที่ดินโฉนดที่ดินฉบับนี้ ให้สามารถสิทธิประโยชน์
 อยู่ในความจำเป็นหรือประโยชน์สาธารณะได้แก่การที่กรมการที่ดินจะรับโอนโฉนดที่ดินฉบับนี้ไปใช้ประโยชน์อื่นใด
 หรือจะโอนโฉนดที่ดินไปเป็นของสาธารณะ
 ที่โฉนดที่ดินฉบับนี้หรือโฉนดที่ดินฉบับอื่นใด ๆ มีการซื้อขาย, จำนอง, เช่า, รับมรดก,
 ใ้รับ, โฉนด, แยกโฉนด, เป็นคน, คือโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน
 การเช่าของโฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน ๓ ปี โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน
 โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน โฉนดที่ดินโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน
 คนแทนไปเป็นโฉนดที่ดินโฉนดที่ดิน เดือน พุทธศักราช

ที่จำลองแผนที่
มาตราส่วน ๑:

.....ผู้จำลองแผนที่
.....ผู้ตรวจแผนที่



(น.ส. ๕)

ใบไต่สวน

ใบไต่สวนเล่ม.....หน้า.....ตำบล.....
 ราวาง.....เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 โฉนดที่.....เล่ม.....หน้า.....จังหวัด.....

ประมาณที่ดิน

จำนวน.....ไร่.....งาน.....วา หรือ.....ตารางวา
 เจ้าพนักงานได้ทำการสำรวจปักหลักหมายเขต และสอบสวนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ของ	{	๑.	ชื่อ	{	.....	สัญ	{	.....	
		๒. ....			.....			.....
		๓.			ชาติ			.....	ชาติ	.....
		๔. ....						.....		.....
		๕. ....						.....		.....

อยู่ที่บ้าน.....บ้านหมายเลขที่.....หมู่ที่.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ตามที่.....ได้นำเจ้าพนักงานทำการสำรวจพิสูจน์จำนวนที่ดินและ
 หลักเขตที่ปักไว้ในดินทุกด้านถูกต้องตรงกับที่ดินและรูปแผนที่แล้วปรากฏหลักฐานดังต่อไปนี้

ที่ดินแปลงนี้ข้างเคียงติดต่อกันดังนี้

ทิศ	{	ตะวันออก	จดที่ดินเลขที่.....
		ตะวันตก	จดที่ดินเลขที่.....
		เหนือ	จดที่ดินเลขที่.....
		ใต้	จดที่ดินเลขที่.....

หลักฐานสำหรับที่ดินมีดังนี้คือ :-

- (๑) หนังสือสำคัญเดิม.....มีชื่อ.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา เทียบกับจำนวน
ที่ดินที่สำรวจใหม่นี้แล้ว
มากกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา
น้อยกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา
- (๒) เจ้าของหนังสือสำคัญเดิมยังครอบครองอยู่หรือไปไหน.....
- (๓) ได้มาโดยอาการอย่างไร เมื่อใด.....
- (๔) มีหลักฐานอย่างไร.....
- (๕) รูปที่ดินตามแผนที่คงตามเดิมหรือแก้ไข.....
- (๖) การที่ผู้นำสำรวจนี้มีผู้คัดค้านหรือไม่.....
(ถ้ามีพิพาททั้งแปลง หรือส่วนหนึ่งส่วนใดก็ตี คอบด้วยหมึกแดง
แล้วให้จำลองแผนที่กลับมาข้างท้ายใบได้ส่วนนี้ด้วย และแสดงเขต
พิพาทให้ชัดเจน)
- (๗) เจ้าของที่ดินแปลงนี้ ยอมเสียดำรรมเนียมต่างๆทุกอย่างตามกฎข้อ
บังคับ
- (๘) ใบได้ส่วนในการเดินสำรวจหมายเขตที่ดินแปลงนี้ได้ทำเป็น ๒ ฉบับมี
ข้อความถูกต้องตรงกัน เพื่อสำหรับแจกแก่เจ้าของที่ดินฉบับและเป็น
ฉบับหลวงฉบับ (ฉบับนี้สำหรับ.....)
- (๙) ที่ดินแปลงนี้ข้าพเจ้าขอรับรองว่ายังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้าโดย
เด็ดขาดข้าพเจ้ามิได้ทำนิติกรรมหรือมีภาระติดพันอันใดเกี่ยวกับที่ดิน
แปลงนี้เลยเวลานี้ข้าพเจ้าได้ครอบครองอยู่เอง มิได้ให้ผู้ใดเช่าหรือ
อาศัย.....
.....
.....
ที่ดินแปลงนี้ผู้นำพยานเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่เจ้าพนักงานผู้ทำ
การสำรวจและพนักงานผู้สอบสวนตรวจแล้วเห็นว่าเป็นที่.....
.....
- (๑๐) เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่คือ.....
.....
.....
ตำบล.....ขอชี้แจงรับรองว่าตามที่ผู้นำสำรวจ
ได้ด้อยค่าไว้ทั้งนี้ เป็นความจริงถูกต้องแล้ว

(ตามบทบัญญัติ ๕ นี้ ถ้าที่ดินมีลักษณะการติดพันอยู่กับที่ดินข้างเคียงแล้วเขียนข้อความที่สอบสวนได้ลงไปแทน)

ที่ดินตามใบไต่สวนฉบับนี้ ได้แจก.....ไปแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เจ้าพนักงานผู้แจก

เขียนที่.....

วัน.....เดือน.....พ.ศ.....

- (ลงลายมือชื่อ).....ผู้นำทำการสำรวจ
- (ลงลายมือชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำแห่งข้อ ๕
- (ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่
- (ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจ
- (ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้สอบสวน

ข้าพเจ้าผู้เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงขอรับรองว่าตามที่ผู้นำ นำสำรวจที่ดินแปลงนี้

ถูกต้องแล้วมิได้เหลื่อมล้ำแนวเขตที่ดินของข้าพเจ้าอย่างไร จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน

- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ)
- (ลงลายมือชื่อ)

.....พยาน
ผู้ตรวจ
ผู้กำกับการเดินสำรวจ

ข้าพเจ้า.....ได้รับใบไต่สวนสำหรับที่ดินแปลงนี้ ไปจาก

เจ้าพนักงานแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงลายมือชื่อ).....ผู้รับใบไต่สวน

.....เจ้าพนักงานผู้แจกใบไต่สวน

ได้รับใบเสร็จไปแล้ว แต่วันที่...../...../.....

.....ผู้รับ

.....ผู้แจก



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๖๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. การรังวัดทำแผนที่เพื่อออกโฉนดที่ดิน ให้กระทำได้ ๒ วิธีคือ

(๑) แผนที่ชั้นหนึ่ง กระทำโดยวิธีใช้กล้องรีโอดีไลทียิงขีดหลักเขตวัดข้ามมุมภาคของทิสระยะและคำนวณเป็นค่าพิคคฉากสียงเนื่องจากมุมหลักฐานโครงการแผนที่ และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์จากค่าพิคคฉากของแต่ละมุมเขต

(๒) แผนที่ชั้นสอง ซึ่งใช้แผนที่ระวางเป็นหลักกระทำโดยวิธีวัดระยะเป็นมุมฉาก หรือวัดระยะสกัดเป็นรูปสามเหลี่ยมจากเส้นมุมหลักฐานโครงการแผนที่หรือโดยวิธีจากรูปถ่ายทางอากาศ และคำนวณเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์ หรือโดยมาตราส่วน

ที่ดินบริเวณใดควรกระทำโดยวิธีใด ให้อธิบดีกำหนด

ข้อ ๒. ที่ดินในแผนที่ระวางออกโฉนดที่ดินซึ่งทำการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินไว้แล้วโดยวิธีแผนที่ชั้นหนึ่งหรือโดยวิธีแผนที่ชั้นสอง เมื่อมีความจำเป็นต้องรังวัดใหม่ ให้ทำการรังวัดโดยมีมาตรฐานเท่าเดิมหรือดีกว่า

ข้อ ๓. เพื่อให้เส้นเขตที่ดินที่ทำการรังวัดเป็นเส้นตรงไม่คดไปคดมาให้เจ้าของที่ดินทั้งสองฝ่ายทำความตกลงกำหนดเส้นเขตเสียใหม่ ให้เป็นเส้นตรงเส้นเดียวหรือหลายเส้นต่อกันได้ เมื่อตกลงกันประการใดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการรังวัดไปตามนั้น

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๗๗ มาตรา ๗๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ภายใต้บังคับข้อ ๔ และข้อ ๕ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ค. ๑ ทำขกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยส่งโฉนดที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(ความในข้อ ๑ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๑. ภายใต้บังคับข้อ ๔ และข้อ ๕ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ค. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ค. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ข้อ ๒. ก่อนทำการจดทะเบียนให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนในเรื่องดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) สิทธิและความสามารถของบุคคลรวมตลอดถึงความสมบูรณ์แห่งนิติกรรม ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์

(๒) ข้อกำหนดสิทธิในที่ดินและการค้าที่ดิน หรือการหลีกเลี่ยงกฎหมาย เช่น การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อประโยชน์แก่คนต่างด้าว

(๓) การกำหนดทุนทรัพย์สำหรับเสียค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียน

ข้อ ๓. ในกรณีที่เห็นเป็นการสมควร พนักงานเจ้าหน้าที่จะให้ผู้กรณินำพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าหน้าที่อื่นไปตรวจสภาพของที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น โดยผู้กรณิเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองก็ได้

ข้อ ๔. นิติกรรมที่ผู้กรณิขอให้จดทะเบียนนั้น ถ้าทำในรูปหนังสือสัญญาให้ทำเป็นคู่ฉบับเพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน ๑ ฉบับ และมอบให้ผู้เป็นฝ่ายอีก ๑ ฉบับ หรือ ๒ ฉบับ แล้วแต่กรณี ถ้าทำเป็นรูปบันทึกข้อตกลงให้ทำ ๑ ฉบับ เพื่อเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน

ข้อ ๕. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นซึ่งต้องจดทะเบียนว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ให้ดำเนินการตามที่กล่าวใน ข้อ ๑. ข้อ ๒. ข้อ ๓ และข้อ ๔. โดยอนุโลม แต่ต้องประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มีกำหนด ๓๐ วัน

ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ ๑ ฉบับ ที่บ้านกำนัน ๑ ฉบับ ณ ที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับด้วย

(ความใน ข้อ ๕ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๐) และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๕. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบไต่สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีกำหนดสามสิบวัน

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตั้งอยู่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวง หรือที่ทำการกำนันท้องที่ และบริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ

ข้อ ๖. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้ ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕. คือ การจดทะเบียนเลิกสิทธิหรือนิติกรรม เช่น เลิกเช่า หรือเลิกภาระจำยอม เป็นต้น การไถ่ถอนจำนองหรือขายฝาก การขึ้นเงินหรือผ่อนผันจำนอง การโอนสิทธิการรับจำนอง การโอนหลุดเป็นสิทธิจากจำนอง การปลดเงื่อนไขการไถ่หรือการโอนสิทธิการไถ่จากการขายฝาก การไถ่ถอน จากผู้รับจำนองหรือผู้รับซื้อฝากแล้วกระทำการจดทะเบียนประเภทอื่นต่อไปวันเดียวกับการไถ่ถอนนั้น การจดทะเบียนประเภทใด ๆ ที่ได้กระทำติดต่อกันในวันเดียวกัน ในเมื่อการจดทะเบียนลำดับแรกได้มีประกาศมาแล้ว การจดทะเบียนใด ๆ เกี่ยวกับที่ดินซึ่งมีตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือมีใบไต่สวนการจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งศาล การจดทะเบียนการขายทอดตลาดโดยมีการบังคับคดีทางศาล หรือการจดทะเบียนการโอนโดยคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่น

(ความในข้อ ๖ ถูกยกเลิก โดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๖. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้ ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕ คือ

(๑) การจดทะเบียนเลิกสิทธิหรือนิติกรรม เช่น เลิกเช่า เลิกภาระจำยอม เป็นต้น

(๒) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับการจำนอง เช่น การไถ่ถอน การขึ้นเงิน การผ่อนผัน การโอนสิทธิ การโอนหลุดเป็นสิทธิ การโอนชำระหนี้จำนอง การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนอง หรือหนี้อันจำนองเป็นประกัน เป็นต้น

(๓) การไถ่ถอนจากการขายฝาก การปลดเงื่อนไขการไถ่ หรือการโอนสิทธิการไถ่จากการขายฝาก

(๔) การจดทะเบียนการไถ่มาจากการขายทอดตลาดโดยมีการบังคับคดีทางศาล

(๕) การจดทะเบียนตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่นต่อไปในวันเดียวกัน

(๖) เมื่อมีการประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดไว้ครบกำหนดแล้ว ต่อมาเกิดการตกลงเปลี่ยนแปลงการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนคู่กรณีฝ่ายผู้รับสัญญา

(๗) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดซึ่งได้กระทำติดต่อกันในวันเดียวกัน เมื่อการจดทะเบียนลำดับแรกนั้นมีการประกาศตามข้อ ๕ แล้ว

(๘) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งศาล

(๙) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่น

(๑๐) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าวรวมกับที่ดิน

(ความใน (๑๐) ของข้อ ๖ นี้ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑))

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นข้อ ๖ ทวิ โดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ดังต่อไปนี้)

ข้อ ๖. ทวิ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส.๓ ก. ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕

(ความในข้อ ๖ ทวิ นี้ ถูกยกเลิกโดยข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖) ๑)

ข้อ ๗. ในการประกาศตามความในข้อ ๕. ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาแล้ว ให้ดำเนินการจดทะเบียนต่อไป ในกรณีที่ผู้คัดค้าน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและทำการเปรียบเทียบทั้งสองฝ่าย ถ้าตกลงกันได้ ให้ทำหนังสือสัญญาประนีประนอมยอมความไว้ แล้วดำเนินการตามนั้น ถ้าตกลงกันไม่ได้ให้ตั้งดำเนินการไว้แล้วแจ้งให้ทั้งสองฝ่ายไปจัดการฟ้องร้องว่ากล่าวกันต่อไป และเมื่อมีคำพิพากษาถึงที่สุดแล้ว จึงดำเนินการจดทะเบียนตามผลแห่งคำพิพากษา

ข้อ ๘. การจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ซึ่งได้มาตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๓๘๒ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยคำพิพากษา หรือคำสั่งศาลอันถึงที่สุด แสดงว่าตนมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวนั้น

(๒) ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์ที่ดินมาเต็มตามโฉนดที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครอง

(๓) ถ้าโฉนดที่ดินมีชื่อบุคคลคนเดียวหรือหลายคนแต่ผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนหนึ่งส่วนใด ให้สอบสวนว่าต่างฝ่ายต่างจะยอมให้ผู้ได้มา มีชื่อร่วมในโฉนดที่ดินหรือไม่ ถ้าตกลงกัน ก็ให้จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครอง โดยเติมชื่อผู้ได้มาลงในโฉนด ถ้าไม่ตกลงกันก็ให้แบ่งแยกส่วนของผู้ได้มาออก โดยให้ผู้ได้มาและผู้มีชื่อในโฉนดที่ดินยังมีกรรมสิทธิ์อยู่ไปดูแลระวางเขตที่ดินในกรรมสิทธิ์ของตน แล้วจดทะเบียนในประเภทแบ่งได้มาโดยการครอบครอง

ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์เฉพาะส่วนของคนใดคนหนึ่งหรือหลายคนไม่เต็มตามโฉนดที่ดิน ให้จดทะเบียนในประเภทได้มาโดยการครอบครองเฉพาะส่วน

(๔) ในกรณีตาม (๑) (๒) และ (๓) ถ้าไม่ได้โฉนดที่ดินมาให้ถือว่า โฉนดที่ดินสูญหาย ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกใบแทนโฉนดที่ดิน แล้วดำเนินการจดทะเบียนต่อไปตามควรแก่กรณี ในกรณีเช่นว่านี้ โฉนดที่ดินเดิมเป็นอันใช้ไม่ได้ต่อไป

(๕) ถ้าผู้ได้มาได้กรรมสิทธิ์มาไม่ตรงตามโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินออกโฉนดที่ดินให้ใหม่

เมื่อออกโฉนดที่ดินให้ใหม่แล้ว ถ้าได้โฉนดที่ดินเดิมมา ให้หมายเหตุด้วยหมึกแดง ลงไว้ในด้านหน้าของโฉนดเดิมแสดงว่าโฉนดที่ดินฉบับนั้นได้มีการออกโฉนดใหม่แล้ว สำหรับกรณีไม่ได้โฉนดที่ดินเดิมมา ให้ระบุไว้ในประกาศแจกโฉนดที่ดิน แสดงว่าไม่ได้โฉนดที่ดินมาด้วย

(๖) ถ้าโฉนดที่ดินนั้นมีการจดทะเบียนผูกพัน เช่น จำนอง เช่า การจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไร ให้ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

ข้อ ๙. การจดทะเบียนสิทธิในที่ดินโดยประการอื่นนอกจากนิติกรรม ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ผู้ได้มาต้องยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมด้วยเอกสารแสดงสิทธิการได้มาและโฉนดที่ดิน

(๒) ถ้าเป็นกรณีได้มาโดยคำสั่ง ให้จดทะเบียนในประเภทโอนตามคำสั่งศาล โดยระบุคำสั่งศาลไว้ด้วย

(๓) ถ้าเป็นกรณีได้มาโดยประการอื่น ให้ปฏิบัติตามความใน (๒) โดยอนุโลม

(๔) ถ้าโฉนดที่ดินมีชื่อไม่ตรงกับกรณีคำสั่งมาหรือมีการจดทะเบียนผูกพันอยู่เช่น จำนอง เช่า การจำยอม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ศาลทราบ เมื่อศาลแจ้งมาอย่างไร ให้ปฏิบัติตามควรแก่กรณี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



(ท.ด. ๑)

เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท.....

๑.

๒. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ที่กล่าวข้างบนนี้ และได้ปฏิบัติตามแล้วขอให้ด้วยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ด้วยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ด้วยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๓. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....บุตร.....
อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....(สารบัญชารายชื่อหมายเลข.....)

๔. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

บุตร.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....สัญชาติ.....สามี.....สัญชาติ.....อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....
หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....(สารบัญชารายชื่อหมายเลข.....)

๕. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๖. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า :-

(๑) ข้าพเจ้ามิได้รับโอนแทนคนต่างด้าว

(๒) ข้าพเจ้าขอได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินประเภท.....

(๓) ที่ดินในประเภท.....ที่ข้าพเจ้ามีอยู่แล้วรวมกับที่รับโอนนี้ไม่เกินกว่าสิทธิตามจำนวนที่
กำหนดไว้ในมาตรา ๓๔ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

- (๔) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๕. เป็นราคาที่แท้จริง
 (๕)
 (๖)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
 ๒) คณะอนุกรรมการประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
 ๓) คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
 ๔) โฉนดใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 โฉนดที่ดิน.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา
 คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....วา
 ๕) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

ตำแหน่ง.....

(ยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖) และให้ใช้แบบต่อไปนี้แทน)

(ท.ด. ๑)

- ที่บ้าน
- ที่สวน/ไร่
- ที่นา
- ที่.....
- นอกเขต
- ในเขต



**คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท.....**

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้และได้ปฏิบัติตามแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนั้นขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

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

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....

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

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

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)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- ๒) โฉนดที่ดินใหม่ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....
 โฉนดที่ดินเลขที่.....เล่ม.....หน้า.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
 กงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
- ๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

- หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน หน้าข้อความที่ต้องการ
 ๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

(ท.ด. ๑ ก.)



- ที่บ้าน
 ที่สวน/ไร่
 ที่นา
 ที่.....
 นอกเขต
 ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท.....

ก. ที่ดิน น.ส.๓ น.ส. ๓ ก.
 อื่น ๆ.....

ตำแหน่งที่ดิน

ทะเบียน

หมู่ที่.....เลขที่.....

ตำบล.....เล่ม.....หน้า.....

อำเภอ.....เลขที่ดิน.....

จังหวัด.....

ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ.....หมายเลข.....แผ่นที่.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้และได้ปฏิบัติตามแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ขึ้นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

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

 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....

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

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

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)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- ๒) น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. ใหม่เลขที่.....
- อื่น ๆ
- ทะเบียนเล่ม.....หน้า.....
- จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
- คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
- ๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

- หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน หน้าข้อความที่ต้องการ
๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๘๖ มาตรา ๘๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. คนต่างด้าวผู้ใดได้มาซึ่งที่ดินตามความในประมวลกฎหมายที่ดินต้องปฏิบัติดังนี้

(๑) ต้องใช้ที่ดินนั้นด้วยตนเองตามที่ได้รับอนุญาต

(๒) ต้องเริ่มใช้ที่ดินเพื่อกิจการตามที่ขออนุญาตในกำหนดหนึ่งปี นับแต่วันที่ได้รับโอนสิทธิในที่ดินมา

(๓) ถ้าจะจำหน่ายจ่ายโอนที่ดินไปต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีก่อน

ข้อ ๒. การยื่นคำขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินให้ยื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑

ข้อ ๓. เมื่อได้รับคำขอแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วเสนอรัฐมนตรีพิจารณา

ข้อ ๔. แบบคำขอให้ใช้ดังนี้

(๑) การขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินให้ใช้แบบ ค.๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้หรือแบบ ๑ ท้ายกฎกระทรวงมหาดไทยออกตามความในพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๕๕๖

(๒) การขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้แบบ ค.๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือแบบ ๒ ท้ายกฎกระทรวงมหาดไทย ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๕๕๖

ข้อ ๕. การแจ้งไม่ใช้ที่ดินให้ใช้แบบ ค.๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ หรือแบบ ๒ ท้ายกฎกระทรวงมหาดไทย ออกตามความในพระราชบัญญัติที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับคนต่างด้าว พุทธศักราช ๒๕๕๖

ข้อ ๖. ในกรณีที่นิติบุคคลตามมาตรา ๘๗ ยื่นคำขอให้ได้มา หรือใช้เพื่อกิจการอย่างอื่นซึ่งที่ดิน ให้ใช้แบบอย่างเดียวกับที่บัญญัติไว้ในข้อ ๔ และข้อ ๕ โดยอนุโลม แล้วให้แสดงรายการดังต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) ถ้าเป็นบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้วให้แสดงว่ามีทุนเท่าใด แบ่งเป็นกี่หุ้น มีผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วนเป็นคนสัญชาติใด เท่าใด ถือหุ้นคนละเท่าใด ผู้จัดการหรือกรรมการเป็นคนสัญชาติใด เฉพาะบริษัทจำกัดให้แสดงด้วยว่า ได้ออกใบหุ้นชนิดออกให้แก่ผู้ถือบ้างหรือไม่ ถ้าออกได้ออกไปเป็นจำนวนเท่าใด ถ้ามีนิติบุคคลเป็นผู้ถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วน ให้แสดงรายการอย่างเดียวกับที่กล่าวมาข้างต้นสำหรับนิติบุคคลนั้นด้วย และให้แสดงใบสำคัญการจดทะเบียนก่อตั้งนิติบุคคลกับหนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับ (ถ้ามี) ด้วย

(๒) ถ้าเป็นสมาคมหรือสหกรณ์ ให้แสดงว่ามีสมาชิกเป็นคนสัญชาติใด เท่าใด มีวัตถุประสงค์อย่างไร มีผู้จัดการหรือกรรมการเป็นคนสัญชาติใด และให้แสดงใบสำคัญการจดทะเบียนหรือตราสารก่อตั้งนิติบุคคล และข้อบังคับด้วย

(๓) ถ้าเป็นมูลนิธิ ให้แสดงว่ามีวัตถุประสงค์อย่างไร มีผู้จัดการหรือกรรมการเป็นคนสัญชาติใด และให้แสดงใบสำคัญการจดทะเบียนหรือตราสารก่อตั้งมูลนิธิและข้อบังคับด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๗)



คำขออนุญาตให้ ได้มาซึ่งที่ดิน ตามมาตรา ๘๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

ที่ดิน

ตำบล..... ทะเบียนเลขที่.....
อำเภอ..... ตำบล..... หน้า.....
จังหวัด..... สารบบ..... หน้า.....
เลขรับที่..... ตำบล..... หน้า.....วันที่.....
เขียนที่.....
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี เชื้อชาติ.....
สัญชาติ.....เป็นบุตร.....ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
มีใบสำคัญประจำตัวที่.....ลงวันที่.....
ออกให้โดย.....ขอยื่นคำขออนุญาตให้ ได้มาซึ่งที่ดิน
ดั่งมีรายการต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้าพเจ้าขออนุญาตให้ ได้มาซึ่งที่ดินที่กล่าวข้างบนนี้เพื่อ
ประกอบกิจการ.....แปลง จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน
.....ว่า มีหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินคือ.....เลขที่.....เล่ม.....
หน้า.....เหตุที่ข้าพเจ้าขออนุญาตให้ ได้มาซึ่งที่ดินก็เพราะ.....

ข้อ ๒ ที่ดินรายนี้ในขณะนี้.....เป็นเจ้าของ
เมื่อข้าพเจ้าได้รับอนุญาตให้ ได้มาแล้วข้าพเจ้าจะ.....จากเจ้าของ
ข้อ ๓ ในขณะนี้ข้าพเจ้าเป็นเจ้าของที่ดินอยู่แล้วคือ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

รายการสอบสวน	คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่
.....
.....
.....

คำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์กิจการอย่างอื่น แทนกิจการที่ได้รับอนุญาตแล้ว

ที่ดิน

คำ บ ล ทะเบียนเลขที่.....
 อ่า เก อ เล่ม..... หน้า.....
 จัง ห ว้ ด สาระบบเล่ม..... หน้า.....
 เลข รั บ ที่ เล่ม..... หน้า..... วันที่.....
 เขียนที่.....
 วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้า..... อายุ..... ปี เชื้อชาติ.....
 สัญชาติ..... เป็นบุตร..... ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่.....
 คำ บ ล อ่า เก อ จัง ห ว้ ด

มีใบสำคัญประจำตัวที่..... ลงวันที่..... ออกให้โดย.....
 ขอยื่นคำขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์
 กิจการอย่างอื่นแทนกิจการที่ได้รับอนุญาตแล้ว หรือขอแจ้งการเลิกไม่
 ใช้ที่ดินของข้าพเจ้าต่อ..... จังหวัด..... ดังมีรายการต่อไปนี้
 ข้อ ๑. ด่วนข้าพเจ้ามีที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้มีหนังสือแสดง
 สิทธิในที่ดินคือ..... เลขที่..... เล่ม.....
 หน้า..... มีชื่อ..... เป็นเจ้าของซึ่ง
 เวลานี้ใช้ประกอบกิจการ.....

ข้อ ๒. บัดนี้ข้าพเจ้าขออนุญาตใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์กิจการ.....
 จำนวนเนื้อที่ดินเดิม..... ไร่..... งาน..... วา ขอประกอบกิจการ

 ไร่..... งาน..... วา..... ไร่

 งาน..... วา แทนกิจการที่ประกอบอยู่เดิมเพราะ.....

(ลงชื่อ)..... ผู้ขอ
คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่

แบบการแจ้งไม่ใช้ที่ดิน

ที่ดิน

ตำบล..... ทะเบียนเลขที่.....

อำเภอ..... เล่ม..... หน้า.....

จังหวัด..... ตารางบมเล่ม..... หน้า.....

เลขรับที่..... เล่ม..... หน้า..... วันที่.....

เขียนที่.....

วันที่..... เดือน..... พ.ศ.....

ข้าพเจ้าที่..... อายุ..... ปี เชื้อชาติ.....

สัญชาติ..... เป็นบุตร..... ตั้งบ้านเรือนอยู่ที่.....

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

มีใบสำคัญประจำตัวที่..... ลงวันที่.....

ออกให้โดย..... ขอแจ้งไม่ใช้ที่ดินของข้าพเจ้า

คือ..... จังหวัด..... ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

ข้อ๑. ด้วยข้าพเจ้ามีที่ดินแปลงที่กล่าวข้างบนนี้มีหนังสือแสดงสิทธิ

ในที่ดินคือ..... เลขที่..... เล่ม..... หน้า.....

มีชื่อ..... เป็นเจ้าของซึ่งเวลานี้ใช้ประกอบกิจการ.....

ข้อ๒. บัดนี้ข้าพเจ้าไม่ใช้ที่ดินที่กล่าวข้างต้นต่อไปทั้งหมดหรืออันใด

บางส่วนมีเนื้อที่..... ไร่..... งาน..... ว่า ทั้งนี้ตั้งแต่วันที่.....

จึงขอแจ้งให้ทราบ

(ลงชื่อ)..... ผู้ขอ

คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่

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



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๑๐๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. บุคคลใดประสงค์จะทำการค้าที่ดินให้ยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามความในมาตรา ๗๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยแสดงแผนผังของที่ดินที่จะขาย หรือที่จะแบ่งขาย หรือที่จะให้เช่าซื้อ โครงการและราคาที่จะขาย หรือราคาที่จะให้เช่าซื้อเสนอไปพร้อมกับคำขอด้วย

ข้อ ๒. เมื่อได้รับคำขออนุญาตให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนตามระเบียบของกระทรวงมหาดไทย เสร็จแล้วให้รายงานพร้อมทั้งส่งเอกสารการสอบสวนไปยังรัฐมนตรี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๗)



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๕๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

- ข้อ ๑. ค่าธรรมเนียมในการขอคำรับรองที่ดินที่ได้ทำประโยชน์แล้ว
คิดรวมเป็นรายแปลง ๆ ละ ๕.๐๐ บาท
- ข้อ ๒. ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน
- (๑) ค่าขออนุญาต รายละ ๕๐.๐๐ บาท
- (๒) ค่าสัมปทานคิดตามจำนวนเนื้อที่ดิน ไร่ละ ๕.๐๐ บาท
เศษของไร่คิดเป็นไร่
- ข้อ ๓. ก. ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดินครั้งแรก
ค่าออกโฉนดไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๔๐.๐๐ บาท
ค่าออกโฉนดไม่เกิน ๒๐ ไร่ คิดตามเนื้อที่ดินที่เกิน ไร่ละ ๒.๐๐ บาท
เศษของไร่คิดเป็นไร่
- ข. ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดินรวมหรือแบ่งแยก หรือ
ออกโฉนดใหม่ ค่าออกโฉนดตามรายแปลงใหม่
แปลงละ ๒๐.๐๐ บาท
- ข้อ ๔. ค่าธรรมเนียมในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
- (๑) ค่ารังวัดทำแผนที่เพื่อออก หรือแบ่งแยกโฉนดที่ดิน
หรือแบ่งแยกใบได้สวน ที่ขอเฉพาะแปลง
คิดตามรายแปลงที่ออกหรือแบ่งแยก แปลงละ ๑๕.๐๐ บาท
- (๒) ค่ารังวัดสอบเขตโฉนดที่ดินหรือใบได้สวนตามรายวัน
ที่ทำการ แปลงหนึ่งวันละ ๑๐.๐๐ บาท

*กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๖๒) ๑

- (๓) ค่ารังวัดรวมโฉนดที่ดินหรือใบไต่สวนตามรายวันที่ทำการ วันละ ๑๐.๐๐ บาท
- (๔) ค่ารังวัดทำแผนที่นอกจากระบุไว้แล้วในกฎนี้ตามรายวันที่ทำการ วันละ ๒๐.๐๐ บาท
- (๕) ค่าคัดแผนที่ที่มีผู้ขอให้คัด หรือจำลองแผนที่แปลงละ ๑๐.๐๐ บาท
- (๖) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส คิดตามรายแปลงที่ขอให้คำนวณ แปลงละ ๑๐.๐๐ บาท
- (๗) ค่าจ้างระยะ แปลงละ ๕.๐๐ บาท

ข้อ ๕. ค่าธรรมเนียมในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

- (๑) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์ คิดตามจำนวนที่ประเมินได้เป็นทุนทรัพย์ ร้อยละ แต่อย่างต่ำต้องไม่ต่ำกว่า ๑.๐๐ บาท
เศษของร้อยนับเป็นร้อย ๕.๐๐ บาท
- (๒) แลกเปลี่ยน ให้ โอนมรดก และได้มาโดยการครอบครอง คิดตามจำนวนที่ประเมินได้เป็นทุนทรัพย์
- (๓) การเช่า ให้ถือค่าเช่าตลอดเวลาเช่าเป็นทุนทรัพย์

(ความในข้อ ๕(๑), (๒), (๓) ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๑๖) และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

- (๑) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์คิดตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ ๒.๐๐ บาท
- (๒) ค่าจดทะเบียนการโอนมรดก หรือให้ ทั้งนี้ เฉพาะในระหว่างบุพการี กับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส คิดตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ ๐.๕๐ บาท
- (๓) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ์ คิดตามราคาที่จำนอง หรือบุริมสิทธิ์ที่จดทะเบียน ร้อยละ ๑.๐๐ บาท
ค่าจดทะเบียนการเช่า คิดตามเช่าตลอดเวลาที่เช่า หรือเงินกินเปล่า หรือทั้งสองอย่างรวมกัน ร้อยละ ๑.๐๐ บาท
ในกรณีเช่าตลอดชีวิตให้คำนวณค่าเช่าเท่ากับระยะเวลาการเช่าสามสิบปี

ค่าธรรมเนียมตาม (๑) (๒) และ (๓) อย่างต่ำต้องไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ บาท เศษของร้อยนับ

เป็นร้อย

- (๔) ค่าจดทะเบียนสิทธิประเภท
“ปลดเงื่อนไขการไต่จากขายฝาก”
“หลุดเป็นสิทธิจากจำนองหรือขายฝาก (อย่างเก่า)”
“ผ่อนผัน”
“ไต่จากจำนองหรือขายฝาก”
“ระงับจำนอง (หนี้เกือบลูกหนี้)”
“เลิกเช่า”
“เลิกเช่าซื้อ”

	“เลิกอาศัย”	
	“แบ่งแยกในนามเดิม”	
	“แบ่งแยกระหว่างเจ้าของเดิม”	
	แปลงหนึ่งรายละ	๑๐.๐๐ บาท
(๕)	ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมนอกจากที่ระบุไว้แล้ว	
	แปลงหนึ่งรายละ	๑๕.๐๐ บาท
ข้อ ๖.	ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว	
(๑)	ค่าขออนุญาต รายละ	๑๐.๐๐ บาท
(๒)	ค่าอนุญาต ไร่ละ	๕.๐๐ บาท
	เศษของไร่คิดเป็นไร่	
ข้อ ๗.	ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้า	
(๑)	ค่าขออนุญาต รายละ	๑๐.๐๐ บาท
(๒)	ค่าอนุญาต ไร่ละ	๕.๐๐ บาท
	เศษของไร่คิดเป็นไร่	
ข้อ ๘.	ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด	
(๑)	ค่าคำขอแปลงหนึ่ง รายละ	๒.๐๐ บาท
	เฉพาะค่าคำขอตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน หรือค่า	
	คำขอคัดสำเนาเอกสารราวหนึ่งี่แปลงก็ตามเรียก	
	คราวละ	๒.๐๐ บาท
(๒)	ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสาร	
	เป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ร้อยคำตัน	
	(ไม่ถึงร้อยหรือเศษของร้อยนับเป็นร้อย)	
	ต่อไปร้อยคำละ	๑.๐๐ บาท
	ไม่ถึงร้อยหรือเศษของร้อยนับเป็นร้อย	
(๓)	ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	๒.๐๐ บาท
(๔)	ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	๓.๐๐ บาท
(๕)	ค่ารับอายุัดที่ดิน แปลงละ	๕.๐๐ บาท
(๖)	ค่ามอบฉันทะ เรื่องละ	๓.๐๐ บาท
(๗)	ค่าออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ฉบับละ	๑๐.๐๐ บาท
(๘)	ค่าประกาศ	๓.๐๐ บาท
ข้อ ๙.	ค่าใช้จ่าย	
(๑)	ค่าพาหนะเดินทางของพนักงานเจ้าหน้าที่	เท่าที่จำเป็นละ
	และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดตามคำขอ	ใช้จ่ายไปจริง
(๒)	ค่าเบี้ยเลี้ยงพนักงานเจ้าหน้าที่และค่าจ้างคนงาน	ที่ใช้เรียกอยู่
	ที่จ้างไปทำการรังวัดตามคำขอ ให้เรียกตามระเบียบ	ในขณะนั้น
	และอัตราของทางราชการ	

- | | |
|--|--------------------------------------|
| (๓) ค่าป่วยการเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ หรือผู้แทน
ที่ไปในการรังวัดคนหนึ่ง วันละ | ๑๐.๐๐ บาท |
| (๔) ค่าหลักเขต หลักละ | ๓.๐๐ บาท |
| ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล แปลงละ | ๑๐.๐๐ บาท |
| (๕) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ไปปิด | ๕.๐๐ บาท |
| (๖) ค่าพยานได้แก่พยานคนละ | ๒.๐๐ บาท |
| (๗) ค่าพาหนะเดินทางและเบี้ยเลี้ยงพนักงานเจ้าหน้าที่
ในกรณีไปสอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดิน
ตามคำขอให้เรียกจ่ายแก่ผู้ไปทำงาน | เท่าอัตราที่
ราชการ
จะต้องจ่าย |

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นข้อ ๑๐ โดย กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๕)๑ ดังต่อไปนี้)

ข้อ ๑๐. ค่าธรรมเนียมการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม มาตรา ๕๘

- | | |
|--|-----------|
| ก. เนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ | ๒๐.๐๐ บาท |
| ข. เนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่ | ๑.๐๐ บาท |

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๗

(ลงชื่อ) พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์

(พลเรือโท สุนาวินวิวัฒน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๑ ตอนที่ ๘๒ วันที่ ๑๑ ธันวาคม ๒๕๕๗)



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. การขายที่ดินให้กระทำโดยวิธีขายทอดตลาด เว้นแต่

(๑) การขายที่ดินในกรณีที่มีผู้เช่าหรือผู้อาศัยอยู่ในที่ดินนั้นติดต่อกันมาไม่น้อยกว่าห้าปี ให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาขายตามราคาตลาด และเปิดโอกาสให้ผู้เช่าผู้อาศัยรวมถึงทายาทของผู้เช่า หรือผู้อาศัยแล้วแต่กรณี มีโอกาสซื้อได้ก่อนผู้อื่น เมื่อไม่เป็นที่ตกลงกันจึงให้กระทำโดยวิธีขายทอดตลาด หรือ

(๒) การขายที่ดินแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียหรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคา แต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะซื้อที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคา

ข้อ ๒. การแลกเปลี่ยนที่ดิน ให้แลกเปลี่ยนกับที่ดินซึ่งมีราคาใกล้เคียงกัน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์และประโยชน์ของการแลกเปลี่ยนนั้น

ข้อ ๓. การให้เช่าที่ดิน ให้กำหนดราคาค่าเช่า โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปที่ดินนั้น

ในกรณีให้เช่าที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ถ้าผู้ประสงค์จะเช่ามีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็นและได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่าได้เช่าก่อนตามลำดับ

การให้เช่าที่ดินแก่บุคคลผู้มีส่วนได้เสียหรือได้ช่วยทำประโยชน์ในที่ดินนั้น ให้กระทำโดยวิธีกำหนดราคาค่าเช่า แต่ถ้าบุคคลดังกล่าวหลายคนประสงค์จะเช่าที่ดินแปลงเดียวกัน และไม่อาจตกลงกันได้ ให้กระทำโดยวิธีประกวดราคาค่าเช่า

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นข้อ ๓ ทวิ โดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ดังต่อไปนี้)

ข้อ ๓. ทวิ ในกรณีให้เช่าที่ดิน ซึ่งถูกกันออกจากที่ดิน ที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้กำหนดตามอัตราค่าเช่าปานกลาง ที่มีการเช่าอยู่ในท้องที่นั้นในวันทำสัญญาเช่า และมีให้มีการเช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น

ข้อ ๔. การให้เช่าซื้อที่ดิน ให้กำหนดจำนวนเงินและระยะเวลาส่งใช้เงินเป็นคราว ๆ โดยคำนึงถึงสภาพแห่งท้องที่ประกอบกับทุนที่ได้ลงไปที่ดินนั้น

ถ้าผู้ประสงค์จะเช่าซื้อมีหลายคนเกินกว่าที่ดินที่กำหนดไว้ ให้ดำเนินการเช่าซื้อโดยวิธีจับสลาก เว้นแต่ การเช่าซื้อที่ดินสำหรับอยู่อาศัย ให้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความจำเป็น และได้รับความเดือดร้อนเกี่ยวกับที่ อยู่อาศัยมากกว่า ได้เช่าซื้อก่อนตามลำดับ

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นข้อ ๔ ทวิ ข้อ ๔ ตริ และข้อ ๔ จัตวา โดยข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ตามลำดับต่อไปนี้)

ข้อ ๔ ทวิ ในกรณีให้เช่าซื้อที่ดิน ซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิ ในที่ดิน ถ้าผู้ขอเช่าซื้อเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินในวันทำสัญญาเช่าซื้อเป็นราคาให้เช่าซื้อ การชำระค่าเช่าซื้อจะแบ่งเป็นงวด แต่ละงวดจะชำระเป็นรายปี หรือหลายปีต่องวดก็ได้ แต่ต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในยี่สิบปี

ข้อ ๔ ตริ ค่าเช่าและค่าเช่าซื้อที่ได้จากที่ดินรายได้ให้เป็นรายได้ของราชการบริหารส่วนท้องถิ่นที่ ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และให้นำไปบำรุงท้องถิ่นนั้น

ข้อ ๔ จัตวา การพิจารณาให้เช่าตามข้อ ๓ ทวิ หรือให้เช่าซื้อตามข้อ ๔ ทวิให้ผู้ว่าราชการ จังหวัดเป็นผู้พิจารณาตามควรแก่กรณี

ข้อ ๕. การมอบหมายให้ทบวงการเมืองอื่นจัดหาผลประโยชน์ให้กระทำโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา ในการประกาศให้ระบุถึงเขตที่ดิน จำนวนเนื้อที่ดิน ชื่อทบวงการเมืองและกิจการที่มอบหมายรวมถึง ความประสงค์ให้จัดหาผลประโยชน์สำหรับรัฐหรือบำรุงท้องถิ่นด้วย

ข้อ ๖. ให้อธิบดีหรือหัวหน้าทบวงการเมืองที่ได้รับมอบหมาย แล้วแต่กรณี ประกาศวัตถุประสงค์ที่จะ ดำเนินการ วิธีการ และรายละเอียดให้ทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ ณ สำนักงาน ที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอท้องที่หนึ่งฉบับ ที่บ้านกำนัน หนึ่งฉบับ และในที่เปิดเผยในบริเวณที่ดินนั้นหนึ่งฉบับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๐

(ลงชื่อ) พลโท ป. จารุเสถียร

(ประกาศ จารุเสถียร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๔ ตอนที่ ๑๑๐ ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๐๐)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนดหลักเกณฑ์และการจัดหาผลประโยชน์ในที่ดินของรัฐ ซึ่งมีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองและมีใช้สาธารณสมบัติของแผ่นดินอันราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๙๗ และมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ผู้ใดมีความประสงค์จะขอสัมปทานเพื่อกระทำการอย่างใด ๆ ในที่ดิน ให้ทำเรื่องราวตามแบบ ท.ต.๑๗ ท้ายกฎกระทรวงนี้ ยื่นต่อนายอำเภอท้องที่รวมห้าชุด พร้อมด้วยแผนที่ที่ดินสิบชุด

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นวรรคสองของข้อ ๑ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๑๕)ฯ ดังต่อไปนี้)

ในกรณีขอสัมปทานที่ดิน ซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ผู้ขอสัมปทานจะต้องเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองที่ดินนั้น

ข้อ ๒. แผนที่ที่ดินตามข้อ ๑ ให้แสดงเขตที่ดินและภูมิประเทศในบริเวณที่ขอสัมปทาน มีรัศมีห่างจากเขตที่ดินออกไปด้านละอย่างน้อย ๓๐๐ เมตร และให้แสดงว่ามีสิ่งปลูกสร้าง พืชพันธุ์ไม้หรือทรัพยากรอันมีค่าอย่างใดบ้างหรือไม่ กับให้แสดงแผนผังที่จะใช้ที่ดินนั้นกระทำการโดยละเอียด

ข้อ ๓. เมื่อได้รับเรื่องราวตามข้อ ๑ ให้นายอำเภอท้องที่ปิดประกาศ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ ที่บ้านกำนัน และในที่เปิดเผยในบริเวณที่ดินนั้น เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่าสามสิบวันเมื่อครบกำหนดแล้ว จะมีผู้คัดค้านหรือไม่ก็ตามให้นายอำเภอสอบสวนพิจารณาเรื่องราวเสนอความเห็นไปยังผู้ว่าราชการจังหวัด และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดพิจารณาเสนอความเห็นไปยังรัฐมนตรีเพื่อสั่งการต่อไป

ข้อ ๔. การให้สัมปทานที่ดินนั้น ให้รัฐมนตรีอนุญาตเมื่อ

- (๑) ผู้ขอมีความประพฤติดี
- (๒) ผู้ขอมีความสามารถและมีปัจจัยที่จะกระทำการที่ได้รับสัมปทานให้เป็นผลสำเร็จได้
- (๓) ที่ดินที่จะอนุญาตสมควรกับกิจการที่ขอสัมปทานและไม่เป็นที่เสื่อมเสียแก่เศรษฐกิจของประเทศ ไม่ขัดต่อสาธารณประโยชน์ และไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์ และไม่ใช่อสังหาริมทรัพย์ หรือขัดต่อสวัสดิภาพของประชาชนที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง

ข้อ ๕. รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ไว้ในสัมปทานและกำหนดอายุสัมปทานตามที่เห็นสมควรแก่กิจการนั้น แต่ไม่เกินยี่สิบปี

สัมปทานบัตรให้จัดทำเป็นสี่ฉบับ เก็บรักษาไว้ที่กรมที่ดินหนึ่งฉบับ จังหวัดและอำเภอท้องที่ แห่งละหนึ่งฉบับ และให้ผู้รับสัมปทานถือไว้หนึ่งฉบับ

(ความในข้อ ๕ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓)๑ และให้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๕. รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ไว้ในสัมปทานและกำหนดอายุสัมปทานตามที่เห็นสมควรแก่กิจการนั้น แต่ไม่เกินห้าสิบปี

ในกรณีที่จะให้สัมปทานแก่ผู้ใดเกินยี่สิบปี ต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีก่อนเป็นราย ๆ ไป สัมปทานบัตรให้จัดทำเป็นสี่ฉบับ เก็บรักษาไว้ที่กรมที่ดินหนึ่งฉบับ จังหวัดและอำเภอท้องที่แห่งละหนึ่งฉบับ และให้ผู้รับสัมปทานถือไว้หนึ่งฉบับ

ข้อ ๖. ถ้าผู้รับสัมปทานไม่มีความประสงค์จะกระทำการกิจการที่ได้รับสัมปทานต่อไปก็ให้ยื่นเรื่องราวต่อรัฐมนตรีโดยผ่านนายอำเภอท้องที่ตามลำดับและให้สัมปทานนั้นสิ้นอายุนับแต่วันที่รัฐมนตรีอนุมัติ

ข้อ ๗. ในกรณีที่ผู้รับสัมปทานเป็นบุคคลธรรมดา เมื่อผู้รับสัมปทานถึงแก่กรรม ทายาทหรือผู้มีส่วนได้เสียคนใดมีความประสงค์จะถือสัมปทานนั้นต่อไป ให้ยื่นเรื่องราวต่อรัฐมนตรี ผ่านนายอำเภอท้องที่ตามลำดับภายในกำหนดเก้าสิบวัน นับแต่วันที่ผู้รับสัมปทานถึงแก่กรรม ถ้าไม่มีผู้ใดยื่นเรื่องราวภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้ถือว่าสัมปทานนั้นสิ้นอายุในวันที่ครบกำหนดเก้าสิบวัน

ข้อ ๘. ถ้าผู้รับสัมปทานมีความประสงค์จะโอนสัมปทานให้แก่ผู้อื่น ให้ผู้โอนและผู้รับโอนยื่นเรื่องราวต่อรัฐมนตรีโดยผ่านนายอำเภอท้องที่ตามลำดับ เมื่อรัฐมนตรีพิจารณาเห็นสมควรก็อนุญาตให้โอนได้ ผู้รับโอนย่อมได้รับช่วงสิทธิและหน้าที่ในกิจการของสัมปทานนั้นต่อไปเท่าที่ผู้รับสัมปทานเดิมมีอยู่

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๐๐

(ลงชื่อ) พลโท ป.จารุเสถียร

(ประกาศ จาระเสถียร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๔ ตอนที่ ๑๑๐ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๐๐)

พ.ศ. ๑๖๓

เรื่องราวขอสัมปทาน ตามมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....เกิดวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

อายุ.....ปี เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่..... ถนน.....

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

ขอขึ้นเรื่องราวขอสัมปทานประกอบกิจการในที่ดินของรัฐโดยจะทำการ.....

.....เพื่อประโยชน์ในการ.....

ต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ผ่านนายอำเภอ.....

ดังมีรายการต่อไปนี้

ข้อ ๑. ที่ดินของรัฐที่ขอสัมปทานตั้งอยู่ที่..... หมู่ที่.....

ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

เป็นที่..... มีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ จด.....ยาวประมาณ.....

ทิศตะวันออก จด.....ยาวประมาณ.....

ทิศใต้ จด.....ยาวประมาณ.....

ทิศตะวันตก จด.....ยาวประมาณ.....

มีเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา ดังปรากฏตามแผนที่ซึ่งได้แนบมา

พร้อมกับเรื่องราวนี้รวมสิบชุด

ข้อ ๒. ข้าพเจ้ามีโครงการและวิธีการประกอบด้วยเหตุผลดังแนบมาพร้อมกับเรื่องราวนี้ (ในโครงการให้แสดงทุนและเครื่องอุปกรณ์อันเป็นปัจจัยในการประกอบกิจการเครื่องจักรท่อนแรงมีอะไรบ้าง เท่าใด และจำนวนกรรมการซึ่งใช้ในการดำเนินงานเท่าใดด้วย)

ข้อ ๓. ข้าพเจ้ามีอาชีพปัจจุบันคือ.....

ข้อ ๔. ข้าพเจ้ามีหลักทรัพย์ ดังต่อไปนี้

(๑)ราคาประมาณ.....

(๒)ราคาประมาณ.....

(๓)ราคาประมาณ.....

(๔)ราคาประมาณ.....

(๕)ราคาประมาณ.....

(๖)ราคาประมาณ.....

รวมทั้งสิ้นประมาณ.....

ข้อ ๕. เคยต้องรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกบ้างหรือไม่ ตั้งแต่เมื่อใด เว้นแต่ความผิดที่เป็นลหุโทษหรือความผิดที่มีกำหนดโทษชั้นลหุโทษ หรือความผิดอันได้กระทำโดยประมาท

.....

.....

ข้อ ๖. เคยขอสัมปทานเพื่อกระทำกิจการอย่างใด ๆ มาก่อนหรือไม่ และเคยทำผิดเงื่อนไขในการขอสัมปทานประการใดหรือไม่...

ข้อ ๗. นอกจากค่าธรรมเนียมตามกฎหมายแล้ว ข้าพเจ้ายินยอมเสียค่าเช่าที่ดิน ค่าจัดหาผลประโยชน์ตามที่จะได้ตกลงกันกำหนดไว้ในสัมปทาน

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นเรื่องราว

ลงชื่อ.....พยาน

ลงชื่อ.....พยาน

ความเห็นนายอำเภอ

.....

.....

ลงชื่อ.....

นายอำเภอ.....

ความเห็นผู้ว่าราชการจังหวัด

.....

.....

ลงชื่อ.....

ผู้ว่าราชการจังหวัด.....

คำสั่งรัฐมนตรี

.....

.....

ลงชื่อ.....

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

ได้ออกสัมปทานบัตรที่/ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

ตำแหน่ง.....



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๓ (พ.ศ. ๒๕๐๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้
ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ข้อ ๕. รัฐมนตรีมีอำนาจกำหนดเงื่อนไขใด ๆ ไว้ในสัมปทานและกำหนดอายุสัมปทานตามที่เห็นสมควรแก่กิจการนั้น แต่ไม่เกินห้าสิบปี

ในกรณีที่จะให้สัมปทานแก่ผู้ใดเกินยี่สิบปี ต้องได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีก่อนเป็นราย ๆ ไป
สัมปทานบัตรให้จัดทำเป็นสี่ฉบับ เก็บรักษาไว้ที่กรมที่ดินหนึ่งฉบับ จังหวัดและอำเภอท้องที่แห่งละหนึ่งฉบับ และให้ผู้รับสัมปทานถือไว้หนึ่งฉบับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๐๓

(ลงชื่อ) พลเอก ป. จารุเสถียร

(ประกาศ จารุเสถียร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๗๗ ตอนที่ ๖๖ ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๓๐)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อสนับสนุนการลงทุนประกอบกิจการเกษตรกรรม อุตสาหกรรม ในการขอสัมปทานที่ดินของรัฐซึ่งใช้ทุนมากและระยะเวลาดำเนินการที่ได้ผลตอบแทนในระยะยาว เช่น การที่จะรวบรวมชาวเขา ซึ่งบุกเบิกทำลายป่าบนภูเขาเพื่อปลูกฝิ่นทำพืชไร่เลื่อนลอยโดยไม่มีเขตจำกัดให้รวมกันเป็นกลุ่มก้อน จัดทำพืชให้เหมาะสมแก่สภาพท้องที่ ถ้ารัฐจะดำเนินการแต่ฝ่ายเดียวจะต้องลงทุนมาก ควรให้มีบุคคลซึ่งมีความรู้ความชำนาญ หรือมีอาชีพในการนี้ได้รับสัมปทานที่ดินไปดำเนินการในระยะยาว จะได้ผลดีแก่การเศรษฐกิจของประเทศ



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๔ (พ.ศ. ๒๕๐๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๒๖ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. บุคคลใดมีสิทธิในที่ดินหรือครอบครองที่ดินซึ่งอยู่ภายในเขตสำรวจที่ดินตามประกาศของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ และมีหน้าที่แจ้งตามมาตรา ๒๖ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้แจ้งรายการและลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญตามแบบบัญชีแจ้งการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินในเขตสำรวจที่ดิน ท้ายกฎกระทรวงนี้ก่อนนายอำเภอหรือผู้ทำการแทน หรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ หรือผู้ทำการแทนในท้องที่ซึ่งที่ดินตั้งอยู่

ข้อ ๒. การแจ้งตามข้อ ๑ ผู้แจ้งต้องนำหลักฐานการมีสิทธิในที่ดินหรือการครอบครองที่ดินไปแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้รับแจ้งด้วย

ข้อ ๓. ในกรณีที่บุคคลหลายคนมีสิทธิในที่ดินหรือครอบครองที่ดินแปลงเดียวกัน ให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้แจ้งแทนก็ได้ โดยระบุชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินร่วมกันนั้นไว้ในแบบบัญชีแจ้งการมีสิทธิในที่ดิน หรือการครอบครองที่ดินในเขตสำรวจที่ดิน ในช่องชื่อผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดิน

ข้อ ๔. ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดให้บุคคลอื่นเป็นผู้แจ้งแทน ต้องมีคำรับรองของเจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือพยานอย่างน้อยหนึ่งคนรับรองว่า บุคคลอื่นนั้นเป็นผู้แจ้งแทนจริง

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๐๔

(ลงชื่อ) พลเอก ป. จารุเสถียร

(ประกาศ จารุเสถียร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๘ ตอนที่ ๑๖ ลงวันที่ ๒๖ กันยายน ๒๕๐๔)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนดแบบและวิธีการให้ผู้มีสิทธิในที่ดิน หรือผู้ครอบครองที่ดินแจ้งที่ดิน ในเขตสำรวจตามประกาศของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ตามมาตรา ๒๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้ยกเลิกข้อ ๗ และข้อ ๑๑ (๖) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

ข้อ ๒. แบบโฉนดที่ดินให้เป็นไปตามแบบ น.ส. ๔ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในกรณีโฉนดที่ดินที่ออกเป็นโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้มีคำว่า “โฉนดตราจอง” หรือ ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แล้วแต่กรณีไว้เหนือคำว่า “โฉนดที่ดินเลขที่”

ข้อ ๓. แบบใบแทนโฉนดที่ดินเป็นไปตามแบบ น.ส. ๔ โดยประทับตราสีแดงว่า “ใบแทน” ไว้ในด้านหน้าของโฉนดที่ดิน และในสารบัญชจดทะเบียนให้มีคำว่า “ใบแทน” และวัน เดือน ปีที่ออก ด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งไว้เป็นสำคัญ ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำหรับสำนักงานที่ดินในสารบัญชจดทะเบียนให้มีคำว่า “ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดิน” และวัน เดือน ปีที่ออก ด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อกำกับไว้

(ความในข้อ ๒ และข้อ ๓ นี้ ถูกยกเลิกโดยข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ๑)

ให้ไว้ ณ วันที่ ๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๑๐

(ลงชื่อ) พลเอก ป. จารุเสถียร

(ประกาศ จารุเสถียร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๔ ตอนที่ ๖๑ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๑๐)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากแบบโฉนดที่ดินที่อยู่ในปัจจุบันมีข้อความและวลายไม่รัดกุม ง่ายแก่การปลอมแปลง สมควรเปลี่ยนแบบโฉนดที่ดินเสียใหม่ ให้มีข้อความและวลายรัดกุมเหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อป้องกันการทุจริตเกี่ยวกับการปลอมแปลงโฉนดที่ดิน

(หน้า ๔)



ไทยคดีคดี

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ที่ดินแปลงเลขที่... กรมที่ดิน

ผู้มีชื่อในคดีดินแปลง... และ...
แห่งกฎหมายที่ดิน...
ในภาค...

แห่งทำการจดทะเบียน... และ...
ใน...

๐๐๐๐๐

ที่ดินแปลงนี้ เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

เขตติดต่อ

- ทิศเหนือ จุด.....
- ทิศใต้ จุด.....
- ทิศตะวันออก จุด.....
- ทิศตะวันตก จุด.....

รูปจำลองแผนที่ มาตราส่วน ๑:

.....ผู้เขียนแผนที่
ผู้ตรวจแผนที่
หัวหน้าการ



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๖๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ข้อ ๖. ในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ มีอำนาจสอบสวน เปรียบเทียบ เมื่อตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามข้อตกลงนั้น หากตกลงกันไม่ได้ ให้มีคำสั่งว่าจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใด และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวันนับแต่วันทราบคำสั่ง

ในกรณีที่มีการฟ้องร้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะพิพากษาหรือมีคำสั่งประการใด

ถ้ามิได้มีการฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าว หรือศาลได้วินิจฉัยแล้วก็ให้ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

(ลงชื่อ) พลเอก ป. จารุเสถียร

(ประกาศ จารุเสถียร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๗๕ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๔)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากวิธีดำเนินการในกรณีที่มีการโต้แย้งเกี่ยวกับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓) ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ยังไม่รัดกุม เป็นเหตุให้กรณีได้รับความเดือดร้อนเนื่องจากการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องล่าช้าไป สมควรแก้ไขปรับปรุงวิธีดำเนินการเสียใหม่

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๖๗) ๖



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๑๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้กำหนดแบบโฉนดที่ดินชั้นอีกแบบหนึ่ง ตามแบบ น.ส. ๔ ง. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒. ใบแทนโฉนดที่ดินจะจัดทำตามแบบ น.ส. ๔ ง. ก็ได้

การออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดและเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงลายมือชื่อและประทับตราให้มีคำว่า “ใบแทน” ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดิน ในสารบัญชจดทะเบียน ให้ระบุนับ เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วย หมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดง และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราได้รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียนให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราได้วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญชจดทะเบียนให้มีความว่า “ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้ว” และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

(ความในข้อ ๒ ถูกยกเลิก โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๕ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๒. ใบแทนโฉนดที่ดินจะจัดทำตามแบบ น.ส. ๔ ง. ก็ได้

การออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัด หรือผู้ซึ่งรัฐมนตรีมอบหมายให้ลงลายมือชื่อแทนผู้ว่าราชการจังหวัดและเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งของผู้ลงลายมือชื่อ ให้มีคำว่า “ใบแทน” ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดิน ในสารบัญชจดทะเบียนให้ระบุนับ เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดง และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราได้รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียนให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อ และประทับตราได้ วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ๑

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดินในสารบัญญัตินี้ให้ถือว่า“ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้ว”
และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๑๔
(ลงชื่อ) พลเอก ป. จารุเสถียร
(ประกาศ จารุเสถียร)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๗๕ ลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๑๔)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้คือเนื่องจากแบบพิมพ์โฉนดที่ดินที่ใช้อยู่เดิมมีหลายหน้าสมควรปรับปรุงให้เหลือเพียงสองหน้า โดยกำหนดแบบโฉนดที่ดินขึ้นอีกแบบหนึ่ง เพื่อให้จำลองโฉนดที่ดินฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินได้โดยวิธีถ่ายรูปด้วยเครื่องถ่ายเอกสาร อันจะทำให้สะดวกรวดเร็วและประหยัด และสมควรปรับปรุงวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้รัดกุมยิ่งขึ้น

(น.ส. ๔ ง)



ตำแหน่งที่ดิน

เลขที่.....
เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....
ตำบล.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....
เล่ม.....หน้า.....
ตำบล.....
จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เขียนหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์

ของโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

โดย.....
อนึ่ง.....
.....
.....
.....
.....

ภาคทวิส่วนในอัตรา ๑.

รูปนยชติ

ภาคทวิส่วน ๑.

.....

ผู้ว่าราชการจังหวัด

เจ้าพนักงานที่ดิน

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

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



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. แบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ นอกจากจะทำตามแบบท้ายกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ ให้ทำตามแบบ น.ส. ๓ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้ได้ด้วย

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นวรรคสองของข้อ ๑ โดยข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ๑ ดังต่อไปนี้)

แบบ น.ส. ๓ ก. ให้ใช้เมื่อมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ โดยวิธีกำหนดตำแหน่งที่ดิน ในระวางรูปถ่ายทางอากาศ

ข้อ ๒. ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตน และให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายตามแบบที่ทางราชการกำหนด

ข้อ ๓. ก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอท้องที่ ๑ ฉบับ ที่ทำการกำนัน ๑ ฉบับและในบริเวณที่ดินที่ทำการเดินสำรวจ ๑ ฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีก ๑ ฉบับ

ข้อ ๔. ในกรณีที่มีผู้โต้แย้ง ให้นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอมีอำนาจสอบสวนเปรียบเทียบ เมื่อตกลงกันได้ก็ให้ดำเนินการไปตามข้อตกลงนั้น หากตกลงกันไม่ได้ให้มีคำสั่งว่าจะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้แก่ฝ่ายใด และให้ฝ่ายที่ไม่พอใจไปดำเนินการฟ้องร้องต่อศาลภายในกำหนดหกสิบวัน นับแต่วันทราบคำสั่ง

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ๑.

ในกรณีที่มีการฟ้องร้องต่อศาลแล้ว ให้รอเรื่องไว้จนกว่าศาลจะพิพากษาหรือมีคำสั่งประการใด ถ้ามิได้มีการฟ้องร้องภายในกำหนดดังกล่าว หรือศาลได้วินิจฉัยแล้วก็ให้ดำเนินการไปตามควรแก่กรณี

ข้อ ๕. ถ้าปรากฏว่าการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์นั้น ได้กระทำไปโดยความผิดพลาดก็ดี เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายก็ดี ไม่ถูกต้องโดยประการอื่นก็ดี เมื่อได้สอบสวนแล้วให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจเพิกถอนหนังสือรับรองการทำประโยชน์เสียได้ แล้วแจ้งให้ผู้ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ทราบ (มีความเพิ่มขึ้นเป็นข้อ ๖ โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ๑ ดังต่อไปนี้)

ข้อ ๖. ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ให้คำนวณจำนวนเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์ หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ให้ถือว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕
(ลงชื่อ) พ่วง สุวรรณรัฐ
(นายพ่วง สุวรรณรัฐ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษาเล่ม ๘๘ ตอนที่ ๕๕ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๑๕)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากคณะปฏิวัติมีความมุ่งหมายที่จะเร่งรัดการออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ประชาชนโดยรวดเร็วยิ่งขึ้น สำหรับการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ จะใช้วิธีการเดินสำรวจโดยใช้ระวางรูปถ่าย ทางอากาศกำหนดตำแหน่งที่ดิน จึงจำเป็นต้องกำหนดแบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ขึ้นอีกแบบหนึ่ง และกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในเรื่องนี้

(น.ส. ๓ ก)



หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน

ทะเบียน

ตำบล.....	เลขที่.....
อำเภอ.....	เล่ม..... หน้า.....
จังหวัด.....	เลขที่ดิน.....
รวางรูปถ่ายทางอากาศ.....	หมายเลข..... แผ่นที่.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ผู้.....	สัญชาติ.....	บ้านเลขที่.....
หม่อม.....	ตำบล.....	อำเภอ.....
		จังหวัด.....

ได้ครอบครองและได้ทำประโยชน์ในที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นแล้ว

จำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

รูปที่ดินและเขตติดต่อ

มาตราส่วนรวางรูปถ่าย ๑ :

มาตราส่วน ๑ :

ออก ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

(ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ)

.....พนักงานที่ดินอำเภอ

**กฎกระทรวง*****ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๕)****ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๑๐. แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๔๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

- ข้อ ๑๐. ค่าธรรมเนียมการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘
- ก. เนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๒๐ บาท
- ข. เนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกินไร่ละ ๑ บาท
- เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕

(ลงชื่อ) พ่วง สุวรรณรัฐ

(นายพ่วง สุวรรณรัฐ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา ตอน ๘๕ เล่มที่ ๕๕ ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๑๕)

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ๑



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๖ และมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๓ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๖

ข้อ ๓. ทวิ ในกรณีให้เช่าที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ให้เช่าเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้กำหนดค่าเช่าปานกลางที่มีการเช่าอยู่ในท้องที่นั้นในวันทำสัญญาเช่า และมีให้มีการเช่าช่วง หรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลอื่น

ข้อ ๒. ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น ๔ ทวิ ข้อ ๔ ทริ และข้อ ๔ จัตวา แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๑ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๖

ข้อ ๔. ทวิในกรณีให้เช่าซื้อที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ถ้าผู้ให้เช่าซื้อเป็นผู้ได้ครอบครองที่ดินนั้น ให้ถือเอาราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินในวันทำสัญญาเช่าซื้อเป็นราคาให้เช่าซื้อการชำระค่าเช่าซื้อจะแบ่งเป็นงวด แต่งวดจะชำระเป็นรายปีหรือหลายปีต่องวดก็ได้ แต่ต้องชำระให้เสร็จสิ้นภายในยี่สิบปี

ข้อ ๔. ทริ ค่าเช่าและค่าเช่าซื้อที่ได้จากที่ดินรายใด ให้เป็นรายได้ของราชการบริหารส่วนท้องถิ่นที่ที่ดินนั้นตั้งอยู่ และให้นำไปบำรุงท้องถิ่นนั้น

ข้อ ๔. จัตวา การพิจารณาให้เช่าตามข้อ ๓ ทวิ หรือให้เช่าซื้อตามข้อ ๔ ทวิ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้พิจารณาตามควรแก่กรณี

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕

(ลงชื่อ) พ่วง สุวรรณรัฐ

(นายพ่วง สุวรรณรัฐ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษาเล่ม ๘๘ ตอนที่ ๕๕ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๑๕)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากเห็นสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการให้เช่า และให้เช่าซื้อที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ซึ่งครอบครองโดยมิได้ปฏิบัติตามกฎหมาย



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๑ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๑๒ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสอง ของข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๐๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

ในกรณีขอสัมปทานที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ผู้ขอสัมปทานจะต้องเป็นผู้ซึ่งได้ครอบครองที่ดินนั้น

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๑๕
(ลงชื่อ) พ่วง สุวรรณรัฐ
(นายพ่วง สุวรรณรัฐ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษาเล่ม ๘๘ ตอนที่ ๕๕ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๑๕)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากเห็นสมควรกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการให้สัมปทานที่ดินซึ่งถูกกันออกจากที่ดินที่ทางราชการไม่ออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่ผู้ซึ่งครอบครองโดยมิได้ปฏิบัติตามกฎหมาย



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๖๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้
ให้ยกเลิกความใน (๒) ของข้อ ๑๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นมามอบ และโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบโฉนดที่ดินปรากฏอยู่ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ให้ออกใบแทนให้ไปได้ ถ้าขาดข้อความสำคัญดังกล่าวให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕

(ลงชื่อ) พ่วง สุวรรณรัฐ

(นายพ่วง สุวรรณรัฐ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษาเล่ม ๘๘ ตอนที่ ๕๕ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินกรณีโฉนดที่ดินชำรุดซึ่งกำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ยังไม่รัดกุมเป็นเหตุให้มีการทุจริตในการขอใบแทนโฉนดที่ดิน

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๖๗) ๑



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๑๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๕๖ มาตรา ๗๗ และมาตรา ๗๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๖ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๔๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

ข้อ ๖. ทวิ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕

(ความในมาตรา ๖ ทวิ ถูกยกเลิก โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖)^๑)

ข้อ ๒. ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคสองของข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

แบบ น.ส. ๓ ก. ให้ใช้เมื่อมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์โดยวิธีกำหนดตำแหน่งที่ดินในระวางรูปถ่ายทางอากาศ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕

(ลงชื่อ) พ่วง สุวรรณรัฐ

(นายพ่วง สุวรรณรัฐ)

ปลัดกระทรวงมหาดไทย ผู้ใช้อำนาจของ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๘๘ ตอนที่ ๑๕๗ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๒๑ ธันวาคม ๒๕๑๕)

*กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)^๑

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎกระทรวงฉบับที่ ๘ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้กำหนดว่าในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินซึ่งต้องจดทะเบียน ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอจะต้องประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม มีกำหนดเวลา ๓๐ วัน บัดนี้ทางราชการได้ดำเนินการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่บางแห่งด้วยวิธีใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศกำหนดตำแหน่งที่ดินซึ่งทำให้สามารถตรวจสอบได้แน่นอนกว่าวิธีการที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน และตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๖ ได้กำหนดแบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) ขึ้นใหม่แต่ยังไม่ได้กำหนดกรณีที่จะให้ใช้แบบดังกล่าว สมควรแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงทั้งสองฉบับนั้น ให้การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน โดยมีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. กระทำได้โดยไม่ต้องมีการประกาศและให้ใช้แบบ น.ส. ๓ ก. เมื่อมีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในกรณีที่มีการกำหนดตำแหน่งที่ดิน โดยใช้ระวางรูปถ่ายทางอากาศ



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๔ (พ.ศ. ๒๕๑๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๘๑ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. เมื่อมีผู้มาขอจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งได้มาโดยทางมรดกให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานแล้วบันทึกลงในเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ท.ด.๑) และในแบบบันทึกการสอบสวนขอจดทะเบียนโอนมรดก (ท.ด. ๘) ด้วย

ข้อ ๒. มรดกมีพินัยกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐาน และวันตายของเจ้ามรดก ตลอดจนสิทธิในการรับมรดกตามพินัยกรรมด้วย

ข้อ ๓. มรดกไม่มีพินัยกรรม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนพยานหลักฐานและพิจารณาการเป็นทายาทสิทธิในการรับมรดก และวันตายของเจ้ามรดก โดยให้ผู้ขอแสดงบัญชีเครือญาติและหลักฐานอื่นประกอบด้วย

ข้อ ๔. การจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกไม่มีพินัยกรรม และมีทายาทซึ่งมีสิทธิได้รับมรดกหลายคน นอกจากจะต้องดำเนินการตามข้อ ๓ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้ด้วย

(๑) ในกรณีที่ทายาทบางคนมาขอจดทะเบียนรับมรดกตามสิทธิของตนหรือขอให้ลงชื่อทายาทอื่นที่มีสิทธิได้รับมรดกทุกคนตามที่ผู้ขอแสดงไว้ในบัญชีเครือญาติ เมื่อไม่มีผู้โต้แย้งภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย

(๒) ในกรณีที่ทายาทบางคนมาขอจดทะเบียนรับมรดกทั้งหมด ถ้าผู้ขอ นำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำยินยอม หรือนำหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวนั้นมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ภายในกำหนดเวลาที่ประกาศ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนให้ตามที่ผู้ขอแสดงหลักฐานการมีสิทธิตามกฎหมาย แต่ถ้าผู้ขอไม่สามารถนำทายาทที่แสดงไว้ในบัญชีเครือญาติทุกคนมาให้ถ้อยคำยินยอม หรือไม่สามารถนำหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาทดังกล่าวนี้มาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลาที่ประกาศได้ ก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกคำขอเสีย

ในกรณีที่จะต้องมีการคัดค้านเพื่อเป็นหลักฐานการไม่รับมรดกของทายาท ให้ผู้ขอ นำคำคัดค้านที่ถึงที่สุดแล้วมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมกับการให้ถ้อยคำยินยอมของทายาทนั้นด้วย แต่ถ้ายังไม่มีคำคัดค้าน

ดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่รอเรื่องไว้จนกว่าจะมีคำสั่งศาลถึงที่สุด ในกรณีเช่นนี้ให้ผู้อนำหลักฐานการดำเนินการทางศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันที่ทายาทนั้นมาให้ถ้อยคำยินยอม ถ้าผู้อนำไม่นำหลักฐานการดำเนินการทางศาลมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดดังกล่าวก็ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ยกคำขอนั้นเสีย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๖
(ลงชื่อ) พลเอก ป. จารุเสถียร
(ประกาศ จารุเสถียร)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๐ ตอนที่ ๒๒ ลงวันที่ ๖ มีนาคม ๒๕๑๖)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๘๑ วรรคสาม แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ได้บัญญัติให้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการดำเนินการจดทะเบียนสิทธิเกี่ยวกับข้อสงฆ์หรือทรัพย์ซึ่งได้มาโดยทางมรดกไว้ในกฎกระทรวง



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๕ (พ.ศ. ๒๕๖๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. การขึ้นทะเบียนที่ดินของรัฐ ซึ่งมีได้มีบุคคลใดมีสิทธิครอบครองหรือที่ดินสำหรับพลเมืองใช้ร่วมกัน ซึ่งได้ถอนสภาพตามมาตรา ๘ (๑) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แล้ว เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการให้กระทำได้เท่าที่รัฐมนตรีเห็นว่าจำเป็นแก่การใช้ประโยชน์ในราชการของทบวงการเมืองที่ขอให้จัดขึ้นทะเบียน

ข้อ ๒. การขอขึ้นทะเบียนตามข้อ ๑ ให้ทบวงการเมืองผู้ขอขึ้นทะเบียนที่ดินชี้แจงเหตุผล ความจำเป็น และส่งแผนที่แสดงอาณาเขตบริเวณที่ดินโดยสังเขปต่ออธิบดี

ข้อ ๓. เมื่อได้รับคำขอขึ้นทะเบียนตามข้อ ๒ แล้ว ให้อธิบดีทำการสอบสวนข้อเท็จจริงเกี่ยวกับคำขอนั้น และเมื่อได้ประกาศจัดขึ้นทะเบียนให้ราษฎรทราบตามความในมาตรา ๘ ทวิ วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แล้วให้อธิบดีเสนอเรื่องต่อรัฐมนตรีเพื่อมีคำสั่งให้ขึ้นทะเบียนหรือไม่เพียงใด ตามที่รัฐมนตรีเห็นสมควร

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

(ลงชื่อ) จอมพล ป. จารุเสถียร

(ประกาศ จารุเสถียร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๐ ตอนที่ ๑๐๖ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๖๖)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ บัญญัติว่า หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดที่ดินขึ้นทะเบียน เพื่อให้ทบวงการเมืองใช้ประโยชน์ในราชการ ให้กำหนดโดยกฎกระทรวง



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ทบวงการเมืองผู้มีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดิน สำหรับพลเมืองใช้ร่วมกันหรือใช้เพื่อประโยชน์ของแผ่นดินโดยเฉพาะ ประสงค์จะให้มีหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงสำหรับที่ดินแปลงใด ให้แสดงความประสงค์ต่ออธิบดี

ข้อ ๒. เมื่อได้รับคำขอตามข้อ ๑ แล้ว ให้อธิบดีจัดให้มีการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัด เพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบ มีกำหนดสามสิบวัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่ หรือที่ทำการเขตหนึ่งฉบับ ที่ทำการกำนันหนึ่งฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้นหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ ในประกาศดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงและกำหนดระยะเวลาที่ผู้มีส่วนได้เสียจะคัดค้านไว้ด้วย ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน นับแต่วันประกาศ ถ้าไม่มีผู้คัดค้านให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป ถ้ามีผู้คัดค้านให้อธิบดีรอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้จนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น

ข้อ ๓. หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ใช้แบบ ส.ธ. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๔. หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ทำขึ้นสามฉบับมอบให้ผู้ดูแลรักษาถือไว้หนึ่งฉบับและเก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับและเก็บไว้ ณ กรมที่ดินหนึ่งฉบับสำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานที่ดิน หรือกรมที่ดินจะจำลองเป็นรูปถ่ายก็ได้ และถือเสมือนเป็นต้นฉบับ

ข้อ ๕. ถ้าหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงชำรุดหรือสูญหายให้อธิบดีออกใบแทนให้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๑๖

(ลงชื่อ) จอมพล ป. จารุเสถียร

(ประกาศ จารุเสถียร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๐ ตอนที่ ๑๐๖ ลงวันที่ ๒๑ สิงหาคม ๒๕๑๖)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๘ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ บัญญัติว่า แบบหลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง



ส.ร. ๑

หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง

เลขที่.....

ที่ดินเลขที่.....ระวาง.....

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๘๘ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ อธิบดีกรมที่ดินออกหนังสือสำคัญฉบับนี้เพื่อแสดงเขตของที่ดินอันเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินประเภท.....

.....ซึ่งตั้งอยู่ที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....จังหวัด.....ไว้ดังนี้

ที่ดินแปลงนี้มีเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน

.....ตารางวา อยู่ในความดูแลรักษาของ.....

มีแนวเขตตามรูปแผนที่แสดงเขตด้านหลังหนังสือสำคัญฉบับนี้

หนังสือสำคัญฉบับนี้ ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....

พุทธศักราช.....

อธิบดีกรมที่ดิน

ประทับตราประจำตำแหน่ง

รูปแผนที่

มาตราส่วนในระหว่าง ๑:

มาตราส่วน ๑:

.....เจ้าพนักงานที่ดิน
หัวหน้าการ
ผู้ตรวจแผนที่
ผู้เขียนแผนที่

**กฎกระทรวง*****ฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๖๖)****ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ (๑) (๒) และ (๓) แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

(๑) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์

คิดตามจำนวนทุนทรัพย์

ร้อยละ ๒.๐๐ บาท

(๒) ค่าจดทะเบียนการโอนมรดก หรือให้ ทั้งนี้เฉพาะในระหว่างบุพการี

กับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส คิดตามจำนวนทุนทรัพย์

ร้อยละ ๐.๕๐ บาท

(๓) ค่าจดทะเบียนการจ้างง หรือบุริมสิทธิ คิดตามราคาที่ดินที่จ้างง

หรือบุริมสิทธิที่จดทะเบียน

ร้อยละ ๑.๐๐ บาท

ค่าจดทะเบียนการเช่า คิดตามค่าเช่าตลอดเวลาที่เช่า

หรือเงินกินเปล่า หรือทั้งสองอย่างรวมกัน

ร้อยละ ๑.๐๐ บาท

ในกรณีเช่าตลอดชีวิตให้คำนวณค่าเช่าเท่ากับระยะเวลาการเช่าสามสิบปี

ค่าธรรมเนียมตาม (๑) (๒) และ (๓) อย่างต่ำต้องไม่น้อยกว่า ๕.๐๐ บาท

เศษของร้อยนับเป็นร้อย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

(ลงชื่อ) **กมล วรรณประภา**

(นายกมล วรรณประภา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๐ ตอนที่ ๑๖๗ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๖)

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๖๒) ๑



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๖๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๖. ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ให้คำนวณจำนวนเนื้อที่โดยวิธีคณิตศาสตร์หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ให้ถือว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

(ลงชื่อ) **กมล วรรณประภา**

(นายกมล วรรณประภา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๑ ตอนที่ ๕ ลงวันที่ ๒๒ มกราคม ๒๕๖๗)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ยังมิได้กำหนดวิธีการคำนวณเนื้อที่ในการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามแบบ น.ส. ๓ ก.

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ๗



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๒๕ (พ.ศ. ๒๕๑๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๑๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ข้อ ๒. โใบแทนโฉนดที่ดินจะจัดทำตามแบบ น.ส. ๔ ง. ก็ได้

การออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือผู้ซึ่งรัฐมนตรีมอบหมายให้ลงลายมือชื่อแทนผู้ว่าราชการจังหวัดและเจ้าพนักงานที่ดินคนปัจจุบันลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของผู้ลงลายมือชื่อให้มีคำว่า “ใบแทน” ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดิน ในสารบัญชีจดทะเบียน ให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดง และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราได้รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียน ให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราได้ วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญชีจดทะเบียนให้มีคำว่า “ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้ว” และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๑๗

(ลงชื่อ) พลตำรวจตรี อรรถสิทธิ์ สิทธิสุนทร

(อรรถสิทธิ์ สิทธิสุนทร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๔๑ ตอนที่ ๑๕๖ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๑๗)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อกำหนดให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีอำนาจมอบหมายให้ผู้เห็นสมควรลงลายมือชื่อแทนผู้ว่าราชการจังหวัดในการออกใบแทนโฉนดที่ดินได้ทำนองเดียวกับการออกโฉนดที่ดิน

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ๑



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๑๘)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๖) ของข้อ ๑๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๕๗) ออกตามในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ แทน (๖) ของข้อ ๑๑ ซึ่งยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๖) ในกรณีอธิบดีใช้อำนาจเพิกถอนรายการจดทะเบียนหรือแก้ไขโฉนดที่ดินตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา หรือโฉนดที่ดินชำรุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนโฉนดที่ดินให้โดยดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓) โดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๑๘

(ลงชื่อ) บุญเท่ง ทองสวัสดิ์

(นายบุญเท่ง ทองสวัสดิ์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๒ ตอนที่ ๘๒ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๒๕ เมษายน ๒๕๑๘)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้คือ เนื่องจากการออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๔ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ ยังมิได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการไว้ในกฎกระทรวง

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ฯ



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๒๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

การติดต่อหรือการแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มารับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดตามความในมาตรา ๖๕ ทวิ วรรคสามและวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงได้รับการติดต่อจากพนักงานเจ้าหน้าที่ให้มาระวังแนวเขตแล้วแต่ไม่มาหรือมาแต่ไม่ยอมลงชื่อรับรองแนวเขตโดยไม่คัดค้านการรังวัด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งให้มาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่เคยติดต่อหรือตามที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นได้แจ้งเป็นหนังสือไว้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในกรณีที่ไมอาจติดต่อผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังแนวเขตได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปิดหนังสือแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงนั้นมาลงชื่อรับรองแนวเขตหรือคัดค้านการรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ บริเวณที่ดินของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง และ ณ ที่ว่าการเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอในท้องที่อันเป็นที่ตั้งของที่ดินนั้นแห่งหนึ่งฉบับ พร้อมกับให้ส่งหนังสือแจ้งนั้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่อยู่ที่พนักงานเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความจากนายทะเบียนอำเภอหรือนายทะเบียนท้องถิ่นหรือถ้าสอบถามแล้วยังไม่ทราบที่อยู่ของผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียง ก็ให้ส่งไปยังผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงตามที่ปรากฏหลักฐานที่สำนักงานที่ดิน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๑ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๑

(ลงชื่อ) ดำริ น้อยมณี

(นายดำริ น้อยมณี)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๕ ตอนที่ ๖๔ ลงวันที่ ๒๐ มิถุนายน ๒๕๒๑)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามมาตรา ๖๕ ทวิ วรรคสี่และวรรคหก แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๒๐



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๔๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๗ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

ข้อ ๒. ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังนี้

(๑) ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รายละ ๒๐๐ บาท

(๒) ค่าสัมปทานปีหนึ่ง ไร่ละ ๑๐ บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๓) ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๒๐ บาท

(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๑ บาท

เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่

(๔) ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบ

เนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์

(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๒๐ บาท

(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๑๕ บาท

(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๑๕ บาท

(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ ๒๐ บาท

(จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๕ บาท

- (๕) ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน
- (ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๕๐ บาท
- (ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๒ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
- (๖) ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
- (ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ ๓๐ บาท
- (ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ ๒๐ บาท
- (ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ ๒๐ บาท
- (ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ ๒๐ บาท
- (จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท
- (๗) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- (ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ ๒
- (ข) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้ เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ ๐.๕
- (ความใน (ก) และ (ข) ของ (๗) ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ๑ และให้ใช้ความ

ต่อไปนี้แทน)

- (ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๒
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิช่วยพัฒนาหรือมูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ
ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๐.๐๐๑
- (ข) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้
เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือ
ระหว่างคู่สมรส
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๐.๕
- (ค) ค่าจดทะเบียนการจ้าง หรือบริมสิทธิคิดตามราคาที่จ้าง
หรือบริมสิทธิที่จดทะเบียน ร้อยละ ๑
- (ความใน (ค) ของ (๗) นี้ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๐ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)
- (ค) ค่าจดทะเบียนการจ้าง หรือบริมสิทธิที่จดทะเบียน
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท
ค่าจดทะเบียนการจ้าง หรือบริมสิทธิสำหรับ
การให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงิน
ที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด ร้อยละ ๐.๕
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท

- (ง) ค่าจดทะเบียนการเช่า คิดตามค่าเช่าตลอดเวลาที่เช่า หรือเงินกินเปล่าหรือทั้งสองอย่างรวมกัน ร้อยละ ๑
ในกรณีเช่าตลอดชีวิต ให้คำนวณค่าเช่าเท่ากับระยะเวลาเช่าสามสิบปี
เศษของร้อย ตาม (ก) (ข) (ค) และ (ง) ให้คิดเป็นหนึ่งร้อย
- (จ) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ ๕๐ บาท
- (๘) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าว รายละเอียด
ค่าอนุญาต ไร่ละ ๕๐๐ บาท
ไร่ละ ๕๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
- (๙) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน รายละเอียด
ค่าอนุญาต ไร่ละ ๒๐๐ บาท
ไร่ละ ๑๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
- (๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด
- (ก) ค่าคำขอ แปลงละ ๕ บาท
- (ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสารเป็นพยาน
ในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด ร้อยค่าแรกหรือไม่ถึงร้อยค่า
ร้อยค่าต่อไป ร้อยละ ๑๐ บาท
๕ บาท
เศษของร้อยให้คิดเป็นหนึ่งร้อย
- (ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ ๑๐ บาท
- (ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท
- (จ) ค่ารับอายุัดที่ดิน แปลงละ ๑๐ บาท
- (ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ ๒๐ บาท
- (ช) ค่าออกไปแทนโฉนดที่ดิน ฉบับละ ๕๐ บาท
หนังสือแสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ ๓๐ บาท
- (ซ) ค่าประกาศ แปลงละ ๑๐ บาท
- (ฅ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๐ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล
สำหรับกรณีออกโฉนดที่ดินคิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๕๐ บาท
- (ความใน (ฅ) ของ ๑๐ ถูกยกเลิก โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ๗ และให้ความต่อไปนี้แทน)
- (ณ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๕ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล
สำหรับกรณีออกโฉนดที่ดินคิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๖๐ บาท

ข้อ ๓. ค่าใช้จ่าย

- (๑) ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่
และคนงานที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ ให้จ่ายเท่าที่จำเป็น
และใช้จ่ายไปจริง

- | | |
|---|--|
| (๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่
และค่าจ้างคนงานที่จ้างไปทำการรังวัด
เกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือพิสูจน์สอบสวนหรือ
ตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ | ให้จ่ายเท่าที่จำเป็น
ตามระเบียบของทางราชการ
แก่ผู้ไปทำงานเท่าอัตราของ
ทางราชการ |
| (๓) ค่าพาหนะให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่หรือผู้แทนที่ไปในกา
รังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบ
เนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์คนหนึ่ง วันละ | ๓๐ บาท |
| (๔) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ | ๑๐ บาท |
| (๕) ค่าพาหนะให้แก่พาหนะ คนละ | ๕ บาท |

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๒๒

(ลงชื่อ) คำริ น้อยมณี

(นายคำริ น้อยมณี)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๖ ตอนที่ ๒๕ ลงวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๒๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎกระทรวงว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมออกตามความ
ในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ได้ประกาศใช้ครั้งแรกเมื่อปี พ.ศ. ๒๕๕๗ และได้มีการแก้ไขต่อมาอีก
๒ ครั้ง ในปี พ.ศ. ๒๕๖๕ และ พ.ศ. ๒๕๖๖ และบัดนี้ได้มีการปรับปรุงอัตราค่าธรรมเนียมท้ายประมวลกฎหมายที่ดินตาม
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑ แล้วสมควรยกเลิกกฎกระทรวงทั้งสามฉบับ และ
บัญญัติขึ้นใหม่ให้สอดคล้องกับอัตราค่าธรรมเนียมที่ปรับปรุงใหม่ด้วย



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๒๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้ยกเลิกความในข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ข้อ ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังต่อไปนี้ ไม่ต้องประกาศตามความในข้อ ๕ คือ

(๑) การจดทะเบียนสิทธิหรือนิติกรรม เช่น เลิกเช่า เลิกภาระจำยอม เป็นต้น
(๒) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่เกี่ยวข้องกับการจำนอง เช่น การไถ่ถอน การขึ้นเงิน การผ่อนผัน การโอนสิทธิ การโอนหลุดเป็นสิทธิ การโอนชำระหนี้จำนอง การแก้ไขเปลี่ยนแปลงจำนองหรือหนี้จำนองเป็นประกัน เป็นต้น

(๓) การไถ่ถอนจากการขายฝาก การปลดเงื่อนไขการไถ่ หรือการโอนสิทธิการไถ่จากการขายฝาก

(๔) การจดทะเบียนการได้มาจากการขายทอดตลาดโดยมีการบังคับคดีทางศาล

(๕) การจดทะเบียนตาม (๒) (๓) หรือ (๔) แล้วจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทอื่นต่อไปในวันเดียวกัน

(๖) เมื่อมีการประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดไว้ครบกำหนดแล้ว ต่อมาเกิดการตกลงเปลี่ยนประเภทการจดทะเบียนหรือเปลี่ยนคู่กรณีฝ่ายผู้รับสัญญา

(๗) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมประเภทหนึ่งประเภทใดซึ่งได้กระทำติดต่อกันในวันเดียวกันเมื่อการจดทะเบียนลำดับแรกนั้นมีการประกาศตามข้อ ๕ แล้ว

(๘) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งศาล

(๙) การจดทะเบียนการโอนตามคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามกฎหมายอื่น

(๑๐) การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่มีหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. หรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าวรวมกับที่ดิน

ข้อ ๒. ให้ยกเลิกข้อ ๖ ทวิ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๖๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๖
(ลงชื่อ) พลเอก สิทธิ จิรโรจน์
(สิทธิ จิรโรจน์)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๐ ตอนที่ ๑๑ ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๖)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากการกำหนดประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ซึ่งไม่ต้องประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ยังไม่เหมาะสม สมควรแก้ไขเพิ่มเติม การกำหนดประเภทการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมดังกล่าวให้เหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อให้ประชาชนผู้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินได้รับความสะดวกขึ้น ประกอบกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ดังกล่าวไม่มีผล เป็นการเปลี่ยนแปลงสิทธิในที่ดินหรือกระทบกระเทือนสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้ยกเลิก

(๑) ข้อ ๒ และข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๑๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๗ (พ.ศ. ๒๕๑๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๕ (พ.ศ. ๒๕๑๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗

ข้อ ๒. โฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในกรณีโฉนดที่ดินที่ออกเป็นโฉนด草稿หรือ草稿ที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้มีคำว่า “โฉนด草稿” หรือ “草稿ที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว”” แล้วแต่กรณี ไว้ได้ครครุฑ

ข้อ ๓. ใบแทนโฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ.

การออกใบแทนโฉนดที่ดินให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาคนปัจจุบันหรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมาย ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินเป็นสำคัญ ให้มีคำว่า “ใบแทน” ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดินในสารบัญชจดทะเบียนให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้ตัดรายการด้วยหมึกสีแดง และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราได้รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียนให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราได้วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ๗

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญจอตระเบียนให้มีคำว่า “ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินไปแล้ว” และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดง กับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๒๕
(ลงชื่อ) พลเอกสิทธิ จิริโรจน์
(สิทธิ จิริโรจน์)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๓ ตอนที่ ๑ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑ มกราคม ๒๕๒๕)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๕๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๒๕ บัญญัติให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมาย เป็นผู้ลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินในโฉนดที่ดิน สมควรปรับปรุงแบบโฉนดที่ดินและแบบใบแทนโฉนดที่ดินเสียใหม่ให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินดังกล่าว

(น.ส. ๔ จ.)



คำแส้งที่ดิน

รวาง
เลขที่ดิน
หน้าสำรวจ
ตำบล

โฉนดที่ดิน

เลขที่
เล่ม หน้า
อำเภอ
จังหวัด

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่
ถนน
ชื่อ
สัญชาติ
ตำบล
อำเภอ
จังหวัด
อยู่บ้านเลขที่
หมู่ที่

ที่ดินแปลงเนื้อประมาณ ไร่ งาน ตารางวา

มาตราส่วนในรวาง ๑: รูปแบบที่ มาตราส่วน ๑:

ออก ณ วันที่ เดือน พุทธศักราช

เจ้าพนักงานที่ดิน

ผู้เขียน
ผู้ทาบ
ผู้ตรวจ
ผู้เขียนแผนที่
ผู้ตรวจแผนที่
หัวหน้าการ



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้ยกเลิกความในข้อ ๕ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๕. การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวนหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินดังกล่าว หรือเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นในที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน ใบได้สวน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ในกรณีไม่รวมกับที่ดินดังกล่าว ให้ประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีกำหนดสามสิบวัน

ประกาศตามวรรคหนึ่งให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นตั้งอยู่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และบริเวณที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งละหนึ่งฉบับ”

ข้อ ๒. ให้ยกเลิกความใน (๑๐) ของข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๖๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๓. ในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังมีได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ปิดประกาศของจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๕ วรรคหนึ่ง แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับนี้ไว้ในที่เปิดเผย ณ

สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และบริเวณที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์นั้น แห่งหนึ่งฉบับ และในเขตเทศบาล ให้ปิดประกาศดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๑
(ลงชื่อ) **เสนาะ เทียนทอง**
(นายเสนาะ เทียนทอง)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๖๐ วันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๓๑)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้เจ้าพนักงานที่ดินเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในเขตท้องที่ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สมควรแก้ไขเพิ่มเติมหลักเกณฑ์และวิธีการประกาศการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินหรือสังหาริมทรัพย์อย่างอื่นเสียใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับบทบัญญัติดังกล่าว



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๓๖ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๑๐๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ก) ของข้อ ๒ (๗) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์

เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์

ร้อยละ ๒

ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะ

ในกรณีที่มีมูลนิธิฯพัฒนาเป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน

เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์

ร้อยละ ๐.๐๐๑”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๒

(ลงชื่อ) เสนาะ เทียนทอง

(นายเสนาะ เทียนทอง)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๖ ตอนที่ ๓๕ ลงวันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๓๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิฯพัฒนาเป็นมูลนิธิที่จัดตั้งขึ้นโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ การได้มาซึ่งทุนเริ่มแรก ตลอดจนการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการมูลนิธิ เป็นการสมควรกำหนด อัตราค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่มีมูลนิธิฯพัฒนา เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนขึ้นใหม่

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๘ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ๙



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ณ) ของ (๑๐) แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

- “(ณ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ๑๕ บาท
ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล
สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ ๖๐ บาท”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๑ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๒

(ลงชื่อ) พลตำรวจเอก ประमाण อติเรกสาร

(ประमाण อติเรกสาร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๖ ตอนที่ ๑๖๕ ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๓๒)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ได้กำหนดค่าธรรมเนียมหลักเขตที่ดินไว้ไม่เหมาะสมกับสภาวะทางเศรษฐกิจและค่าของเงินในปัจจุบัน สมควรแก้ไขค่าธรรมเนียมหลักเขตที่ดินเสียใหม่ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๓๘ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๓๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๒ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ก) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๖ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์

เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์

ร้อยละ ๒

ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะ

ในกรณีที่มูลนิธิชัชพัฒนา หรือมูลนิธิส่งเสริม

ศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์

พระบรมราชินีนาถ เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน

เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์

ร้อยละ ๐.๐๐๑”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๓๒

(ลงชื่อ) พลตำรวจเอก ประมาณ อติเรกสาร

(ประมาณ อติเรกสาร)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๗ ตอนที่ ๖ ลงวันที่ ๕ มกราคม ๒๕๓๓)

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ เป็นมูลนิธิที่จัดตั้งขึ้นโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ การได้มาซึ่งทุนเริ่มแรกตลอดจนการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการมูลนิธิ สมควรกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถเป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนเช่นเดียวกับกรณีของมูลนิธิชัชพัฒนา

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ๑



กฎกระทรวง*

ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๓๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (๔) ของข้อ ๑๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๔) ในกรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา หรือโฉนดที่ดินสูญหายหรือชำรุด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานดังกล่าวเป็นคำขอ และดำเนินการทำนองเดียวกันกับที่กำหนดไว้ใน (๓)”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๓

(ลงชื่อ) บรรหาร ศิลปอาชา

(นายบรรหาร ศิลปอาชา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๗ ตอนที่ ๑๕๘ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๓๓)

หมายเหตุ : เหตุผลในการออกกฎกระทรวงนี้ :- โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้เจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ สามารถขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้วแต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมา หรือโฉนดที่ดินสูญหายหรือชำรุด

* กฎกระทรวงฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ๗



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๐ (พ.ศ. ๒๕๓๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๑๐๓วรรคหนึ่งแห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

- | | |
|--|--------------|
| “(ค) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบูริมสิทธิที่จดทะเบียน | ร้อยละ ๑ |
| แต่อย่างสูงไม่เกิน | ๒๐๐,๐๐๐ บาท |
| ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบูริมสิทธิสำหรับ | |
| การให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงิน | |
| ที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด* | ร้อยละ ๐.๕ |
| แต่อย่างสูงไม่เกิน | ๑๐๐,๐๐๐ บาท” |

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๓๔

(ลงชื่อ) พลเอกอิสระพงศ์ หนุนภักดี

(อิสระพงศ์ หนุนภักดี)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๑๒ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๓๔)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปัจจุบันค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการจดทะเบียนการจำนองหรือบูริมสิทธิ กำหนดเป็นอัตราร้อยละของราคาทุนทรัพย์โดยมิได้กำหนดให้มีวงเงินสูงสุดในการเรียกเก็บ ซึ่งทำให้การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังกล่าวมีจำนวนสูงเกินสมควร ก่อให้เกิดการหลีกเลี่ยงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือมีการจดทะเบียนโดยการแสดงราคาทุนทรัพย์ที่ต่ำกว่าที่เป็นจริง อันเป็นผลเสียหายแก่รัฐและไม่เอื้ออำนวยแก่การขยายตัวของสินเชื่อในระบบเศรษฐกิจปัจจุบัน นอกจากนั้นเพื่อช่วยเหลือเกษตรกร สมควรลดค่าธรรมเนียมสำหรับการจดทะเบียนการจำนองหรือบูริมสิทธิสำหรับสินเชื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

* กระทรวงมหาดไทย ได้กำหนดในประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๓๔



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ให้ยกเลิกความใน (ก) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๘ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิช่วยพัฒนาหรือมูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพ
ในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ
เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอน
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ร้อยละ ๒

ร้อยละ ๐.๐๐๑”

ข้อ ๒. ให้ยกเลิกความใน (ข) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ข) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้
เฉพาะในระหว่างผู้พวกรับกับผู้สืบสันดาน หรือ
ระหว่างคู่สมรส
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๐.๕”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๖ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๔
(ลงชื่อ) พลเอกอิสระพงศ์ หนุนภักดี
(อิสระพงศ์ หนุนภักดี)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๖๕ (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๓๔)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ ให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดิน
ว่าด้วยการคิดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์ซึ่งเปลี่ยนหลักเกณฑ์การคิดค่าธรรมเนียมโดยคิดจากราคา
ประเมินทุนทรัพย์แทนการคิดจากจำนวนทุนทรัพย์



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๒ (พ.ศ. ๒๕๓๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๔๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และมาตรา ๗๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑ ภายใต้ข้อบังคับข้อ ๘ และข้อ ๙ บุคคลใดมีความประสงค์จะขอทำจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ให้บุคคลนั้นยื่นคำขอตามแบบ ท.ด. ๑ สำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน หรือแบบ ท.ด. ๑ ก สำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น ทำกฎกระทรวงนี้ พร้อมทั้งแบบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินหรือหลักฐานอย่างอื่นต่อพนักงานเจ้าหน้าที่”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๖

(ลงชื่อ) **เด่น โต๊ะมีนา**

(นายเด่น โต๊ะมีนา)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๐ ตอนที่ ๑๖๘ ลงวันที่ ๒๒ ตุลาคม ๒๕๓๖)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่แบบคำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (แบบ ท.ด. ๑) ทำกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ มีรูปแบบและรายละเอียดไม่เหมาะสม กับบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดินในปัจจุบัน สมควรปรับปรุงแบบคำขอดังกล่าว โดยกำหนดให้ใช้แบบ ท.ด. ๑ สำหรับคำขอทะเบียนสิทธิและนิติกรรมสำหรับที่ดินที่มีโฉนดที่ดิน และกำหนดแบบ ท.ด. ๑ ก เพิ่มขึ้นสำหรับที่ดินที่ยังไม่มีโฉนดที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ อย่างอื่นโดยเฉพาะ

(ท.ด. ๑)



- ที่บ้าน
 ที่สวน/ไร่
 ที่นา
 ที่.....
 นอกเขต
 ในเขต

คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท.....

ตำแหน่งที่ดิน

ระวาง.....ตำบล.....

เลขที่ดิน.....อำเภอ.....

หน้าสำรวจ.....จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....เล่ม.....หน้า.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้และได้ปฏิญาณตนแล้วขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ถ้อยคำนี้ยื่นข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

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

โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....

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

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

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

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

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

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาทรัพย์สินที่ขอนำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้าไม่ได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าว

(๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๕. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓)

(๔)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

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

-
- หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน หน้าข้อความที่ต้องการ
๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

(ท.ด. ๑ ก.)

- ที่บ้าน
 ที่สวน/ไร่
 ที่นา
 ที่.....
 นอกเขต
 ในเขต



คำขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
 และการสอบสวนสิทธิในที่ดิน ประเภท.....

ก. ที่ดิน น.ส.๓ น.ส. ๓ ก.
 อื่น ๆ.....

ตำแหน่งที่ดิน ทะเบียน
 หมู่ที่.....เลขที่.....
 ตำบล.....เล่ม.....หน้า.....
 อำเภอ.....เลขที่ดิน.....
 จังหวัด.....
 ระบุภาพถ่ายทางอากาศชื่อ.....หมายเลข.....แผ่นที่.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
 ก. อสังหาริมทรัพย์อย่างอื่น

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่กล่าวข้างบนนี้และได้ไปพิจารณาแล้วขอให้ด้วยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ด้วยคำไม่เป็นความจริงให้ใช้ด้วยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

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

๓. ข้าพเจ้า.....ผู้.....

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)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑) ราคาประเมินทุนทรัพย์.....บาท.....สตางค์
- ๒) น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. ใหม่เลขที่.....
 อื่น ๆ
- ทะเบียนเล่ม.....หน้า.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
คงเหลือ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา
- ๓) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

เจ้าพนักงานที่ดิน

- หมายเหตุ ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน หน้าข้อความที่ต้องการ
๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๖ มาตรา ๘ และมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๕๖ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

(๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

(๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๕๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

(๕) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๘ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

(๖) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

(๗) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๓ (พ.ศ. ๒๕๕๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

(๘) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๕๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

(๙) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๕๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

(๑๐) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๕๘) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

(๑๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

หมวด ๑

ใบจอง

ข้อ ๒. แบบใบจองมี ๒ แบบ คือ แบบ น.ส. ๒ และ น.ส. ๒ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้ การออกใบจองในท้องที่ซึ่งรัฐมนตรียังไม่ได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ใช้แบบ น.ส. ๒ ส่วนในท้องที่อื่นให้ใช้แบบ น.ส. ๒ ก.

ข้อ ๓. ใบแทนใบจองให้ใช้แบบ น.ส. ๒ หรือ น.ส. ๒ ก. แล้วแต่กรณี

การออกใบแทนใบจอง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทนโฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๒

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ข้อ ๔. แบบหนังสือรับรองการทำประโยชน์มี ๓ แบบ คือ แบบ น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. และ น.ส. ๓ ข. ท้ายกฎกระทรวงนี้

การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในท้องที่ที่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศให้ใช้แบบ น.ส. ๓ ก. ในท้องที่ที่ไม่มีระวางรูปถ่ายทางอากาศซึ่งรัฐมนตรีได้ประกาศยกเลิกอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินของหัวหน้าเขต นายอำเภอหรือปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ ตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แล้ว ให้ใช้แบบ น.ส. ๓ ข. ส่วนในท้องที่อื่นให้ใช้แบบ น.ส. ๓

ข้อ ๕. ที่ดินที่จะออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๔

ข้อ ๖. ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการสำรวจพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขต ที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายตามแบบ น.ส. ๑ ก. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ก่อนออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ

ข้อ ๗. การขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามมาตรา ๕๘ และมาตรา ๕๙ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๘๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้ขอขึ้นคำขอตามแบบ น.ส. ๑ ข. ท้ายกฎกระทรวงนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

(๒) ในการยื่นคำขอตาม (๑) ถ้าผู้ขอมีใบจอง ใบเหี้ยมย่ำ ตราจอง หลักฐานการแจ้งการครอบครองที่ดิน หลักฐานว่าเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือพยานหลักฐานอื่นที่แสดงว่าได้สิทธิในที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้แนบหลักฐานดังกล่าวมาประกอบการพิจารณาด้วย

ข้อ ๘. เมื่อได้รับคำขอแล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ไปพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ยังที่ดินตามแบบ น.ส. ๑ ค. ท้ายกฎกระทรวงนี้ ในการนี้จะมอบให้เจ้าหน้าที่ไปทำการแทนก็ได้

ข้อ ๙. ในการนำพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ ให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือตัวแทนปักหลักตามมุมเขตที่ดินของตนและให้ถ้อยคำต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือผู้ซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายตามแบบ น.ส. ๑ ค. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในการคำนวณจำนวนเนื้อที่เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามแบบ น.ส. ๓ ก. ให้คำนวณโดยวิธีคณิตศาสตร์หรือโดยมาตราส่วน ทั้งนี้ ให้ถือว่าจำนวนเนื้อที่ที่คำนวณได้เป็นจำนวนเนื้อที่โดยประมาณ

ข้อ ๑๐. เมื่อได้พิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์แล้ว ปรากฏว่าได้มีการครอบครองและทำประโยชน์ตามสมควรแก่สภาพที่ดินในท้องถิ่น ตลอดจนสภาพของกิจการที่ได้ทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ประกาศการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้น แห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ

(๒) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และที่ดินนั้นไม่เป็นที่ดินซึ่งต้องห้ามมิให้ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามข้อ ๕ และไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดเวลาที่ประกาศตาม (๑) ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้

(๓) ถ้าปรากฏว่าที่ดินนั้นตั้งอยู่ในตำบลที่มีป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ พื้นที่รักษาพันธุ์สัตว์ป่า พื้นที่ห้ามล่าสัตว์ป่าหรือพื้นที่ที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และกรมป่าไม้หรือกรมพัฒนาที่ดินยังไม่ได้ขีดเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ลงในระวางรูปถ่ายทางอากาศเพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ หรือกรณีที่ได้ขีดเขตแล้ว แต่ที่ดินที่ขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีอาณาเขตติดต่อกับหรืออยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติเขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีให้ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการร่วมกันออกไปตรวจพิสูจน์ที่ดิน ประกอบด้วยป่าไม้อำเภอหรือผู้ที่ป่าไม้จังหวัดมอบหมายสำหรับท้องที่ที่ไม่มีป่าไม้อำเภอ เจ้าหน้าที่บริหารงานที่ดินอำเภอ ปลัดอำเภอ (เจ้าพนักงานปกครอง) และกรรมการอื่นตามที่เห็นสมควร เมื่อคณะกรรมการดังกล่าวได้ทำการตรวจพิสูจน์เสร็จแล้ว ให้เสนอความเห็นต่อผู้ว่าราชการจังหวัดว่าสมควรออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ได้หรือไม่ เพียงใด สำหรับที่ดินที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ยังไม่ได้ขีดเขตหรือขีดเขตแล้วแต่ที่ดินดังกล่าวมีอาณาเขตติดต่อกับเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวร ให้แต่งตั้งผู้แทนกรมพัฒนาที่ดินเป็นกรรมการด้วย

ข้อ ๑๑. เมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดได้พิจารณาผลการตรวจพิสูจน์ที่ดินของคณะกรรมการตามข้อ ๑๐(๓) แล้ว ปรากฏว่าที่ดินนั้นไม่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี หรือปรากฏว่าที่ดินนั้นอยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี แต่ผู้ขอได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าวโดยชอบด้วยกฎหมายมาก่อนวันที่ทางราชการกำหนดให้ที่ดินนั้นเป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่าหรือเขตที่ได้จำแนก ให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และไม่มีผู้คัดค้านภายใน กำหนดเวลาที่ประกาศตามข้อ ๑๐ (๑) ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสั่งการให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาดำเนินการตามข้อ ๑๐ (๒)

ข้อ ๑๒. ใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้ใช้แบบ น.ส. ๓ น.ส. ๓ ก. หรือ น.ส. ๓ ข แล้วแต่กรณี

การออกใบแทนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามวิธีการออกใบแทน โฉนดที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๓

โฉนดที่ดิน

ข้อ ๑๓. โฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ. ท้ายกฎกระทรวงนี้

ในกรณีโฉนดที่ดินที่ออกโฉนดตราจองหรือตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” ให้มี คำว่า “โฉนดตราจอง” หรือ “ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” แล้วแต่กรณี ไว้ได้ตราครุฑ

ข้อ ๑๔. ที่ดินที่จะออกโฉนดที่ดินต้องเป็นที่ดินที่ผู้มีสิทธิในที่ดินได้ครอบครองและทำประโยชน์แล้ว และเป็นที่ดินที่สามารถออกโฉนดที่ดินได้ตามกฎหมาย แต่ห้ามมิให้ออกโฉนดที่ดินสำหรับที่ดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน เช่น ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ ที่ชายดลิ่ง

(๒) ที่เขา ที่ภูเขา และพื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๕ (๒) แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่รวมถึงที่ดินซึ่งผู้ครอบครองมีสิทธิครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายตามประมวลกฎหมายที่ดิน

(๓) ที่เกาะ แต่ไม่รวมถึงที่ดินของผู้ซึ่งมีหลักฐานแจ้งการครอบครองที่ดิน มีใบจองใบเหยียบย่ำ หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดตราจอง ตราจองที่ตราว่า “ได้ทำประโยชน์แล้ว” หรือเป็นผู้มีสิทธิตามกฎหมายว่าด้วยการจัดที่ดินเพื่อการครองชีพ หรือที่ดินที่คณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติให้จัดแก่ประชาชน หรือที่ดินซึ่งได้มีการจัดหาผลประโยชน์ตามมาตรา ๑๐ และมาตรา ๑๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติได้อนุมัติแล้ว

(๔) ที่สงวนหวงห้ามตามมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ มาตรา ๒๐ (๓) และ (๔) แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๒๖ หรือกฎหมายอื่น

(๕) ที่ดินที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น

ข้อ ๑๕. การออกโฉนดที่ดินตามมาตรา ๕๕ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๕ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้มีการรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกโฉนดที่ดินโดยให้เจ้าของที่ดินปักหลักหมายเขตที่ดินไว้ทุกมุมที่ดินของตน

(๒) ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้แทนให้ถ้อยคำตามแบบ น.ส. ๕ ท้ายกฎกระทรวงนี้

(๓) ก่อนแจกโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศการแจกโฉนดที่ดินให้ทราบมีกำหนดสามสิบวันประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอ หรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาล ให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาล อีกหนึ่งฉบับ

ข้อ ๑๖. ในกรณีออกโฉนดที่ดินเฉพาะรายตามมาตรา ๕๕ และมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๕๖ ลงวันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้ผู้มีสิทธิครอบครองที่ดินยื่นคำขอตามแบบ น.ส. ๑ ข. ท้ายกฎกระทรวงนี้ และให้นำข้อ ๗ (๒) ข้อ ๑๐ (๒) และ (๓) ข้อ ๑๑ และข้อ ๑๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๗. ในการออกใบแทนโฉนดที่ดินให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีโฉนดที่ดินเป็นอันตราหรือสูญหาย ให้เจ้าของที่ดินยื่นคำขอและปฏิญาณตนต่อเจ้าพนักงานที่ดินโดยให้นำพยานหลักฐานมาให้เจ้าพนักงานที่ดินทำการสอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ และให้เจ้าพนักงานที่ดินประกาศให้ทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินท้องที่ สำนักงานเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือที่ว่าการกิ่งอำเภอท้องที่ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันท้องที่ และในบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ ในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้เจ้าพนักงานที่ดินสอบสวนแล้วสั่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดให้ออกใบแทนให้ไปตามคำขอ

(๒) ในกรณีโฉนดที่ดินชำรุด ถ้าเจ้าของที่ดินนำโฉนดที่ดินที่ชำรุดมาขอและโฉนดที่ดินที่ชำรุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน เลขที่โฉนดที่ดิน ชื่อและตราประจำตำแหน่งของผู้ว่าราชการจังหวัด และหรือชื่อและตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามแบบโฉนดที่ดินปรากฏอยู่ซึ่งสามารถตรวจสอบได้ ให้ออกใบแทนให้ไปได้ ถ้าขาดข้อความสำคัญดังกล่าวให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับ

(๓) ในกรณีศาลมีคำสั่งหรือมีคำพิพากษาอันถึงที่สุดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือผู้ใดมีสิทธิจดทะเบียนตามคำพิพากษาของศาลแต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตรา ชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ผู้มีสิทธิจดทะเบียนยื่นคำขอใบแทนแล้วให้ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี

(๔) ในกรณีเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจในการยึดและขายทอดตลาดที่ดินของผู้ที่ค้างชำระภาษีอากรหรือเงินค้างจ่ายใด ๆ ตามที่กฎหมายบัญญัติไว้ ขอให้ออกใบแทนโฉนดที่ดินสำหรับที่ดินดังกล่าวซึ่งเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจได้ยึดมาขายทอดตลาดแล้ว แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตรา ชำรุดหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ถือหนังสือของเจ้าพนักงานดังกล่าวเป็นคำขอและดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๓) แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๕) ในกรณีริบตีจะใช้อำนาจจำหน่ายที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน แต่ไม่ได้โฉนดที่ดินมาหรือโฉนดที่ดินเดิมเป็นอันตรา ชำรุด หรือสูญหายด้วยประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

(๖) ในกรณีริบตีหรือผู้ว่าราชการจังหวัดใช้อำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดิน เพิกถอนหรือแก้ไขรายการจดทะเบียนตามมาตรา ๖๑ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไข

เพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ แต่ไม่ได้โอนที่ดินมาหรือโอนที่ดินเป็นอันตราย
ชำระหรือสูญหายด้วยประการใด ให้ดำเนินการทำนองเดียวกับที่กำหนดไว้ใน (๔) แต่ไม่ต้องสอบสวน

ในกรณีที่ไม่ได้โอนที่ดินมาตาม (๓) (๔) (๕) และ (๖) ให้ถือว่าโอนที่ดินสูญหาย

ข้อ ๑๘. โใบแทนโฉนดที่ดินให้ใช้แบบ น.ส. ๔ จ.

การออกใบแทนโฉนดที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาคนปัจจุบัน
หรือเจ้าพนักงานที่ดินซึ่งอธิบดีมอบหมายลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของเจ้าพนักงานที่ดิน
เป็นสำคัญ ให้มีคำว่า “ใบแทน” ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าของโฉนดที่ดิน ในสารบัญชจดทะเบียนให้ระบุนวัน
เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดงและให้
เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อและประทับตราได้รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียน ให้เจ้าพนักงานที่ดิน
ลงลายมือชื่อและประทับตราได้วัน เดือน ปี ที่ออกโฉนดที่ดินฉบับเดิม

ส่วนโฉนดที่ดินฉบับสำนักงานที่ดิน ในสารบัญชจดทะเบียนให้มีคำว่า “ได้ออกใบแทนโฉนดที่ดินแล้ว”
และวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดงกับให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อกำกับไว้

ข้อ ๑๙. ในกรณีออกโฉนดที่ดินให้กับบุคคลตามมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวล
กฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๔๗ ไว้แล้ว ให้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กฎกระทรวงนี้กำหนดไว้โดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๗

(ลงชื่อ) เด่น โต๊ะมีนา

(นายเด่น โต๊ะมีนา)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๑ ตอนที่ ๑๒ ก ลงวันที่ ๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๓๗)

หมายเหตุ: เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย ตามมาตรา ๑๙ แห่ง
พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๒๘ บกเลิกอำนาจหน้าที่ของนายอำเภอเกี่ยวกับการ
ปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดินในบางท้องที่แล้ว สมควรปรับปรุงแบบ หลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์
รวมทั้งใบแทนของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าว เพื่อให้เจ้าพนักงานที่ดินสามารถปฏิบัติการตามประมวลกฎหมายที่ดิน
ได้ นอกจากนี้ หลักเกณฑ์การออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์และโฉนดที่ดินได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว สมควรปรับปรุง
ให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ในปัจจุบันโดยเฉพาะการออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ในพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ
เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า และเขตที่ได้จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ยังไม่มีมาตรการที่รัดกุม
เหมาะสม จึงสมควรกำหนดให้มีการตรวจสอบรับรองจากกรมป่าไม้และกรมพัฒนาที่ดินก่อนออกหนังสือ รับรองการทำประโยชน์
ด้วย และพร้อมกันนี้ สมควรกำหนดหลักเกณฑ์การออกโฉนดที่ดินสำหรับที่เกาะ เพื่อป้องกันการบุกรุกของราษฎร กับเพื่อ
อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ



(น.ส. ๑ ก.)

**แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์
เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ตามมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน**

(๑) ที่ดินตั้งอยู่

ทะเบียนที่ดิน

ตำบล.....

น.ส. ๓ ก. เลขที่.....

อำเภอ.....

เล่ม.....หน้า.....

จังหวัด.....

ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ.....หมายเลข.....

แผ่นที่.....เลขที่ดิน.....

(๒) ตามที่ ๑.อายุ.....ปี สัตถุชาติ.....

บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....

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

๒.อายุ.....ปี สัตถุชาติ.....

บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....

อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....

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

ได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการพิสูจน์สอบสวนสิทธิและการทำประโยชน์ในที่ดิน ปรากฏดังต่อไปนี้

(ให้ใส่เครื่องหมาย ✓ ใน □ หน้าข้อความที่ต้องการ)

(๓) หลักฐานสำหรับที่ดิน

 ส.ก. ๑ ใบจอง ใบเหี้ยมข่า ตราจอง หลักฐานอื่น ไม่มีหลักฐาน

หลักฐานเลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....

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

มีชื่อ.....เป็นเจ้าของ

(๔) ผู้นำทำการสำรวจได้ที่ดินมาอย่างไร.....

.....

.....

.....ตั้งแต่วันที่.....

(๕) ได้แจ้งการครอบครองตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ตามบัญชีแจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดิน

เลขที่.....ลงวันที่.....

อำเภอ.....

(๖) การพิสูจน์การทำประโยชน์

- (๖.๑) ทำประโยชน์ในที่ดินเพียงใด ยังไม่ได้ทำประโยชน์
 ทำประโยชน์ทั้งแปลง ทำประโยชน์บางส่วนร้อยละ.....
- (๖.๒) ประเภทการทำประโยชน์ ที่อยู่อาศัย นา.....
 ไร่..... สวน..... อื่น ๆ
- (๖.๓) กิจการที่ทำประโยชน์เหมาะสมกับสภาพในท้องถิ่นนั้นหรือไม่
 เหมาะสม ไม่เหมาะสม
- (๖.๔) เจ้าของที่ดินได้ทำประโยชน์ในที่ดินนั้นด้วยตนเองหรือให้ผู้อื่นเช่า
 ทำเองทั้งหมด ให้ผู้อื่นเช่าประมาณ.....ไร่

(๗) มีหรือเคยมีใบเสร็จชำระภาษีบำรุงท้องที่หรือไม่ มี เคยมี ไม่เคยมี

(๘) เป็นที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่เขา ที่ภูเขา ที่เกาะ พื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๕ (๒) ที่สงวนหวงห้ามหรือที่ที่คณะกรรมการสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่นหรือไม่
 ไม่เป็น เป็น.....ทั้งแปลง เป็น.....บางส่วน

(๙) มีผู้คัดค้านหรือไม่ ไม่มี มีคัดค้านแนวเขต มีคัดค้านทั้งแปลง

(๑๐) เขตติดต่อปัจจุบัน

ทิศเหนือจด.....
 ทิศใต้จด.....
 ทิศตะวันออกจด.....
 ทิศตะวันตกจด.....

(๑๑) ที่ดินแปลงนี้ผู้นำทำการสำรวจ ผู้ปกครองท้องที่ และพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวน ได้ร่วมกันพิสูจน์สอบสวนตรงตามรายการพิสูจน์สอบสวน และทำการรังวัดปักหลักเขตแล้ว ผู้นำทำการสำรวจกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงต่างรับรองว่าตามที่ผู้นำทำการสำรวจได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการปักหลักเขตที่ดินไว้ในวันนั้นเป็นการถูกต้อง ไม่มีการรุกล้ำที่ดินข้างเคียงซึ่งพนักงานเจ้าหน้าที่ได้หมายเขตที่ดินไว้ในระวางรูปถ่ายหรือระวางขยายแล้ว ตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....จึงลงลายมือชื่อรับรองไว้เป็นหลักฐาน

(ลายมือชื่อ).....ผู้นำทำการสำรวจ
 (ลายมือชื่อ).....ผู้นำทำการสำรวจ
 (ลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....
 (ลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....
 (ลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....
 (ลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....
 (ลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....
 (ลายมือชื่อ).....
 (ลายมือชื่อ).....
 (ลายมือชื่อ).....ผู้ปกครองท้องที่
 (ลายมือชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวน
 ได้ตรวจสอบแล้วเป็นการถูกต้อง
 (ลายมือชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ตรวจสอบ
 วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๑๒) ความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่

เสนอ นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด
หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ไปทำการพิสูจน์สอบสวนสิทธิและการทำประโยชน์ในที่ดินแปลงนี้แล้ว นั้น ได้
ประกาศรบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้าน และได้ตรวจสอบถูกต้องตามระเบียบแล้ว

เห็นว่า.....

(ลายมือชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๑๓) คำสั่ง

(ลายมือชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๑๔) ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ (น.ส. ๓ ก.) เลขที่.....

เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

ไปแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้รับหนังสือรับรอง

(.....) การทำประโยชน์

(ลายมือชื่อ).....เจ้าหน้าที่ผู้แจก

(.....)

หมายเหตุ ในกรณีที่มีผู้มีสิทธิออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม (๒) หลายคน ให้กรอกรายชื่อที่เหลือลงในใบแนบ
บันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์ และลงลายมือชื่อไว้ในใบแนบดังกล่าวโดยไม่ต้องลงลายมือชื่อ
ในบันทึก

(น.ส. ๑ ข.)

คำขอออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์หรือโฉนดที่ดิน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....

บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....อยู่ที่บ้าน.....

เลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอขึ้นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ดังต่อไปนี้

 ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขออออก หนังสือรับรองการทำประโยชน์ โฉนดที่ดินในที่ดินซึ่งตั้งอยู่หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....มีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ ขาวประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศใต้ ขาวประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศตะวันออก ขาวประมาณ.....เส้น จด.....

ทิศตะวันตก ขาวประมาณ.....เส้น จด.....

(๒) ที่ดินแปลงนี้ข้าพเจ้าได้เข้าครอบครองและทำประโยชน์ตั้งแต่.....

ได้ที่ดินมาโดย.....

มีหลักฐาน.....

ซึ่งได้แนบหลักฐานดังกล่าวมาด้วยแล้ว

ได้ทำประโยชน์โดย.....

ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการให้ต่อไปด้วย และข้าพเจ้าขอมเสียบค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายให้ตามระเบียบ

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขอ

(.....)

หมายเหตุ ให้ใส่เครื่องหมาย ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ



(น.ส. ๑ ก.)

**แบบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์
เพื่อออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย**

- (๑) ที่ดินตั้งอยู่ ทะเบียนที่ดิน
 หมู่ที่.....ตำบล.....
 อำเภอ.....
 จังหวัด.....
- น.ส. ๓/น.ส. ๓ ก./น.ส. ๓ ข. เลขที่.....
 เล่ม.....หน้า.....เลขที่ดิน.....
- ระวางรูปถ่ายทางอากาศชื่อ.....หมายเลข.....แผ่นที่.....
- (๒) ตามที่ ๑.อายุ.....ปี สัญชาติ.....
 บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
๒.อายุ.....ปี สัญชาติ.....
 บิดาชื่อ.....มารดาชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
- ได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการพิสูจน์สอบสวนสิทธิและการทำประโยชน์ในที่ดิน ปรากฏดังต่อไปนี้
- (๓) ผู้ขอได้ที่ดินมาอย่างไร.....

 ตั้งแต่เมื่อใด.....

 มีหลักฐานสำหรับที่ดินหรือไม่.....(ถ้ามี) มีหลักฐาน.....
 เลขที่.....หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....
 จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....ตารางวา มีชื่อ.....เป็นเจ้าของ
- (๔) ผู้ขอได้ทำประโยชน์ในที่ดินอย่างไร.....

 เพียงใด.....

 กิจกรรมที่ทำประโยชน์เหมาะสมกับสภาพในท้องถิ่นนั้นหรือไม่.....

ปัจจุบันมีเขตติดต่ออย่างไร

ทิศเหนือ ขาวประมาณ.....เส้น จด.....
 ทิศใต้ ขาวประมาณ.....เส้น จด.....
 ทิศตะวันออก ขาวประมาณ.....เส้น จด.....
 ทิศตะวันตก ขาวประมาณ.....เส้น จด.....

- (๕) ที่ดินแปลงนี้อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้ามล่าสัตว์ป่า หรือเขตที่ได้
 จำแนกให้เป็นเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีหรือไม่.....
 (ถ้าอยู่) อยู่ในเขต.....
- (๖) ที่ดินแปลงนี้เป็นที่ราษฎรใช้ประโยชน์ร่วมกัน ที่เขา ที่ภูเขา ที่เกาะ พื้นที่ที่รัฐมนตรีประกาศหวงห้ามตามมาตรา ๕ (๒)
 ที่สงวนหวงห้าม หรือที่ที่คณะรัฐมนตรีสงวนไว้เพื่อรักษาทรัพยากรธรรมชาติหรือเพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างอื่น
 หรือไม่.....(ถ้าเป็น) เป็นที่.....
- (๗) มีผู้คัดค้านหรือไม่.....ถ้ามีคัดค้านอย่างไร.....
- (๘) ที่ดินแปลงนี้ ผู้นำทำการพิสูจน์สอบสวน ผู้ปกครองท้องที่ และพนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวนได้ร่วมกันพิสูจน์สอบสวน
 ตรงตามรายการพิสูจน์สอบสวน และทำการรังวัดปักหลักเขตแล้ว ผู้นำทำการพิสูจน์สอบสวนกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงต่าง
 รับรองว่า ตามที่ผู้นำทำการสำรวจได้นำพนักงานเจ้าหน้าที่ทำการปักหลักเขตที่ดินไว้ในวันนั้นเป็นการถูกต้อง ไม่มีการรุกร้า
 ที่ดินข้างเคียง ที่สงวนหวงห้าม หรือที่สาธารณประโยชน์แต่อย่างใด จึงลงลายมือชื่อรับรองไว้เป็นหลักฐาน

(ลายมือชื่อ).....ผู้นำทำการพิสูจน์สอบสวน
 (ลายมือชื่อ).....ผู้นำทำการพิสูจน์สอบสวน
 (ลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....
 (ลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....
 (ลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....
 (ลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....
 (ลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....
 (ลายมือชื่อ).....เจ้าของที่ดินข้างเคียงเลขที่.....
 (ลายมือชื่อ).....
 (ลายมือชื่อ).....ผู้ปกครองท้องที่
 (ลายมือชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่พิสูจน์สอบสวน

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๘) ความเห็นของพนักงานเจ้าหน้าที่

เสนอ นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ไปทำการพิสูจน์สอบสวนสิทธิและการทำประโยชน์ที่ดินแปลงนี้แล้ว นั้น ได้ประกาศรบกำหนดแล้วไม่มีผู้คัดค้าน และได้ตรวจสอบถูกต้องตามระเบียบแล้ว

เห็นว่า.....

.....

(ลายมือชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๑๐) คำสั่ง

.....

(ลายมือชื่อ).....

(.....)

นายอำเภอ ปลัดอำเภอผู้เป็นหัวหน้าประจำกิ่งอำเภอ

เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๑๑) ได้รับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ เลขที่.....เนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน

.....ตารางวา ไปแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลายมือชื่อ)..... ผู้รับหนังสือรับรอง

(.....) การทำประโยชน์

(ลายมือชื่อ)..... เจ้าหน้าที่ผู้แจก

(.....)

หมายเหตุ ในกรณีที่มีผู้มีสิทธิออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตาม (๒) หลายคน ให้กรอกรายชื่อที่เหลื่อมลงในใบแนบบันทึกการสอบสวนสิทธิและพิสูจน์การทำประโยชน์ และลงลายมือชื่อไว้ในใบแนบดังกล่าวโดยไม่ต้องลงลายมือชื่อในบันทึก



(น.ส. ๒)

ใบจอง

ที่ดินตั้งอยู่

ทะเบียน

ตำบล..... เล่ม.....

อำเภอ..... หน้า.....

จังหวัด..... สารบบเล่ม.....หน้า.....

ใบจองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่ารัฐได้ยอมให้ นาม.....
 เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... เป็นบุตร.....
 อายุ..... ปี ตั้งบ้านเรือนอยู่..... ตำบล.....
 อำเภอ..... จังหวัด.....

เข้าครอบครองที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นชั่วคราว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิสเหนือ	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิสใต้	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิสตะวันออก	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิสตะวันตก	ประมาณ.....เส้น	จด.....
รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา		

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

นายอำเภอ



(น.ส. ๒ ก.)

ใบจอง

ที่ดินตั้งอยู่ ทะเบียน
 หมู่ที่.....ตำบล.....เล่ม.....
 อำเภอ.....หน้า.....
 จังหวัด.....เลขที่.....

ใบจองฉบับนี้ให้ไว้เพื่อแสดงว่ารัฐได้ยอมให้.....
 อายุ.....ปี สัญชาติ.....เป็นบุตรนาย.....
 นาง.....อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....

เข้าครอบครองที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นชั่วคราว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศใต้	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศตะวันออก	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศตะวันตก	ประมาณ.....เส้น	จด.....
รวมเนื้อที่ประมาณ.....ไร่		งาน.....ตารางวา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

พนักงานเจ้าหน้าที่



(น.ส. ๓)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินตั้งอยู่

ทะเบียน

ตำบล.....หมู่ที่..... เล่ม.....
อำเภอ..... หน้า.....
จังหวัด..... สารบบเล่ม..... หน้า.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

นาม.....เชื้อชาติ..... สัญชาติ.....
บุตร.....อยู่บ้าน..... เลขที่.....
หมู่ที่.....ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ได้นำพิสูจน์ที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้นว่าได้ทำประโยชน์ในที่ดินแล้ว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศใต้	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศตะวันออก	ประมาณ.....เส้น	จด.....
ทิศตะวันตก	ประมาณ.....เส้น	จด.....

จำนวนเนื้อที่ประมาณ.....ไร่.....งาน.....วา

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....นายอำเภอ

ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ

รูปที่ดินโดยประมาณ

(น.ส. ๓ ก.)



หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ตำแหน่งที่ดิน

ทะเบียน

ตำบล.....	เลขที่.....
อำเภอ.....	เล่ม..... หน้า.....
จังหวัด.....	เขตที่ดิน.....
รายการภาพถ่ายทางอากาศคือ.....	หมายเลข..... แผ่นที่.....

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ชื่อ..... สัญชาติ..... บ้านเลขที่.....
 หมู่ที่..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
 ได้ครอบครองและได้ทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นแล้ว
 จำนวนเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

รูปที่ดินและเขตติดต่อ

มาตราส่วนภาพถ่าย ๑ :

มาตราส่วน ๑ :

ออก ณ วันที่.....เดือน.....พุทธศักราช.....

(ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ)

.....พนักงานที่ดินอำเภอ



(น.ส. ๓ บ.)

หนังสือรับรองการทำประโยชน์

ที่ดินทำประโยชน์

กรณียุทธ

หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด

เลขที่ หมู่ที่ ตำบล อำเภอ จังหวัด

หนังสือรับรองการทำประโยชน์ฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

ชื่อ อายุ ปี สัญชาติ เป็นบุตรของ

นาง อยู่ที่บ้าน เลขที่ หมู่ที่

ตำบล / อำเภอ อำเภอ / เขต

จังหวัด

ได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินแปลงดังกล่าวข้างต้นแล้ว ตามหลักฐานดังต่อไปนี้

- ที่ดินโฉนด ไร่ งาน ตารางวา
- ที่ดินโฉนด ไร่ งาน ตารางวา
- ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ไร่ งาน ตารางวา
- ที่ดินรกร้างว่างเปล่า ไร่ งาน ตารางวา

รูปที่ดินโฉนด ไร่ งาน ตารางวา

ออก ณ วันที่ เดือน พ.ศ.

เจ้าพนักงานที่ดิน
(ประทับตราตำแหน่งเป็นสำคัญ)

(น.ส. ๔ จ.)



ตำแหน่งที่ดิน

รายการ.....
เลขที่ดิน.....
หน้าสำรวจ.....
ตำบล.....

โฉนดที่ดิน

เลขที่.....
เล่ม..... หน้า.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....

โฉนดที่ดิน

เป็นหนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์
ออกโดยอาศัยอำนาจตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ให้แก่..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....
ถนน..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....
ซอย..... ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด.....

ที่ดินแปลงนั้นนอกประมาณ..... ไร่..... งาน..... ตารางวา

มาตราส่วนในร่าง ๑:..... รูปแบบที่..... มาตราส่วน ๑:.....

ออก ณ วันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

เจ้าพนักงานที่ดิน

ผู้เขียน
ผู้ทาบ
ผู้ตรวจ



ผู้เขียนแผนที่
ผู้ตรวจแผนที่
หัวหน้ากรม



(น.ส. ๕)

ใบไต่สวน

ใบไต่สวนเล่ม.....หน้า.....ตำบล.....
 ระวาง.....เลขที่ดิน.....อำเภอ.....
 โฉนดที่.....เล่ม.....หน้า.....จังหวัด.....

ประมาณที่ดิน

จำนวน.....ไร่.....งาน.....วา หรือ.....ตารางวา
 เจ้าพนักงานได้ทำการสำรวจปักหลักหมายเขต และสอบสวนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ของ { ๑. } ชื่อ { } สัญญา { }
 { ๒. } { } { }
 { ๓. } { } { }
 { ๔. } { } { }
 { ๕. } { } { }

อยู่ที่บ้าน.....บ้านหมายเลขที่.....หมู่ที่.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
 ตามที่.....ได้นำเจ้าพนักงานทำการสำรวจพิสูจน์จำนวนที่ดินและ
 หลักเขตที่ปักไว้ในดินทุกด้าน ถูกต้องตรงกับที่ดินและรูปแผนที่แล้วปรากฏหลักฐานดังต่อไปนี้

ที่ดินแปลงนี้ข้างเคียงติดต่อกันดังนี้

ทิศ { ตะวันออก จุดที่ดินเลขที่.....
 { ตะวันตก จุดที่ดินเลขที่.....
 { เหนือ จุดที่ดินเลขที่.....
 { ใต้ จุดที่ดินเลขที่.....

หลักฐานสำหรับที่ดินมีดังนี้ คือ :-

- (๑) หนังสือสำคัญเดิม.....มีชื่อ.....
จำนวนที่ดิน.....ไร่.....งาน.....วา เทียบกับจำนวนที่ดิน
ที่สำรวจใหม่นี้แล้ว
มากกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา
น้อยกว่าเดิม.....ไร่.....งาน.....วา
- (๒) เจ้าของหนังสือสำคัญเดิมยังครอบครองอยู่หรือไปไหน.....
- (๓) ได้มาโดยอาการอย่างไร เมื่อใด.....
- (๔) มีหลักฐานอย่างไร.....
- (๕) รูปร่างที่ดินตามแผนที่คงตามเดิมหรือแก้ไข.....
- (๖) การที่ผู้นำสำรวจนี้มีผู้คัดค้านหรือไม่.....
(ถ้ามีพิพาท ๆ ทั้งแปลง หรือส่วนหนึ่งส่วนใดก็ดี ดบด้วยหมึกแดง แล้วให้จำลองแผนที่
กลับมาข้างทำใบได้สวนนี้ด้วย และแสดงเขตพิพาทให้ชัดเจน)
- (๗) เจ้าของที่ดินแปลงนี้ ยอมเสียค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ทุกอย่างตามกฎหมายข้อบังคับ
- (๘) ใบได้สวนในการเดินสำรวจหมายเขตที่ดินแปลงนี้ ได้ทำเป็น ๒ ฉบับมีข้อความถูกต้องตรงกัน
เพื่อสำหรับแจกแก่เจ้าของที่ดิน ๑ ฉบับ และเป็นฉบับหลวง ๑ ฉบับ
(ฉบับนี้สำหรับ.....)
- (๙) ที่ดินแปลงนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่ายังคงเป็นกรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้าโดยเด็ดขาด ข้าพเจ้ามิได้
ทำนิติกรรมหรือมีภาระติดพันอันใดเกี่ยวกับที่ดินแปลงนี้เลย เวลานี้ข้าพเจ้าได้ครอบครองอยู่เอง
มิได้ให้ผู้ใดเช่าหรืออาศัย.....
- ที่ดินแปลงนี้ ผู้นำ พยาน เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจและพนักงาน
งานผู้สอบสวนตรวจแล้ว เห็นว่าเป็นที่.....
- (๑๐) เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่ คือ.....
ตำบล.....ขอชี้แจงรับรองว่า ตามที่ผู้นำสำรวจให้ถ้อยคำไว้ทั้งหมด
เป็นความจริงถูกต้องแล้ว

(หมายเหตุข้อ ๕ นี้ถ้าที่ดินมีนิติกรรมหรือภาระติดพันอยู่ก็ให้ขีดฆ่าออกเสียแล้วเขียนข้อความที่สอบสวนได้ลงไปแทน)

ที่ดินตามใบไต่สวนฉบับนี้ ได้แจก.....ไปแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เจ้าพนักงานผู้แจก

เขียนที่.....

วัน.....เดือน.....พ.ศ.....

- (ลงลายมือชื่อ).....ผู้นำทำการสำรวจ
- (ลงลายมือชื่อ).....ผู้ให้ถ้อยคำแห่งข้อ ๕
- (ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่
- (ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้ทำการสำรวจ
- (ลงลายมือชื่อ).....เจ้าพนักงานผู้สอบสวน

ข้าพเจ้าผู้เป็นเจ้าของที่ดินข้างเคียงขอรับรองว่าตามที่ผู้นำ นำสำรวจที่ดินแปลงนี้

ถูกต้องแล้วมิได้เหลื่อมล้ำแนวเขตที่ดินของข้าพเจ้าอย่างไร จึงได้ลงลายมือชื่อไว้ต่อหน้าพยาน

- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ) ที่ดินเลขที่.....
- (ลงลายมือชื่อ)
- (ลงลายมือชื่อ)

-พยาน
-ผู้ตรวจ
-ผู้กำกับการเดินสำรวจ

ข้าพเจ้า.....ได้รับใบไต่สวนสำหรับที่ดินแปลงนี้ ไปจาก

เจ้าพนักงานแล้ว แต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

- (ลงลายมือชื่อ).....ผู้รับใบไต่สวน
-เจ้าพนักงานผู้แจกใบไต่สวน

ได้รับใบเสร็จไปแล้ว แต่วันที่...../...../.....

-ผู้รับ
-ผู้แจก



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (ก) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ร้อยละ ๒

ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ หรือมูลนิธิ
สายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นผู้รับโอนหรือ
ผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ร้อยละ ๐.๐๐๑”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๗

(ลงชื่อ) พลเอกชวลิต ยงใจยุทธ

(ชวลิต ยงใจยุทธ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๑ ตอนที่ ๕๗ ก ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๓๗)

หมายเหตุ - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์เป็นมูลนิธิที่จัดตั้งขึ้นโดยมีลักษณะพิเศษเฉพาะดังปรากฏจากวัตถุประสงค์ของมูลนิธิ การได้มาซึ่งทุนเริ่มแรก ตลอดจนการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการมูลนิธิ สมควรกำหนดให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่มูลนิธิสายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์เป็นผู้รับโอนหรือผู้โอนในอัตราร้อยละ ๐.๐๐๑ เช่นเดียวกับที่กำหนดไว้ สำหรับมูลนิธิชัยพัฒนาและมูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๕ (พ.ศ. ๒๕๓๗)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๘ ตรี วรรคสอง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๓๓๕ ลงวันที่ ๑๓ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๑๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎหมายไว้ ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๒ เมื่อได้รับคำขอลตามข้อ ๑ ให้อธิบดีจัดให้มีการสอบสวนและรังวัดทำแผนที่ตามวิธีการรังวัดเพื่อออกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน และประกาศการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงให้ประชาชนทราบ มีกำหนดสามสิบวัน โดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาหนึ่งฉบับ ณ ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอท้องที่หรือที่ทำการเขตหนึ่งฉบับ ณ ที่ทำการกำนันหนึ่งฉบับ และในบริเวณที่ดินนั้นหนึ่งฉบับ สำหรับในเขตเทศบาลให้ปิดไว้ ณ สำนักงานเทศบาลอีกหนึ่งฉบับด้วย ในประกาศดังกล่าวให้มีแผนที่แสดงแนวเขตที่ดินที่จะออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง และกำหนดระยะเวลาที่ผู้มีส่วนได้เสียจะคัดค้านไว้ด้วย ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันนับแต่วันประกาศ ถ้าไม่มีผู้คัดค้าน ให้ดำเนินการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงต่อไป

ในกรณีที่ผู้คัดค้าน ให้อธิบดีรอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้แล้วดำเนินการดังนี้

(๑) ในกรณีที่ผู้คัดค้านไม่มีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินและไม่ไปใช้สิทธิทางศาลภายในหกสิบวันนับแต่วันที่คัดค้าน ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงได้ หากผู้คัดค้านไปใช้สิทธิทางศาลให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้านจนกว่าจะได้มีคำพิพากษาถึงที่สุดของศาลแสดงว่าผู้คัดค้านไม่มีสิทธิในที่ดินนั้น

(๒) ในกรณีที่ผู้คัดค้านมีหลักฐานแสดงสิทธิในที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินให้รอการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนที่คัดค้านไว้ก่อน และให้ผู้ว่าราชการจังหวัดตรวจสอบสิทธิในที่ดินของผู้คัดค้านว่าได้มาโดยชอบด้วยกฎหมายหรือไม่ ถ้าปรากฏว่าได้มาโดยชอบ ให้ออกหนังสือสำคัญสำหรับที่

หลวงและแจ้งให้ผู้คัดค้านทราบภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่ทราบผลการตรวจสอบ และถ้าปรากฏว่าได้มาโดยชอบ ให้แจ้งให้ผู้คัดค้านทราบโดยเร็ว แล้วระงับการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงเฉพาะส่วนนั้น”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๗

(ลงชื่อ) พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

(ชวลิต ยงใจยุทธ)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๑๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๑๗ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการออกหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวงไว้ไม่เหมาะสม สมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์และวิธีการดังกล่าวให้เหมาะสมยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน
พ.ศ. ๒๔๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (ก) ของ (๑) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๔๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์

เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่

คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด

ร้อยละ ๒

ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณี

องค์การบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์

บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกา

จัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อบริหาร

อสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคาร

แห่งประเทศไทย หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ด.

เป็นผู้รับโอน ให้เรียกตามราคาประเมิน

ทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคา

ประเมินทุนทรัพย์กำหนด

ร้อยละ ๐.๐๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน

๑๐๐,๐๐๐ บาท

ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์เฉพาะในกรณีที่
มูลนิธิช่วยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ พระบรมราชินีนาถ หรือมูลนิธิ
สายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นผู้รับโอนหรือ
ผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์
กำหนด

ร้อยละ ๐.๐๐๑

เศษของหนึ่งบาท

ให้คิดเป็นหนึ่งบาท”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (ค) ของ (๗) ในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๐ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ค) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบูรณสิทธิ

ที่จดทะเบียน

ร้อยละ ๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน

๒๐๐,๐๐๐ บาท

ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบูรณสิทธิ

สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของ

สถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด

ร้อยละ ๐.๕

แต่อย่างสูงไม่เกิน

๑๐๐,๐๐๐ บาท

ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบูรณสิทธิ

สำหรับกรณีที่ต้องจัดการบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์

บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกา

จัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์

พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อ

อสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคาร

แห่งประเทศไทย หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์

เฉพาะส่วนที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของ

สำนักงานตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย

เป็นผู้รับจำนอง ให้เรียกตามราคาประเมิน

ทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนด

ราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด

ร้อยละ ๐.๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน

๑๐๐,๐๐๐ บาท

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๐

(ลงชื่อ **เสนาะ เทียนทอง**

(นายเสนาะ เทียนทอง)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๔ ตอนที่ ๑๖ ก ลงวันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๔๐)

หมายเหตุ - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนองอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสนับสนุนและส่งเสริมการค้าและการลงทุนขององค์การบริหารสินเชื่อบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริษัทจำกัด พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อบริษัท จำกัด กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และธนาคารอาคารสงเคราะห์ เฉพาะส่วนที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของสำนักงานตลาดรองสินเชื่อบริษัท จำกัด ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๕๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน

พ.ศ. ๒๕๕๗

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

- (๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๒๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗
- (๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๗ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗
- (๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗
- (๔) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๒ ให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังนี้

- (๑) ค่าธรรมเนียมในการขอสัมปทาน รยละ ๕๐๐ บาท
- (๒) ค่าสัมปทานต่อปี ไร่ละ ๒๐ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
- (๓) ค่าธรรมเนียมออกหนังสือรับรองการทำประโยชน์
 - (ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ ๓๐ บาท
 - (ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ ๒ บาท
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่
- (๔) ค่าธรรมเนียมการพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบ
เนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
 - (ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ

(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๓๐ บาท
(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	๓๐ บาท
(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	๓๐ บาท
(จ) ค่าจับระยะ แปลงละ ๑๐ บาท	
(๕) ค่าธรรมเนียมออกโฉนดที่ดิน	
(ก) ที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน ๒๐ ไร่ แปลงละ	๕๐ บาท
(ข) ที่ดินเนื้อที่เกิน ๒๐ ไร่ ส่วนที่เกิน ไร่ละ เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่	๒ บาท
(๖) ค่าธรรมเนียมรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน	
(ก) ถ้าเรียกเป็นรายแปลง แปลงละ	๔๐ บาท
(ข) ถ้าเรียกเป็นรายวัน วันละ	๔๐ บาท
(ค) ค่าคัดหรือจำลองแผนที่ แปลงละ	๓๐ บาท
(ง) ค่าคำนวณเนื้อที่หรือสอบแส แปลงละ	๓๐ บาท
(จ) ค่าจับระยะ แปลงละ	๑๐ บาท
(๗) ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	
(ก) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์ เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการ กำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ ๒
(ข) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณี องค์การบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์ หรือบริษัท จำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้ง องค์การบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์ โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้รับโอนหรือโอนคืน หรือกรณีที่กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบจาก คณะกรรมการ ก.ล.ต. เป็นผู้รับโอนให้เรียกตาม ราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ ๐.๐๑ ๑๐๐,๐๐๐ บาท
(ค) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ เฉพาะในกรณี ที่มูลนิธิชัยพัฒนา มูลนิธิส่งเสริมศิลปาชีพในสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ หรือมูลนิธิ สายใจไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ เป็นผู้รับโอน หรือผู้โอน เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่ คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด	ร้อยละ ๐.๐๐๑

- (ง) ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้ เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๕
- (จ) ค่าจดทะเบียนเฉพาะในกรณีที่วัดวาอาราม วัดบาทหลวงโรมันคาทอลิก หรือมัสยิดอิสลาม เป็นผู้รับให้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศาสนสถาน ทั้งนี้ ในส่วนที่ได้มารวมกับที่ดินที่มีอยู่ก่อนแล้วไม่เกิน ๕๐ ไร่ เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์กำหนด ร้อยละ ๐.๐๑
- (ฉ) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิ แต่อย่างสูงไม่เกิน ๒๐๐,๐๐๐ บาท ร้อยละ ๑
- (ช) ค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิสำหรับการให้สินเชื่อเพื่อการเกษตรของสถาบันการเงินที่รัฐมนตรีกำหนด แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ร้อยละ ๐.๕
- (ซ) ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ เฉพาะในกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่อสงเคราะห์หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อสงเคราะห์ พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อสงเคราะห์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้จดทะเบียน แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ร้อยละ ๐.๐๑
- (ฌ) ค่าจดทะเบียนโอนสิทธิการรับจำนอง เฉพาะในกรณีที่สถาบันการเงินรับโอนสิทธิเรียกร้องจากการขายทรัพย์สินเชื่อเพื่อชำระบัญชีของบริษัท ที่ถูกระงับการดำเนินกิจการตามมาตรา ๓๐ แห่งพระราชกำหนดการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน พ.ศ. ๒๕๔๐ เป็นผู้จดทะเบียน แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท ร้อยละ ๐.๐๑
- (ญ) ค่าจดทะเบียนการจำนอง สำหรับการให้สินเชื่อเพื่อฟื้นฟูความเสียหายจากอุทกภัย อัคคีภัย วาดภัย หรือมหันตภัยอื่น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่รัฐมนตรีกำหนด ร้อยละ ๐.๐๑
- (ฎ) ค่าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าจดทะเบียนการจำนอง เฉพาะในกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียม

เป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือ ความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด	ร้อยละ ๐.๐๑
(ฎ) ค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน ยกเว้นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ที่มีทุนทรัพย์ตาม (ก) (ข) (ค) (ง) (จ) และ (ฉ)	ร้อยละ ๑
(ง) ค่าจดทะเบียนการเช่า	ร้อยละ ๑
(จ) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์ แปลงละ	๕๐ บาท
(ฉ) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินและคนต่างด้าว รายละเอียด ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินและคนต่างด้าว รายละเอียด ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินและคนต่างด้าว รายละเอียด ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินและคนต่างด้าว รายละเอียด	๕๐๐ บาท ๑๐๐ บาท
(ช) ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน รายละเอียด ค่าธรรมเนียมการขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อการค้าที่ดิน รายละเอียด	๕๐๐ บาท ๒๐ บาท
(๑๐) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด	
(ก) ค่าคำขอ แปลงละ	๕ บาท
(ข) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนา เอกสารเป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่ เป็นผู้คัด ร้อยค่าแรกหรือไม่ถึงร้อยค่า ร้อยละต่อไป ร้อยละ	๑๐ บาท ๕ บาท
(ค) ค่ารับรองเอกสารที่คัด ฉบับละ	๑๐ บาท
(ง) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนที่ดิน แปลงละ	๑๐ บาท
(จ) ค่ารับอายุัดที่ดิน แปลงละ	๑๐ บาท
(ฉ) ค่ามอบอำนาจ เรื่องละ	๒๐ บาท
(ช) ค่าออกใบแทนโฉนดที่ดินหรือหนังสือ แสดงสิทธิในที่ดินอย่างอื่น ฉบับละ	๕๐ บาท
(ซ) ค่าประกาศ แปลงละ	๑๐ บาท
(ฌ) ค่าหลักเขตที่ดิน หลักละ ถ้าเป็นการเดินสำรวจหรือสอบเขตทั้งตำบล สำหรับกรณีออกโฉนดคิดเป็นรายแปลง แปลงละ	๑๕ บาท ๖๐ บาท

ข้อ ๓ ราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม หรือราคาทุนทรัพย์
ที่ผู้จดทะเบียนแสดงในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามข้อ ๒ (๗) ถ้ามีเศษต่ำกว่าหนึ่งร้อยบาทให้
คิดเป็นหนึ่งร้อยบาท

การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๒ เศษของหนึ่งบาทให้คิดเป็นหนึ่งบาท

ข้อ ๔ ค่าใช้จ่าย

- | | |
|---|--|
| (๑) ค่าพาหนะเดินทาง ให้แก่เจ้าพนักงาน
พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไป
ทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือ
พิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ | ให้จ่ายเท่าที่จำเป็น
และใช้จ่ายไปจริง |
| (๒) ค่าเบี้ยเลี้ยง ให้แก่เจ้าพนักงาน
พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงาน
ที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ตามคำขอ | ให้จ่ายเท่าที่จำเป็น
ตามระเบียบของทาง
ราชการแก่ผู้ไปทำงาน
เท่าอัตราของทางราชการ |
| (๓) ค่าป่วยการ ให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่
หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
หรือพิสูจน์สอบสวนหรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ | ๓๐ บาท |
| (๔) ค่าปิดประกาศ ให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ | ๑๐ บาท |
| (๕) ค่าพยาน ให้แก่พยาน คนละ | ๑๐ บาท |

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

(ลงชื่อ) วัฒนา อัสวเหม

(นายวัฒนา อัสวเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๗๖ ก วันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๔๑)

หมายเหตุ- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายปรับลดค่าธรรมเนียมการจําของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสนับสนุนการขายทอดตลาดทรัพย์สินขององค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงินให้ได้รับความสนใจมากยิ่งขึ้น อันจะมีผลทำให้ราคาประมูลซื้อดีขึ้น นอกจากนี้เพื่อกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนจําของเพื่อประกันการกู้ยืมเงินเพื่อฟื้นฟูความเสียหายอันเกิดจากอุทกภัย อัคคีภัย หรือหัตถภัยอื่น การจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ในกรณีที่ต้องจัดการบริหารสินเชื่อบริษัท หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริษัท พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อบริษัทโดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทยเป็นผู้โอนคืนให้แก่ผู้โอนการจดทะเบียนยกที่ดินให้แก่ศาสนสถานของศาสนาต่าง ๆ และการจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทนการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ค่าจดทะเบียนการจําของหรือบุริมสิทธิที่จดทะเบียนค่าจดทะเบียนทรัพย์สินที่มีค่าตอบแทน และค่าจดทะเบียนการเช่า และการกำหนดค่าธรรมเนียมสำหรับกรณีที่ดินของรัฐมีมติให้ลดหย่อนค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประชาชน ประกอบกับกฎกระทรวงว่าด้วยอัตราค่าธรรมเนียมออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๗ ได้ใช้บังคับมาตั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๒๒ และได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมหลายครั้ง สมควรปรับปรุงเป็นฉบับเดียวกันเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบและอ้างอิงของพนักงานเจ้าหน้าที่และประชาชนทั่วไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๘ (พ.ศ. ๒๕๔๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๑๕ แห่งพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และมาตรา ๑๐๓ วรรคหนึ่ง แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๒๑ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๗ (พ.ศ. ๒๕๔๑) ออกตามความในพระราชบัญญัติให้ใช้ประมวลกฎหมายที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๑ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๔ ค่าใช้จ่าย

- | | |
|---|---|
| (๑) ค่าพาหนะเดินทางให้แก่เจ้าพนักงาน
พนักงานเจ้าหน้าที่ และคนงานที่จ้างไป
ทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือ
พิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามคำขอ | ให้จ่ายในลักษณะ
เหมาจ่ายตามระเบียบ
กระทรวงมหาดไทย
ด้วยความเห็นชอบของ
กระทรวงการคลัง |
| (๒) ค่าเบี้ยเลี้ยงให้แก่เจ้าพนักงาน
พนักงานเจ้าหน้าที่ และค่าจ้างคนงาน
ที่จ้างไปทำการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่
เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์
ตามคำขอ | ให้จ่ายในลักษณะ
เหมาจ่ายตามระเบียบ
กระทรวงมหาดไทย
ด้วยความเห็นชอบของ
กระทรวงการคลัง |
| (๓) ค่าป่วยการให้แก่เจ้าพนักงานผู้ปกครองท้องที่
หรือผู้แทนที่ไปในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดิน
หรือพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับ
หนังสือรับรองการทำประโยชน์ คนหนึ่ง วันละ | ๕๐ บาท |
| (๔) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการรังวัด
เกี่ยวกับโฉนดที่ดิน หรือพิสูจน์ | ให้จ่ายในลักษณะ
เหมาจ่ายตามระเบียบ |

สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่ เกี่ยวกับหนังสือรับรอง การทำประโยชน์	กระทรวงมหาดไทย ด้วยความเห็นชอบของ กระทรวงการคลัง
(๕) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ แปลงละ	๑๐ บาท
(๖) ค่าพยานให้แก่พยาน คนละ	๑๐ บาท”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๒

(ลงชื่อ) วัฒนา อัสวเหม

(นายวัฒนา อัสวเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา) ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๖ ตอนที่ ๔๓ ก วันที่ ๑ มิถุนายน ๒๕๔๒)

หมายเหตุ- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่สมควรปรับปรุงค่าใช้จ่ายในการรังวัดเกี่ยวกับโฉนดที่ดินหรือการพิสูจน์สอบสวน หรือตรวจสอบเนื้อที่เกี่ยวกับหนังสือรับรองการทำประโยชน์ให้จ่ายในลักษณะเหมาจ่าย ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงการคลัง ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมบัญชีอัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายท้ายประมวลกฎหมายที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ตลอดจนปรับปรุงค่าป่วยการเจ้าพนักงานปกครองท้องที่ให้เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



พระราชบัญญัติ
การจัดสรรที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๕๓

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๓
เป็นปีที่ ๕๕ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๕๓”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิกประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“การจัดสรรที่ดิน” หมายความว่า การจำหน่ายที่ดินที่ได้แบ่งเป็นแปลงย่อย รวมกันตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป ไม่ว่าจะเป็นการแบ่งจากที่ดินแปลงเดียวหรือแบ่งจากที่ดินหลายแปลงที่มีพื้นที่ติดต่อกัน โดยได้รับทรัพย์สินหรือประโยชน์เป็นค่าตอบแทน และให้หมายความรวมถึงการดำเนินการดังกล่าวที่ได้มีการแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยไว้ไม่ถึงสิบแปลงและต่อมาได้แบ่งที่ดินแปลงเดิมเพิ่มเติมภายในสามปีเมื่อรวมกันแล้วมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไปด้วย

“สิทธิในที่ดิน” หมายความว่า กรรมสิทธิ์และให้หมายความรวมถึงสิทธิครอบครองด้วย

“ใบอนุญาต” หมายความว่า ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

“ผู้จัดสรรที่ดิน” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนใบอนุญาตด้วย

“ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร” หมายความว่า ผู้ทำสัญญากับผู้จัดสรรที่ดินเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินจัดสรร และให้หมายความรวมถึงผู้รับโอนสิทธิในที่ดินคนต่อไปด้วย

“บริการสาธารณะ” หมายความว่า การให้บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการจัดสรรที่ดินที่กำหนดไว้ในโครงการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๒๓ (๔)

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร และคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเป็นผู้ปฏิบัติการในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ พระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่

(๑) การจัดสรรที่ดินของหน่วยราชการ หน่วยงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ ราชการส่วนท้องถิ่น หรือองค์กรอื่นของรัฐที่มีอำนาจหน้าที่ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย

(๒) การจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายอื่น

มาตรา ๖ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ และกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

มาตรา ๗ ให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ อัยการสูงสุด เลขานุการคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค เลขานุการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมการผังเมือง อธิบดีกรมชลประทาน อธิบดีกรมโยธาธิการ และผู้ทรงคุณวุฒิอีกหกคนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้มีความรู้ ความสามารถ หรือประสบการณ์ในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การผังเมือง การบริหารชุมชน หรือกฎหมาย เป็นกรรมการ และอธิบดีกรมที่ดินเป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตามวรรคหนึ่ง ให้แต่งตั้งจากผู้แทนภาคเอกชนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง

มาตรา ๘ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการจัดสรรที่ดินโดยทั่วไป รวมทั้งให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดิน

(๒) วางระเบียบเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน

(๓) ให้ความเห็นชอบข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่คณะกรรมการเสนอตามมาตรา ๑๔ (๑)

(๔) กำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรเพื่อให้ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินใช้ในการประกอบกิจการตามพระราชบัญญัตินี้

(๕) วินิจฉัยชี้ขาดปัญหาเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินตามคำร้องหรือคำอุทธรณ์ของผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินหรือผู้จัดสรรที่ดิน

(๖) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นระเบียบตาม (๒) เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละสองปี

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่จะดำรงตำแหน่งเกินสองวาระติดต่อกันมิได้

มาตรา ๑๐ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๕ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ดาย

(๒) ลาออก

(๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะมีความประพฤติเสื่อมเสีย บกพร่องหรือไม่สุจริตต่อหน้าที่ หรือหย่อนความสามารถ

(๔) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๑๑ ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ รัฐมนตรีอาจแต่งตั้งผู้อื่นเป็นกรรมการแทนได้ และให้ผู้ได้รับแต่งตั้งดำรงตำแหน่งแทนอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งคนแทน

มาตรา ๑๒ การประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ถ้าประธานกรรมการไม่มาประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๓ ให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดทุกจังหวัดดังนี้

(๑) ในกรุงเทพมหานคร ให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อธิบดีกรมที่ดินหรือรองอธิบดีกรมที่ดินซึ่งอธิบดีกรมที่ดินมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนกรมการผังเมือง ผู้แทนกรมชลประทาน ผู้แทนสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม และผู้ทรงคุณวุฒิอีกสี่คน ซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งเป็นกรรมการ และผู้แทนกรมที่ดินเป็นกรรมการและเลขานุการ

(๒) ในจังหวัดอื่น ให้มีคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือรองผู้ว่าราชการจังหวัดซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดมอบหมาย เป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัดซึ่งเป็นหัวหน้าที่ทำการอัยการจังหวัด ปลัดจังหวัด ผังเมืองจังหวัด โยธาธิการจังหวัด ผู้แทนกรมชลประทาน นายกองกิจการบริหารส่วนจังหวัด และผู้ทรงคุณวุฒิอีกสี่คนซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งเป็นกรรมการ และเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นกรรมการและเลขานุการ

ในกรณีที่เป็นการศึกษาหรืออนุมัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินที่ตั้งอยู่ในเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นใด ให้ผู้แทนผู้บริหารองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งนั้นเป็นกรรมการร่วมด้วยแห่งละหนึ่งคน

การแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิตาม (๑) และ (๒) ให้ปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งจากภาคเอกชนซึ่งไม่ได้เป็นผู้จัดสรรที่ดิน และเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถหรือประสบการณ์ในด้านการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ การผังเมือง การบริหารชุมชน หรือกฎหมาย

มาตรา ๑๔ คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่กำกับดูแลการจัดสรรที่ดินภายในจังหวัดให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ รวมทั้งให้มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง
(๒) พิจารณาเกี่ยวกับคำขออนุญาต การออกใบอนุญาต การโอนใบอนุญาต หรือการเพิกถอนการโอนใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน

(๓) ตรวจสอบการจัดสรรที่ดินเพื่อให้เป็นไปตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาต

(๔) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่น

ข้อกำหนดตาม (๑) เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๑๕ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและคณะกรรมการ มีอำนาจเรียกเป็นหนังสือให้บุคคลใดมาให้ข้อเท็จจริง คำอธิบาย ความเห็น คำแนะนำทางวิชาการ หรือให้ส่งเอกสารหรือข้อมูลเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน หรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดินตามที่เห็นสมควร

มาตรา ๑๖ การออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๑๔ (๑) ให้คณะกรรมการ กำหนดหลักเกณฑ์การจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน เพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การคมนาคม การจราจร ความปลอดภัย การสาธารณสุขปโภค และการผังเมือง ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นในการจัดสรรที่ดินให้เหมาะสมกับสภาพท้องถิ่นของจังหวัดนั้น โดยให้กำหนดเงื่อนไขในสิ่งต่อไปนี้ด้วย คือ

(๑) ขนาดความกว้างและความยาวต่ำสุด หรือเนื้อที่จำนวนน้อยที่สุดของที่ดินแปลงย่อยที่จะจัดสรรได้

(๒) ระบบและมาตรฐานของถนนประเภทต่าง ๆ ทางเดินและทางเท้าในที่ดินจัดสรรทั้งหมด รวมทั้งการต่อเชื่อมกับถนนหรือทางสายนอกที่ดินจัดสรร

(๓) ระบบการระบายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย และการกำจัดขยะสิ่งปฏิกูล

(๔) ระบบและมาตรฐานของสาธารณสุขปโภคและบริการสาธารณะที่จำเป็นต่อการรักษาสุขภาพแวดล้อม การส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่ และการบริหารชุมชน

มาตรา ๑๗ ให้นำมาตรา ๕ มาตรา ๑๐ มาตรา ๑๑ และมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการ โดยอนุโลม

มาตรา ๑๘ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและคณะกรรมการ มีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการหรือบุคคลหนึ่งบุคคลใดเพื่อให้พิจารณาหรือกระทำการอย่างใดตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือคณะกรรมการมอบหมายได้ เว้นแต่การดำเนินการตามมาตรา ๑๔ (๑) และ (๒)

คณะอนุกรรมการและบุคคลซึ่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือคณะกรรมการแต่งตั้ง มีอำนาจหน้าที่เช่นเดียวกับคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือคณะกรรมการในกิจการที่ได้รับมอบหมาย

มาตรา ๑๙ ให้นำมาตรา ๑๒ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

มาตรา ๒๐ ในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และบุคคลซึ่งได้รับแต่งตั้งตามมาตรา ๑๘ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

หมวด ๒

การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน

มาตรา ๒๑ ห้ามมิให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดิน เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ

การขออนุญาตและการออกใบอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๒๒ ผู้ใดขอแบ่งแยกที่ดินเป็นแปลงย่อยมีจำนวนตั้งแต่สิบแปลงขึ้นไป และไม่อาจแสดงให้เป็นที่เชื่อได้ว่ามิใช่เป็นการแบ่งแยกที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ขอดำเนินการยื่นคำขอทำการจัดสรรที่ดินและรอการดำเนินการเรื่องการแบ่งแยกที่ดินไว้ก่อน หากผู้ขอไม่เห็นด้วยให้มีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง

ให้คณะกรรมการวินิจฉัยอุทธรณ์ภายในกำหนดสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่คณะกรรมการได้รับอุทธรณ์ ถ้าคณะกรรมการมิได้มีคำวินิจฉัยภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการเรื่องการแบ่งแยกที่ดินนั้นต่อไป

เมื่อคณะกรรมการมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์เป็นประการใดแล้ว ให้แจ้งคำวินิจฉัยเป็นหนังสือให้ผู้อุทธรณ์ทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่คณะกรรมการมีคำวินิจฉัย คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

มาตรา ๒๓ ผู้ใดประสงค์จะทำการจัดสรรที่ดินให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมหลักฐานและรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่มีชื่อผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเป็นผู้มีสิทธิในที่ดิน โดยที่ดินนั้นต้องปลอดจากบุริมสิทธิใด ๆ เว้นแต่บุริมสิทธิในมูลซื้อขายสังหาริมทรัพย์

(๒) ในกรณีที่ที่ดินที่ขอทำการจัดสรรที่ดินมีบุริมสิทธิในมูลซื้อขายสังหาริมทรัพย์หรือภาระการจำนอง ให้แสดงบันทึกความยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินของผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับจำนองและจำนวนเงินที่ผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลง และต้องระบุด้วยว่าที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคหรือที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะไม่ต้องรับภาระหนี้บุริมสิทธิหรือจำนองดังกล่าว

(๓) แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จะขอจัดสรรและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละแปลง

(๔) โครงการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรร การจัดให้มีสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ รวมทั้งการปรับปรุงอื่นตามควรแก่สภาพของท้องถิ่น โดยแสดงแผนผัง รายละเอียดและรายการก่อสร้าง ประมาณการค่าก่อสร้าง และกำหนดเวลาที่จะจัดทำให้แล้วเสร็จ ในกรณีที่ได้มีการปรับปรุงที่ดินที่ขอจัดสรรหรือได้จัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะแล้วเสร็จทั้งหมดหรือบางส่วนก่อนขอทำการจัดสรรที่ดิน ให้แสดงแผนผังรายละเอียดและรายการก่อสร้างที่ได้จัดทำแล้วเสร็จนั้นด้วย

(๕) แผนงาน โครงการ และระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

(๖) วิธีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรและการชำระราคาหรือค่าตอบแทน

(๗) การระดมทุนต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอจัดสรรนั้น

(๘) แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร

(๙) ที่ตั้งสำนักงานของผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

(๑๐) ชื่อธนาคาร หรือสถาบันการเงินที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ซึ่งจะเป็นผู้กำกับการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และกำกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นสมควรอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินและผู้นั้นยังมีได้จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินหรือดำเนินการยังไม่แล้วเสร็จตามแผนผังและโครงการ คณะกรรมการจะต้องให้ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดมาทำสัญญาค้ำประกันกับคณะกรรมการว่า ถ้าผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินไม่จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนผัง โครงการ และกำหนดเวลาที่ได้รับอนุญาตไว้ หรือมีกรณีที่จะเชื่อได้ว่าจะไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามที่ได้รับอนุญาต ธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันต้องชำระเงินให้แก่คณะกรรมการตามจำนวนที่คณะกรรมการกำหนดไว้ในสัญญาค้ำประกัน ภายในเวลาที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อคณะกรรมการจะได้ใช้เงินนั้นในการดำเนินการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือปรับปรุงที่ดินนั้นให้แล้วเสร็จตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต และถ้ามีเงินเหลือให้คืนแก่ผู้ค้ำประกันโดยไม่ชักช้า

คณะกรรมการอาจมอบหมายให้ผู้ค้ำประกันรับไปดำเนินการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่คณะกรรมการกำหนดแทนการเรียกให้ผู้ค้ำประกันชำระเงินก็ได้ ถ้าผู้ค้ำประกันไม่เริ่มทำการในเวลาอันควรหรือไม่ทำให้แล้วเสร็จภายในกำหนด คณะกรรมการมีอำนาจเรียกให้ผู้ค้ำประกันชำระเงินดังกล่าวตามวรรคหนึ่งได้

ในกรณีที่คณะกรรมการให้ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการต้องให้ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินทำหนังสือรับรองกับคณะกรรมการด้วยว่า ถ้าจำนวนเงินที่ผู้ค้ำประกันได้ค้ำประกันไว้ไม่เพียงพอแก่การดำเนินการตามวรรคหนึ่งก็ดี หรือผู้ค้ำประกันไม่จ่ายเงินตามที่ประกันไว้ทั้งหมดหรือบางส่วนก็ดี ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินจะเป็นผู้จ่ายเงินตามจำนวนที่ขาดให้คณะกรรมการเพื่อดำเนินการให้แล้วเสร็จ

ในกรณีที่มีการผิดสัญญาที่ทำกับคณะกรรมการ ให้ประธานคณะกรรมการมีอำนาจฟ้องและต่อสู้คดีในนามคณะกรรมการ

การเก็บรักษาเงิน การนำส่งเงิน และการเบิกจ่ายเงิน ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

มาตรา ๒๕ การพิจารณาแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน ให้คณะกรรมการกระทำให้แล้วเสร็จภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด หรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอ ถ้าคณะกรรมการไม่อาจพิจารณาให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ให้ถือว่าคณะกรรมการได้ให้ความเห็นชอบแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดินนั้นแล้ว

การพิจารณาแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดินตามวรรคหนึ่งให้เป็นไปตามขั้นตอนหลักเกณฑ์ และวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

มาตรา ๒๖ ในกรณีที่คณะกรรมการไม่เห็นชอบหรือมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดินมีสิทธิอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง และให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ หากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางไม่วินิจฉัยให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าผู้อุทธรณ์ได้รับความเห็นชอบ หรือได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางให้เป็นที่สุด

มาตรา ๒๗ การออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ให้คณะกรรมการออกใบอนุญาตภายในกำหนดเจ็ดวันนับแต่

(๑) วันที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบหรือถือว่าได้ให้ความเห็นชอบแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๒๕ หรือ

(๒) วันที่ได้รับทราบคำวินิจฉัยของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางเห็นควรอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน หรือนับแต่วันถือว่าผู้อุทธรณ์ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามมาตรา ๒๖

เมื่อคณะกรรมการออกใบอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้คณะกรรมการแจ้งให้ผู้ทำการจัดสรรที่ดินทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ออกใบอนุญาต

มาตรา ๒๘ เมื่อได้ออกใบอนุญาตให้ผู้ใดทำการจัดสรรที่ดินแล้ว ให้คณะกรรมการรีบส่งใบอนุญาต พร้อมทั้งแผนผัง โครงการ และวิธีการที่คณะกรรมการอนุญาตไปยังพนักงานเจ้าหน้าที่แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินจัดสรรนั้นตั้งอยู่ เพื่อให้จัดแจ้งในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการว่าที่ดินนั้นอยู่ภายใต้การจัดสรรที่ดิน และเมื่อได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ให้จัดแจ้งไว้ในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกทุกฉบับ

มาตรา ๒๙ การโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดินในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่กำหนดไว้ในมาตรา ๒๓ ข้อความในโฆษณาจะต้องตรงกับหลักฐานและรายละเอียดที่กำหนดไว้ในคำขออนุญาตด้วย

มาตรา ๓๐ ในกรณีที่ที่ดินจัดสรรมีบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือการจำนองติดอยู่ เมื่อได้ออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่ดินที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดแจ้งบุริมสิทธิหรือการจำนองนั้นในโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ที่แบ่งแยกเป็นแปลงย่อยทุกฉบับ พร้อมทั้งระบุจำนวนเงินที่ผู้ทรงบุริมสิทธิหรือผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงในสารบัญญัตินี้ด้วย และให้ถือว่าที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงเป็นประกันหนี้บุริมสิทธิหรือหนี้จำนองตามจำนวนเงินที่ระบุไว้

ให้ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช่เพื่อบริการสาธารณะปลอดจากบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และการจำนอง

หมวด ๓

การดำเนินการจัดสรรที่ดิน

มาตรา ๓๑ ให้ผู้จัดสรรที่ดินแสดงใบอนุญาต แผนผัง โครงการ และวิธีการตามที่คณะกรรมการอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานที่ทำการจัดสรรที่ดิน

ถ้าใบอนุญาตสูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขอรับใบแทนตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดต่อคณะกรรมการภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ทราบการสูญหายหรือชำรุด

มาตรา ๓๒ ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้รับอนุญาตให้ผู้จัดสรรที่ดินยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด พร้อมทั้งแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลง พร้อมกับหนังสือยินยอมของธนาคารหรือสถาบันการเงินผู้ค้ำประกันเพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา

ในการพิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผัง โครงการ หรือวิธีการที่ได้ยื่นไว้ตามวรรคหนึ่ง ให้นำมาตรา ๒๕ มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ และมาตรา ๓๐ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๓๓ เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้วห้ามมิให้ผู้จัดสรรที่ดินทำนิติกรรมกับบุคคลใดอันก่อให้เกิดการผูกพันแก่ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากคณะกรรมการ ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

การก่อให้เกิดการผูกพันแก่ที่ดินอื่นนอกจากที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

มาตรา ๓๔ สัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรรระหว่างผู้จัดสรรที่ดินกับผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต้องทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

สัญญาจะซื้อขายที่ดินตามวรรคหนึ่งส่วนใด หากมิได้ทำตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดและไม่เป็นคุณต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร สัญญาส่วนนั้นไม่มีผลใช้บังคับ

มาตรา ๓๕ ในการชำระราคาที่ดิน หรือการชำระหนี้บริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือหนี้จำนองจากผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้ผู้รับเงินออกหลักฐานเป็นหนังสือลงลายมือชื่อผู้รับเงินให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และให้ถือว่าหลักฐานการชำระเงินดังกล่าวเป็นหลักฐานแสดงการชำระราคาที่ดินจัดสรร

มาตรา ๓๖ ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนที่ดินที่ทำการจัดสรรให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรร ผู้จัดสรรที่ดินต้องโอนที่ดินให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรโดยปลอดจากบริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และภาระการจำนองในที่ดินนั้น

ถ้าผู้จัดสรรที่ดินไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมีสิทธิชำระหนี้บริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือหนี้จำนองต่อผู้ทรงบริมสิทธิหรือผู้รับจำนองได้ โดยให้ถือว่าเป็นการชำระราคาที่ดินแก่ผู้จัดสรรที่ดินส่วนหนึ่งด้วย

มาตรา ๓๗ เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อขายแล้ว ให้ถือว่าที่ดินนั้นพ้นจากการยึดหรืออายัดทั้งปวง ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรนำหลักฐานเป็นหนังสือที่แสดงว่าได้ชำระราคาดังกล่าวพร้อมด้วยหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินจัดสรรต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ เมื่อได้รับเอกสารและหลักฐานดังกล่าวแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรต่อไป

ถ้าที่ดินจัดสรรตามวรรคหนึ่งมีการจดทะเบียนบริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ หรือการจำนอง และมีหลักฐานการชำระหนี้บริมสิทธิหรือจำนองครบถ้วนแล้ว ให้ที่ดินนั้นปลอดจากบริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือภาระการจำนอง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรไม่สามารถนำหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ เพราะบุคคลอื่นยึดถือหรือครอบครองไว้ เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรร้องขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินจากบุคคลที่ยึดถือหรือครอบครองไว้มาดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้

เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่บุคคลที่ยึดถือหรือครอบครองหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินได้รับแจ้งหรือถือว่าได้รับแจ้งคำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่ตามวรรคสาม ถ้ายังไม่มีการส่งมอบหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกใบแทนหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินเพื่อดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้

มาตรา ๓๘ ถ้าผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะโอนใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

เมื่อคณะกรรมการเห็นว่าการโอนนั้นไม่เป็นที่เสียหายแก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และธนาคารหรือสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นผู้ค้ำประกันตามมาตรา ๒๔ หรือมาตรา ๔๓ วรรคสอง ได้ยินยอมด้วยแล้ว ให้คณะกรรมการอนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้รับโอน

ค่าธรรมเนียมการโอนใบอนุญาต ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๓๙ เมื่อได้โอนใบอนุญาตให้แก่ผู้รับโอนแล้ว ให้บรรดาสติธิและหน้าที่ของผู้โอนซึ่งมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรตกไปยังผู้รับโอน

มาตรา ๔๐ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาทยื่นคำขอรับโอนใบอนุญาตตามแบบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดต่อคณะกรรมการภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย หรือภายในกำหนดเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควรขยายให้ เมื่อคณะกรรมการสอบสวนแล้วเห็นว่าผู้ยื่นคำขอมีสติธิในที่ดินที่จัดสรร ให้คณะกรรมการโอนใบอนุญาตให้แก่ผู้ยื่นคำขอรับโอน และให้คณะกรรมการแจ้งให้ธนาคารหรือสถาบันการเงินและผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทราบ

ถ้าผู้จัดสรรที่ดินที่ตายไม่มีผู้จัดการมรดกหรือทายาท หรือมีแต่ผู้จัดการมรดกหรือทายาทมิได้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรชำระราคาที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายต่อสำนักงานวางทรัพย์ และให้นำมาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรได้ชำระราคาที่ดินครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายแล้วให้นำมาตรา ๓๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย ไม่ว่าจะผู้จัดการมรดกหรือทายาทผู้รับโอนใบอนุญาตต่อไปหรือไม่ ให้ถือว่าธนาคารหรือสถาบันการเงินที่เป็นผู้ค้ำประกันตามมาตรา ๒๔ หรือมาตรา ๔๓ วรรคสอง ยังคงผูกพันอยู่ตามสัญญาค้ำประกันนั้น

มาตรา ๔๑ เมื่อมีการบังคับคดีที่ดินที่ทำการจัดสรรของผู้จัดสรรที่ดิน ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรชำระราคาที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายต่อเจ้าพนักงานบังคับคดีหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ แล้วแต่กรณี แทนการชำระต่อบุคคลที่กำหนดไว้ในสัญญา และในระหว่างที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรมิได้ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย ให้งดการขายทอดตลาดหรือจำหน่ายที่ดินจัดสรรนั้นไว้ก่อน เว้นแต่จะเป็นการขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรทั้งโครงการตามวรรคสี่

เมื่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรรชำระราคาที่ดินครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายแล้วให้ที่ดินจัดสรรนั้นพ้นจากการยึดอายัด หรือการบังคับคดี การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้นำความในมาตรา ๓๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้เจ้าพนักงานบังคับคดีหรือเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ทราบถึงการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการพ้นจากการยึด อายัด หรือการบังคับคดีของที่ดินแปลงนั้นภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้จดทะเบียน

ในการขายทอดตลาดที่ดินจัดสรรทั้งโครงการ ผู้ซื้อจะต้องรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินและรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ที่ผู้จัดสรรที่ดินมีต่อผู้ซื้อที่ดินจัดสรร

มาตรา ๔๒ ในกรณีนิติบุคคลเป็นผู้ดำเนินการจัดสรรที่ดินและนิติบุคคลนั้นต้องเลิกไปโดยยังมีได้ดำเนินการตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาตหรือดำเนินการยังไม่ครบถ้วนให้นำมาตรา ๔๐ วรรคสอง วรรคสาม และวรรคสี่มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๔

การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ

มาตรา ๔๓ สาธารณูปโภคที่ผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้นเพื่อการจัดสรรที่ดินตามแผนผังและโครงการที่ได้รับอนุญาต เช่น ถนน สวน สนามเด็กเล่น ให้ตกอยู่ในภาระจำยอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรร และให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคดังกล่าวให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นนั้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้

ให้ผู้จัดสรรที่ดินจัดหาธนาคารหรือสถาบันการเงินมาทำสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น และยังคงอยู่ในความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาของผู้จัดสรรที่ดินตามวรรคหนึ่ง กับคณะกรรมการ และให้นำมาตรา ๒๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๔ ผู้จัดสรรที่ดินจะพ้นจากหน้าที่บำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๓ เมื่อได้มีการดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด ภายหลังจากครบกำหนดระยะเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามมาตรา ๒๓ (๕) แล้วตามลำดับดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัตินี้ หรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่นเพื่อรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวไปจัดการและดูแลบำรุงรักษาภายในเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินกำหนด ซึ่งต้องไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้จัดสรรที่ดิน

(๒) ผู้จัดสรรที่ดินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการให้ดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใด เพื่อการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

(๓) ผู้จัดสรรที่ดินจดทะเบียนโอนทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นสาธารณประโยชน์

การดำเนินการตาม (๑) และ (๒) ให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด ทั้งนี้ โดยต้องกำหนดให้ผู้จัดสรรที่ดินรับผิดชอบจำนวนเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคส่วนหนึ่งด้วย

มาตรา ๔๕ การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนแปลงย่อยตามแผนผังโครงการมีมติให้จัดตั้ง และแต่งตั้งตัวแทนยื่นคำขอจดทะเบียนต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาพร้อมด้วยข้อบังคับที่มีรายการตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งอย่างน้อยต้องมีรายการดังต่อไปนี้

(๑) ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

(๒) วัตถุประสงค์

(๓) ที่ตั้งสำนักงาน

(๔) ข้อกำหนดเกี่ยวกับจำนวนกรรมการ การเลือกตั้ง วาระการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่ง และการประชุมของคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร

(๕) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการดำเนินงาน การบัญชี และการเงิน

(๖) ข้อกำหนดเกี่ยวกับสิทธิและหน้าที่ของสมาชิก

(๗) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการประชุมใหญ่

การขอจดทะเบียนจัดตั้ง การควบ การยกเลิก และการบริหารนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๔๖ ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรที่จดทะเบียนแล้วมีฐานะเป็นนิติบุคคล

ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามกฎหมายและข้อบังคับของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรภายใต้การควบคุมดูแลของที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

คณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรรเป็นผู้แทนของนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในกิจการอันเกี่ยวกับบุคคลภายนอก

มาตรา ๔๗ เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามมาตรา ๔๕ แล้ว ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรทุกรายเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ในกรณีที่มีที่ดินจัดสรรแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อหรือได้โอนกลับมาเป็นของผู้จัดสรรที่ดิน ให้ผู้จัดสรรที่ดินเป็นสมาชิกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

มาตรา ๔๘ เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์สาธารณสุขปโภค
- (๒) กำหนดระเบียบเกี่ยวกับการอยู่อาศัยและการจราจรภายในที่ดินจัดสรร
- (๓) เรียกเก็บเงินค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณสุขปโภค ในส่วนที่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรมีหน้าที่บำรุงรักษาจากสมาชิก

(๔) ยื่นคำร้องทุกข์หรือเป็นโจทก์ฟ้องแทนสมาชิกเกี่ยวกับกรณีที่กระทบสิทธิหรือประโยชน์ของสมาชิกจำนวนตั้งแต่สิบรายขึ้นไป

(๕) จัดให้มีบริการสาธารณะเพื่อสวัสดิการของสมาชิก หรือจัดสรรเงินหรือทรัพย์สินเพื่อสาธารณประโยชน์

(๖) ดำเนินการอื่นใดให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง หรือข้อบังคับของคณะกรรมการที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัตินี้

การดำเนินการตาม (๑) (๒) และ (๕) จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิก

มาตรา ๔๙ ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณสุขปโภค ให้จัดเก็บเป็นรายเดือนจากที่ดินแปลงย่อยในโครงการจัดสรรที่ดินทุกแปลง ทั้งนี้ อาจกำหนดค่าใช้จ่ายในอัตราที่แตกต่างกันตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือขนาดพื้นที่ได้ตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

ให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณสุขปโภคสำหรับที่ดินจัดสรรที่ดินซื้อ และให้ผู้จัดสรรที่ดินออกค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณสุขปโภคสำหรับที่ดินแปลงย่อยที่ยังไม่มีผู้ซื้อ

การกำหนดและการแก้ไขอัตราค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณสุขปโภค จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมใหญ่ของสมาชิกตามมาตรา ๔๔ (๑) หรือคณะกรรมการตามมาตรา ๔๔ (๒)

ให้เริ่มเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณสุขปโภคเมื่อเริ่มจัดตั้งนิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) หรือเมื่อได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตามมาตรา ๔๔ (๒) โดยให้นิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) หรือผู้ซึ่งดำเนินการเพื่อการบริหารจัดการสาธารณสุขปโภคตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตามมาตรา ๔๔ (๒) ที่มีหน้าที่ในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณสุขปโภคมีอำนาจในการจัดเก็บ

หลักเกณฑ์และวิธีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณสุขปโภคและการจัดทำบัญชีให้เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนด

มาตรา ๕๐ ผู้มีหน้าที่ชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคตามมาตรา ๔๘ วรรคสอง ที่ชำระเงินดังกล่าวล่าช้ากว่าเวลาที่กำหนด จะต้องจ่ายค่าปรับสำหรับการจ่ายเงินล่าช้าตามอัตราที่คณะกรรมการ กำหนด

ผู้ที่ค้างชำระเงินค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคติดต่อกันตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป อาจถูกระงับ การให้บริการหรือการใช้สิทธิในสาธารณูปโภค และในกรณีที่ค้างชำระติดต่อกันตั้งแต่หกเดือนขึ้นไป พนักงาน เจ้าหน้าที่มีอำนาจระงับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมในที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระจนกว่าจะชำระให้ครบถ้วน ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด

ให้ถือว่าหนี้ค่าบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคเป็นหนี้บุริมสิทธิในมูลรักษาสงหาริมทรัพย์ เนื้อที่ที่ดินจัดสรรของผู้ค้างชำระ

มาตรา ๕๑ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับการโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคและ บริการสาธารณะให้แก่นิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) ให้ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมและภาษีอากร

เงินที่นิติบุคคลตามมาตรา ๔๔ (๑) ได้รับจากผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้ซื้อที่ดินจัดสรรเพื่อนำไปใช้จ่ายใน การบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภค ให้ได้รับยกเว้นภาษีอากร

การยกเว้นภาษีอากรตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกาตามประมวลรัษฎากร โดยจะกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขด้วยก็ได้

มาตรา ๕๒ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินกระทำการใด ๆ อันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่งการจ่ายอตามมาตรา ๔๓ ลดไปหรือเสื่อมความสะดวก หรือกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดให้ผิดไปจากแผนผัง โครงการ หรือวิธีการ จัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ให้คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการ มอบหมาย มีอำนาจสั่งให้ผู้จัดสรรที่ดินระงับการกระทำนั้น และบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่ ได้จัดทำขึ้น หรือดำเนินการตามแผนผัง โครงการ หรือวิธีการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการ ภายในระยะเวลาที่กำหนด

มาตรา ๕๓ การจัดให้มีและการบำรุงรักษาบริการสาธารณะให้นำความในมาตรา ๕๐ มาใช้บังคับโดย อนุโลม ทั้งนี้ ให้เรียกเก็บค่าใช้บริการและค่าบำรุงรักษาบริการสาธารณะได้ตามอัตราที่คณะกรรมการให้ความ เห็นชอบ

หมวด ๕

การยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

มาตรา ๕๔ ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินประสงค์จะยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ให้ยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดิน จังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่

การขอยกเลิกการจัดสรรที่ดินให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๕ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเปิดเผยคำสั่งขอยกเลิก การจัดสรรที่ดินไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา สำนักงานของผู้จัดสรรที่ดิน บริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล มีกำหนดหกสิบวัน และให้ผู้ จัดสรรที่ดินประกาศในหนังสือพิมพ์ซึ่งแพร่หลายในท้องถิ่นนั้นไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ซื้อ ที่ดินจัดสรรทราบ

มาตรา ๕๖ ให้ผู้ซึ่งมีประโยชน์เกี่ยวข้อกับการจัดสรรที่ดินที่ประสงค์จะคัดค้านคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน ยื่นคำคัดค้านต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาภายในสามสิบวันนับแต่วันครบกำหนดปิดประกาศตามมาตรา ๕๕

ถ้าไม่มีผู้ใดคัดค้านภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสนอเรื่องให้คณะกรรมการสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดิน

ในกรณีที่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรคัดค้าน ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขายกเลิกเรื่องขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน แต่ถ้ามีผู้คัดค้านแต่มิใช่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาเสนอคำขอยกเลิกการจัดสรรที่ดิน และคำคัดค้านให้คณะกรรมการพิจารณา

คำวินิจฉัยของคณะกรรมการตามวรรคสาม ผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้คัดค้านอาจอุทธรณ์ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัย

มาตรา ๕๗ เมื่อคณะกรรมการสั่งยกเลิกการจัดสรรที่ดินแล้ว โบราณชาติได้ออกตามมาตรา ๒๗ ให้เป็นอันยกเลิก

หมวด ๖

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๕๘ ผู้จัดสรรที่ดินหรือบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องกับผู้ใดไม่มาให้ถ้อยคำหรือไม่ส่งเอกสารตามที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางหรือคณะกรรมการเรียกหรือสั่งตามมาตรา ๑๕ หรือผู้จัดสรรที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดสรรผู้ใดไม่ให้ความสะดวกแก่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือบุคคลซึ่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางแต่งตั้งในการปฏิบัติงานตามมาตรา ๑๘ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๕๙ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๒๑ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี และปรับตั้งแต่สี่หมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท

มาตรา ๖๐ ผู้ใดแจ้งข้อความหรือแสดงหลักฐานหรือรายละเอียดตามมาตรา ๒๓ (๑) อันเป็นเท็จหรือปกปิดข้อความจริงซึ่งควรบอกให้แจ้ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๑ ผู้ใดโฆษณาโครงการจัดสรรที่ดินโดยฝ่าฝืนมาตรา ๒๕ ต้องระวางโทษปรับตั้งแต่ห้าหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท

มาตรา ๖๒ ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๑ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๖๓ ผู้จัดสรรที่ดินผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๔ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท

มาตรา ๖๔ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๕ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท

มาตรา ๖๕ ผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการมอบหมายตามมาตรา ๕๒ นอกจากต้องปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าวแล้วต้องระวางโทษปรับอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน

มาตรา ๖๖ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดซึ่งจะต้องรับโทษตามพระราชบัญญัตินี้เป็นนิติบุคคล กรรมการผู้จัดการของนิติบุคคล และบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของนิติบุคคลนั้น ต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้มีส่วนในการกระทำผิดนั้น

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๖๗ บรรดากฎกระทรวงและข้อกำหนดที่ออกตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ให้คงมีผลใช้บังคับได้ต่อไปเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะได้มีกฎกระทรวงและข้อกำหนดที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

มาตรา ๖๘ ให้คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร จนกว่าจะได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครตามพระราชบัญญัตินี้

ให้คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินจังหวัดตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด จนกว่าจะได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖๙ ใบอนุญาตหรือการอนุญาตใด ๆ ที่ได้ให้ไว้ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ที่ยังมีผลใช้บังคับอยู่ในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าเป็นใบอนุญาตและการอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗๐ การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้นำมาตรา ๔๕ มาตรา ๔๖ มาตรา ๔๗ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ มาตรา ๕๐ มาตรา ๕๑ และมาตรา ๕๒ มาใช้บังคับแก่การจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ด้วยโดยอนุโลม

การบำรุงรักษาบริการสาธารณะให้นำมาตรา ๕๓ มาใช้บังคับแก่การจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ด้วยโดยอนุโลม

การพ้นจากความรับผิดชอบในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคให้นำมาตรา ๔๔ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ในกรณีที่ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค มิได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบำรุงรักษากิจการอันเป็นสาธารณูปโภค ผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนที่ดินแปลงย่อยตามแผนผังโครงการ อาจยื่นคำขอต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา เพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาได้รับคำขอจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรให้ปิดประกาศขอไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดิน เขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่และบริเวณที่ดินที่ทำการจัดสรร มีกำหนดสามสิบวัน และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคทราบตามที่อยู่ที่ได้ให้ไว้กับพนักงานเจ้าหน้าที่

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค คัดค้านการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาส่งเรื่องให้คณะกรรมการพิจารณา หากคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภค มิได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบำรุงรักษากิจการอันเป็นสาธารณูปโภคจริง ให้นำความในมาตรา ๔๓ วรรคสองมาใช้บังคับ โดยอนุโลมหากคณะกรรมการเห็นว่าผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๕๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคได้ปฏิบัติหน้าที่ในการบำรุงรักษากิจการอันเป็นสาธารณูปโภคให้ยกเลิกการดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือผู้รับโอนใบอนุญาตตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคไม่คัดค้านหรือไม่ปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการตามวรรคหก ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขาจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร และให้มีอำนาจจดทะเบียนโอนทรัพย์สินที่เป็นสาธารณูปโภคให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อไป

มาตรา ๗๑ ในระหว่างที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางยังมีได้กำหนดแบบมาตรฐานของสัญญาตาม มาตรา ๘ (๔) มิให้นำความในมาตรา ๓๕ และมาตรา ๖๓ มาใช้บังคับ

มาตรา ๗๒ บรรดาค่าขออนุญาต การออกหรือโอนใบอนุญาตให้จัดสรรที่ดินที่อยู่ระหว่างการพิจารณาดำเนินการของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน คณะอนุกรรมการในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัตินี้ เว้นแต่การอุทธรณ์ ให้ดำเนินการตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๕๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ชวน หลีกภัย

นายกรัฐมนตรี

อัตราค่าธรรมเนียม

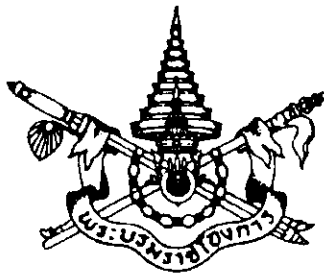
- | | |
|---|-----------------|
| (๑) ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่ | ไร่ละ ๕๐๐ บาท |
| (๒) การโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน | รายละ ๕,๐๐๐ บาท |

ประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๗ ตอนที่ ๔๕ ก ลงวันที่ ๒๓ พฤษภาคม ๒๕๔๓

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๖ ลงวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ ซึ่งเป็นกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการจัดสรรที่ดินได้ประกาศใช้บังคับมาเป็นเวลานานแล้ว มีหลักการและรายละเอียดไม่เหมาะสมหลายประการ สมควรแก้ไขปรับปรุงเพื่อกำหนดมาตรการในการคุ้มครองผู้ซื้อที่ดินจัดสรร โดยเฉพาะการได้สิทธิในที่ดินจัดสรรและการกำหนดให้มีผู้รับผิดชอบบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ นอกจากนั้น เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจการจัดสรรที่ดินได้กระจายอำนาจการอนุญาตและการควบคุมดูแลการจัดสรรที่ดินไปสู่ระดับจังหวัด และกำหนดเวลาในการพิจารณาอนุญาตให้แน่นอน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

พระราชบัญญัติอาคารชุด

พ.ศ. ๒๕๒๒



พระราชบัญญัติ

อาคารชุด

พ.ศ. ๒๕๒๒

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๑ เมษายน พ.ศ. ๒๕๒๒

เป็นปีที่ ๓๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรมีกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ บรรดาบทกฎหมาย กฎ หรือข้อบังคับอื่นในส่วนที่มีบัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

“ทรัพย์ส่วนบุคคล” หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย

“ห้องชุด” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล

“ทรัพย์ส่วนกลาง” หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์อื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

“หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด” หมายความว่า หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์ส่วนกลาง

“เจ้าของร่วม” หมายความว่า เจ้าของห้องชุดในอาคารชุด แต่ละอาคารชุด

“นิติบุคคลอาคารชุด” หมายความว่า นิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัตินี้

“ข้อบังคับ” หมายความว่า ข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุด

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ ออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ และกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

การจดทะเบียนอาคารชุด

มาตรา ๖ ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารใดประสงค์จะจดทะเบียนที่ดินและอาคารนั้นให้เป็นอาคารชุดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วย

(๑) โฉนดที่ดิน

(๒) แผนผังอาคารชุด

(๓) อัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุด แต่ละห้องมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตาม มาตรา ๑๕

(๔) รายละเอียดเกี่ยวกับห้องชุด ทรัพย์สินส่วนบุคคล และทรัพย์สินส่วนกลาง

(๕) คำรับรองของผู้ยื่นคำขอว่าอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้นไม่ติดการจำนอง เว้นแต่การจำนองอาคารรวมกับที่ดิน

(๖) หลักฐานอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง*

มาตรา ๗ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา ๖ แล้ว ถ้ามีรายชื่อเจ้าหนี้จำนองหรือเจ้าหนี้ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนนั้น ปรากฏอยู่ในโฉนดที่ดินให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศคำขอนั้นพร้อมกับมีหนังสือแจ้งไปยังเจ้าหนี้ดังกล่าว ให้มาแจ้งแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ พร้อมทั้งแสดงหลักฐานภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

ในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจเข้าไปตรวจที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนในเวลากลางวันระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือเรียกบุคคลใด ๆ มาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารตามความจำเป็นได้ และพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้องและที่ดินนั้นปราศจากภาระผูกพันใด ๆ หรือในกรณีที่ที่ดินนั้นติดการจำนองแต่ผู้รับจำนองยินยอมให้จดทะเบียนอาคารชุดให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนอาคารชุดได้ แต่ในกรณีที่อาคารติดการจำนองโดยไม่ครบถึงที่ดินห้ามมิให้จดทะเบียนอาคารชุด

ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าการขอจดทะเบียนอาคารชุดดังกล่าวไม่ถูกต้องให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุดและมีหนังสือแจ้งไปยังผู้ยื่นคำขอพร้อมด้วยเหตุผลโดยไม่ชักช้า

การจดทะเบียนอาคารชุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

* กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ๗

มาตรา ๘ การขอลดทะเบียนตามมาตรา ๖ การประกาศ การแจ้งเจ้าหน้าที่และการจดทะเบียนตาม มาตรา ๙ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง^๖

มาตรา ๙ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งโฉนดที่ดินที่ยื่น มาตามมาตรา ๖ ไปยังเจ้าพนักงานที่ดินท้องที่ที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่ในสิบห้าวัน เพื่อให้จัดแจ้งในสารบัญช สำหรับจดทะเบียนของโฉนดที่ดินว่าที่ดินนั้นอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้ และให้เก็บรักษาโฉนดที่ดิน นั้นไว้

ในกรณีที่ที่ดินติดการจำนองและผู้รับจำนองยินยอมให้จดทะเบียนอาคารชุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึก ความยินยอมของผู้รับจำนองตามมาตรา ๙ วรรคสาม และจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะได้ชำระหนี้จากห้องชุด แต่ละห้องตามมาตรา ๒๒ ไว้ด้วย

มาตรา ๑๐ เมื่อมีการจดทะเบียนอาคารชุดและเจ้าพนักงานที่ดินได้จัดแจ้งโฉนดที่ดินตามมาตรา ๙ แล้ว ห้ามมิให้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดินดังกล่าวอีกต่อไป เว้นแต่กรณีที่บัญญัติไว้ตาม พระราชบัญญัตินี้ และห้ามมิให้ผู้จดทะเบียนอาคารชุดนั้นก่อการผูกพันเกี่ยวกับอาคารชุดดังกล่าว

มาตรา ๑๑ ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุด ผู้ยื่นคำขอมิสิทธิอุทธรณ์ เป็นหนังสือต่อรัฐมนตรีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง

ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีให้เป็นที่สุด

หมวด ๒

กรรมสิทธิ์ในห้องชุด

มาตรา ๑๒ กรรมสิทธิ์ในห้องชุดจะแบ่งแยกมิได้

มาตรา ๑๓ เจ้าของห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลที่เป็นของตน และมีกรรมสิทธิ์ร่วมใน ทรัพย์สินส่วนกลาง

พื้นห้อง ผนังกันห้องที่แบ่งระหว่างห้องชุดใด ให้ถือว่าเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของร่วม ระหว่าง ห้องชุดนั้น และการใช้สิทธิเกี่ยวกับทรัพย์สินดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อบังคับ

เจ้าของห้องชุดจะกระทำการใด ๆ ต่อทรัพย์สินส่วนบุคคลของตน อันอาจจะเป็นการกระทบกระเทือนต่อ โครงสร้าง ความมั่นคง การป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารหรือการอื่นตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับมิได้

มาตรา ๑๔ กรรมสิทธิ์ส่วนที่เป็นของเจ้าของร่วมในทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามอัตราส่วนระหว่าง ราคาของห้องชุดแต่ละห้องชุด กับราคารวมของห้องชุดทั้งหมดในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา ๖

มาตรา ๑๕ ทรัพย์สินต่อไปนี้ให้ถือว่าเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง

- (๑) ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด
- (๒) ที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๓) โครงสร้าง และสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อการป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
- (๔) อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปโภคที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

^๖ กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ๗

- (๕) เครื่องมือและเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- (๖) สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- (๗) ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน

มาตรา ๑๖ ทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์จะถูกฟ้องให้แบ่งแยกบังคับจำนองหรือบังคับให้ขายทอดตลาด แยกจากทรัพย์สินส่วนบุคคลมิได้

มาตรา ๑๗ การจัดการและการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้และตามข้อบังคับ

มาตรา ๑๘ เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าใช้จ่ายที่เกิดจากรบริการส่วนรวมและที่เกิดจากเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ตามส่วนแห่งประโยชน์ที่มีต่อห้องชุด ทั้งนี้ ตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ

เจ้าของร่วมต้องร่วมกันออกค่าภาษีอากรและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการดูแลรักษา และการดำเนินการเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๔

มาตรา ๑๙ ให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับการได้มาซึ่งที่ดินของคนต่างด้าวและของนิติบุคคลบางประเภทซึ่งมีสิทธิในที่ดินได้เสมือนกับคนต่างด้าวตามประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้บังคับแก่การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าว และของนิติบุคคลบางประเภทดังกล่าวโดยอนุโลม เว้นแต่จะมีกฎหมายบัญญัติไว้เป็นอย่างอื่น

(ความในมาตรา ๑๙ เดิม ถูกยกเลิก โดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ และใช้ความต่อไปนี้แทน)

มาตรา ๑๙ คนต่างด้าวและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ถ้าเป็นคนต่างด้าวและนิติบุคคลดังต่อไปนี้

- (๑) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง
- (๒) คนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
- (๓) นิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๗ และมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

(๔) นิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๘๑ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๕ และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๕) คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อชำระค่าห้องชุด

(มีความเพิ่มขึ้นเป็น มาตรา ๑๕ ทวิ มาตรา ๑๕ ตริ มาตรา ๑๕ จัตวา มาตรา ๑๕ เบญจ มาตรา ๑๕ ฉ มาตรา ๑๕ สัตต มาตรา ๑๕ อัฐ มาตรา ๑๕ นว มาตรา ๑๕ ทศ มาตรา ๑๕ เอกาทศ มาตรา ๑๕ ทวาทศ และมาตรา ๑๕ เดรส โดยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ โดยลำดับดังนี้)

มาตรา ๑๕ ทวิ อาคารชุดแต่ละอาคารชุดจะมีคนต่างด้าว และหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้วต้องไม่เกินอัตราร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่ยอดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา ๖

มาตรา ๑๕ ตริ การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ให้ผู้ขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแจ้งรายชื่อคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ พร้อมทั้งอัตราส่วนเนื้อที่ของห้องชุดที่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลดังกล่าวถือกรรมสิทธิ์อยู่แล้วต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ และให้คนต่างด้าว หรือนิติบุคคลผู้ขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแสดงหลักฐานดังต่อไปนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

(๑) สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๑) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้มีที่ดินที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

(๒) สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๒) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๓) สำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๓) ต้องแสดงหลักฐานการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

(๔) สำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๔) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(๕) สำหรับคนต่างด้าวและนิติบุคคลตามมาตรา ๑๕ (๕) ต้องแสดงหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อชำระค่าห้องชุดตามที่ตนมีสิทธิที่จะซื้อได้ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๕ จัตวา เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๑๕ ตี และตรวจสอบเอกสารหลักฐานดังกล่าวแล้วเห็นว่าเป็นเอกสารและหลักฐานที่ถูกต้องตามบทบัญญัติมาตรา ๑๕ ตี และอัตราส่วนการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามมาตรา ๑๕ ทั้งผู้ที่ถือกรรมสิทธิ์อยู่แล้วและผู้ที่ยังไม่ถือกรรมสิทธิ์ที่กำหนดไว้ในมาตรา ๑๕ ทวิ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดตามหมวด ๔ แห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้แก่คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลผู้ซื้อโอนนั้น

มาตรา ๑๕ เบญจ คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ต้องจำหน่ายห้องชุดในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ได้มาซึ่งห้องชุดโดยได้รับมรดกในฐานะเป็นทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรม หรือโดยประการอื่น แล้วแต่กรณี เมื่อรวมกับห้องชุดที่มีคนต่างด้าวและหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ถือกรรมสิทธิ์อยู่แล้วในอาคารชุดนั้นเกินอัตราที่กำหนดตามมาตรา ๑๕ ทวิ

(๒) เมื่อคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๑) ถูกเพิกถอนการอนุญาตให้มีที่ดินที่อยู่ในราชอาณาจักรหรือใบสำคัญถิ่นที่อยู่ของคนต่างด้าวใช้ไม่ได้

(๓) เมื่อคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๑) (๒) และ (๕) ถูกส่งเนรเทศออกไปนอกราชอาณาจักรและไม่ได้รับการผ่อนผันหรือถูกส่งไปประกอบอาชีพ ณ ที่ใดแทนการเนรเทศ

(๔) เมื่อคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๒) ไม่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนให้อยู่ในราชอาณาจักร

(๕) เมื่อนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๔) ถูกเพิกถอนบัตรส่งเสริมการลงทุน คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งต้องจำหน่ายห้องชุดตามวรรคหนึ่ง ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่มิเหตุต้องจำหน่ายตามวรรคหนึ่ง

ทั้งนี้ สำหรับกรณี (๑) ให้จำหน่ายเฉพาะห้องชุดที่เกินอัตราที่กำหนด สำหรับกรณี (๒) (๓) (๔) และ (๕) ให้จำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมด

การจำหน่ายห้องชุดตามวรรคสาม ให้จำหน่ายภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด หรือวันที่ถูกเพิกถอนการอนุญาตให้มีที่ดินที่อยู่ในราชอาณาจักร หรือใบสำคัญถิ่นที่อยู่ใช้ไม่ได้ หรือวันที่ถูกส่งเนรเทศ หรือวันที่ถูกคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเพิกถอนการอนุญาตให้อยู่

ในราชอาณาจักร หรือวันที่ถูกเพิกถอนบัตรส่งเสริมการลงทุน แล้วแต่กรณี ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้อธิบดีกรมที่ดินมีอำนาจจำหน่ายห้องชุดนั้น และให้นำบทบัญญัติเรื่องการบังคับจำหน่ายที่ดินตามความในหมวด ๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าวมาใช้บังคับแก่การจำหน่ายห้องชุดดังกล่าวด้วยโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ ฉ เมื่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจมีคำสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้คนต่างด้าวมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร หรือเมื่อข้อเท็จจริงปรากฏแก่เจ้าพนักงานว่าใบสำคัญถิ่นที่อยู่ของคนต่างด้าวที่ใช้ไม่ได้สำหรับคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๑) หรือเมื่อเจ้าพนักงานผู้มีอำนาจมีคำสั่งเนรเทศคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๑) (๒) หรือ (๕) ออกไปนอกราชอาณาจักร หรือมีคำสั่งเพิกถอนการอนุญาตให้คนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๒) อยู่ในราชอาณาจักร หรือมีคำสั่งเพิกถอนบัตรส่งเสริมการลงทุนสำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ (๔) แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานดังกล่าวข้างต้นแจ้งให้อธิบดีกรมที่ดินทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ มีคำสั่งหรือวันที่ทราบข้อเท็จจริงดังกล่าว

มาตรา ๑๕ สัตต คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวนอกจากที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ได้มาซึ่งห้องชุดโดยได้รับมรดกในฐานะเป็นทายาทโดยธรรม หรือผู้รับพินัยกรรมหรือโดยประการอื่นแล้วแต่กรณี ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่ ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด และต้องจำหน่ายห้องชุดนั้นภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่ ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้หน้าความในมาตรา ๑๕ เบญจวรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ อัญฐ ผู้ใดได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในขณะที่มีสัญชาติไทยถ้าต่อมาผู้นั้นเสียสัญชาติไทยเพราะการสละสัญชาติไทย การแปลงสัญชาติ หรือถูกถอนสัญชาติไทย ตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ และมีใช่เป็นคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเสียสัญชาติไทยและการที่ไม่อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไปได้ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เสียสัญชาติไทยถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้หน้าความในมาตรา ๑๕ เบญจวรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ นว ผู้ใดได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในขณะที่มีสัญชาติไทย ตามกฎหมายว่าด้วยสัญชาติ และเป็นคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ถ้าประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเสียสัญชาติไทยและต้องนำหลักฐานว่าเป็นคนต่างด้าวตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ มาแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่เสียสัญชาติไทย แต่ถ้าการมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวนั้นเกินอัตราตามมาตรา ๑๕ ทวิ ต้องจำหน่ายห้องชุดที่เกินอัตราที่กำหนดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปี นับแต่วันที่เสียสัญชาติไทย ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้หน้าความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้าคนต่างด้าวตามวรรคหนึ่งไม่ประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเสียสัญชาติไทยภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เสียสัญชาติไทย และต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เสียสัญชาติไทย ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้หน้าความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ ทศ นิติบุคคลซึ่งมีสัญชาติไทยและมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดอยู่แล้วถ้าต่อมาสภาพของนิติบุคคลนั้นเปลี่ยนแปลงไปเป็นนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวและมีใช่เป็นนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเปลี่ยนสภาพและการที่ไม่อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไปได้ภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ และต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้หน้าความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ เอกาทศ นิติบุคคลซึ่งมีสัญชาติไทยและมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดอยู่แล้ว ถ้าต่อมาสภาพของนิติบุคคลนั้นเปลี่ยนแปลงไปเป็นนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวและอาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เพราะเป็นนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ถ้าประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเปลี่ยนสภาพ และต้องนำหลักฐานว่าเป็นนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ มาแจ้งต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ แต่ถ้าการมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของนิติบุคคลนั้นเกินอัตราที่กำหนดตามมาตรา ๑๕ ทวิ ต้องจำหน่ายห้องชุดที่เกินอัตราที่กำหนดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้หน้าความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ถ้านิติบุคคลตามวรรคหนึ่งไม่ประสงค์จะมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดต่อไป ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการเปลี่ยนสภาพภายในกำหนดเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพและต้องจำหน่ายห้องชุดที่มีกรรมสิทธิ์อยู่ทั้งหมดภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่เปลี่ยนสภาพ ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้หน้าความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับ โดยอนุโลม

มาตรา ๑๕ ทวาทศ คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งมีหน้าที่ต้องแจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบถึงการที่ต้องจำหน่ายห้องชุดตามมาตรา ๑๕ เบญจ หรือการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามมาตรา ๑๕ สัตต หรือการเสียสัญชาติไทยตามมาตรา ๑๕ อัฐ และมาตรา ๑๕ นว หรือการเปลี่ยนสภาพของนิติบุคคลตามมาตรา ๑๕ ทศ และมาตรา ๑๕ เอกาทศ แล้วแต่กรณี ถ้าไม่แจ้งให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทราบภายในเวลาที่กำหนด มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินวันละห้าร้อยบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

มาตรา ๑๕ เทรส บุคคลใดถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในฐานะเป็นเจ้าของแทนคนต่างด้าวหรือแทนนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าว ไม่ว่าจะคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลดังกล่าวจะมีสิทธิถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ก็ตาม มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และให้หน้าความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อกรณีมีเหตุอันควรสงสัยว่า บุคคลใดได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดอันเป็นการฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนและเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องมาพิจารณาได้ตามความจำเป็น

บุคคลใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามความในวรรคสอง มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือนหรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

หมวด ๓ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

มาตรา ๒๐ เมื่อได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา ๑๖ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามแผนผังอาคารชุดที่จดทะเบียนนั้นโดยไม่ชักช้า

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดจะกระทำมิได้จนกว่าจะจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา ๓๑ เว้นแต่เป็นการจดทะเบียนได้ก่อนจํานองที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดแจ้งการจํานองไว้ตามมาตรา ๒๒ หรือเป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดให้แก่บุคคลคนเดียว หรือหลายคนโดยถือกรรมสิทธิ์รวม

มาตรา ๒๑ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด อย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- (๑) ตำแหน่งที่ดินและจำนวนเนื้อที่ของที่ดินของอาคารชุด
- (๒) ที่ตั้ง เนื้อที่ และแผนผังของห้องชุด ซึ่งแสดงความกว้าง ความยาว และความสูง
- (๓) อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๔) ชื่อตัวและชื่อสกุลของผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
- (๕) สารบัญสำหรับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
- (๖) ลายมือชื่อพนักงานเจ้าหน้าที่
- (๗) ประทับตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับ มอบให้ผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดฉบับหนึ่ง อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่นั้น จะจำลองเป็นรูปถ่ายก็ได้ในกรณีเช่นนี้ให้ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

แบบ หลักเกณฑ์ และวิธีการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด รวมทั้งใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กำหนดโดยกฎกระทรวง

มาตรา ๒๒ ในกรณีที่อสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา ๑๕ (๑) หรือ (๒) ดิดการจํานองอยู่ก่อนจดทะเบียนอาคารชุด แต่ผู้รับจํานองได้ยินยอมให้จดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา ๑๖ วรรคสาม เมื่อออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องระบุให้ผู้ขอจดทะเบียนเป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดและจัดแจ้งการจํานองนั้นในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทุกฉบับ พร้อมทั้งระบุจำนวนเงินที่ผู้รับจํานองจะได้รับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุดโดยคำนวณจำนวนเงินดังกล่าวตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางไว้ในสารบัญสำหรับจดทะเบียนด้วย

เมื่อได้ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ถือว่าห้องชุดแต่ละห้องเป็นประกันหนี้จํานองเฉพาะส่วนที่ระบุไว้ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้น

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จัดแจ้งการจํานองอสังหาริมทรัพย์ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามมาตรา ๒๒ แล้ว การจำหน่ายห้องชุดแต่ละห้องในครั้งแรกโดยผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุดซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำหน่ายห้องชุดนั้น ให้ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้รับโอนไปโดยปลอดจํานอง

มาตรา ๒๔ เมื่อปรากฏว่า การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด หรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียนคลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขได้ แล้วแต่กรณี

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจสอบสวนและเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียนหรือเอกสารอื่นที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา แต่ก่อนที่จะดำเนินการเพิกถอนหรือแก้ไข ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้มีส่วนได้เสียทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวันเพื่อให้โอกาสคัดค้านถ้าไม่คัดค้านภายในกำหนดสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งให้ถือว่าไม่มีการคัดค้าน ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่เรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาดำเนินการไม่ได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดได้

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจตามวรรคหนึ่งพิจารณาประการใดแล้ว ให้ดำเนินการไปตามนั้น

ในกรณีที่ศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดให้เพิกถอนหรือแก้ไขอย่างใดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งนั้น

มาตรา ๒๕ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของผู้ใดสูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญให้เจ้าของขอรับใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นได้

มาตรา ๒๖ ในกรณีที่มีการออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามมาตรา ๒๔ หรือมาตรา ๒๕ แล้ว ให้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเดิมเป็นอันยกเลิก เว้นแต่ศาลจะสั่งเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๒๗ ในกรณีที่หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่สูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของห้องชุดมาพิจารณา แล้วจัดทำขึ้นใหม่โดยอาศัยหลักฐานเดิม

หมวด ๔

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

มาตรา ๒๘ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้เป็นพนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด

มาตรา ๒๙ ผู้ใดประสงค์จะจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม เกี่ยวกับห้องชุดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้นำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

ในกรณีที่ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ให้ผู้ขอนำหนังสือรับรองรายการหนี้ อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ จากผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดที่เกี่ยวข้องมาแสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย และให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมได้เมื่อมีการชำระหนี้ครบถ้วนแล้ว

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกผู้จัดการของนิติบุคคลอาคารชุดมาให้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับรายการหนี้ ตามวรรคสอง

ความในวรรคสองมิให้ใช้บังคับแก่กรณีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดก่อนจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

มาตรา ๓๐ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๖ การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และกฎกระทรวงที่ออกตามบทบัญญัติดังกล่าว มาใช้บังคับแก่การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด โดยอนุโลม

หมวด ๕ นิติบุคคลอาคารชุด

มาตรา ๓๑ การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่บุคคลหนึ่งบุคคลใด โดยไม่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดให้แก่บุคคลคนเดียวหรือหลายคนโดยถือกรรมสิทธิ์รวมจะกระทำได้อต่อเมื่อผู้ขอโอนและผู้ขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดดังกล่าวยื่นคำขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดพร้อมกับคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีสำเนาข้อบังคับและหลักฐานในการจดทะเบียนอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ผู้ขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดและจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามวรรคหนึ่งพร้อมกันไป และให้ประกาศการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดในราชกิจจานุเบกษา

การขอและการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^๔

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดภายหลังจากที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว

มาตรา ๓๒ ข้อบังคับอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- (๑) ชื่อนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งต้องมีคำว่า “นิติบุคคลอาคารชุด” ไว้ด้วย
- (๒) วัตถุประสงค์ตามมาตรา ๓๓
- (๓) ที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด
- (๔) จำนวนเงินค่าใช้จ่ายนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของร่วมต้องชำระล่วงหน้า
- (๕) ทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากที่บัญญัติไว้ในมาตรา ๑๕ ถ้ามี
- (๖) การจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๗) การใช้ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๘) อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด
- (๙) การเรียกประชุมใหญ่และวิธีการประชุมใหญ่ของเจ้าของร่วม
- (๑๐) อัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันของเจ้าของร่วมตามมาตรา ๑๘
- (๑๑) การแต่งตั้ง อำนาจหน้าที่ วาระการดำรงตำแหน่ง และการพ้นจากตำแหน่งของผู้จัดการ
- (๑๒) ข้อความอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

การเปลี่ยนแปลงใด ๆ ซึ่งข้อบังคับที่ได้จดทะเบียนไว้แล้ว จะสมบูรณ์ต่อเมื่อได้นำไปจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา ๓๓ นิติบุคคลอาคารชุดที่ได้จดทะเบียนตามมาตรา ๓๑ ให้มีฐานะเป็นนิติบุคคล

นิติบุคคลอาคารชุดมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้

^๔ กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ๗

มาตรา ๓๔ ในกรณีที่อาคารชุดถูกเวนคืนบางส่วนตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ให้เจ้าของร่วมซึ่งถูกเวนคืนห้องชุดหมดสิทธิในทรัพย์สินส่วนกลางที่เหลือจากการเวนคืน ในกรณีนี้ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการให้เจ้าของร่วมซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดร่วมกัน ชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปดังกล่าว ทั้งนี้ ตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

เพื่อประโยชน์ในการชดใช้ราคาให้แก่เจ้าของร่วมซึ่งหมดสิทธิไปตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าหนี้ เพื่อชดใช้ราคาดังกล่าวมีบุริมสิทธิเหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของเจ้าของห้องชุดซึ่งไม่ถูกเวนคืนห้องชุดเช่นเดียวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง

มาตรา ๓๕ ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีผู้จัดการคนหนึ่ง ซึ่งจะเป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลก็ได้ ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้นิติบุคคลนั้นแต่งตั้งบุคคลธรรมดาคนหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ

มาตรา ๓๖ ผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ปฏิบัติการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ตามมาตรา ๓๓ หรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วมหรือคณะกรรมการตามมาตรา ๓๗ ทั้งนี้ โดยไม่ขัดต่อข้อบังคับ

(๒) ในกรณีจำเป็นและรีบด่วน ให้ผู้จัดการมีอำนาจโดยความริเริ่มของตนเองจัดการในกิจการเพื่อความปลอดภัยของอาคาร ดังเช่นวิญญูชนจะพึงรักษาและจัดการทรัพย์สินของตนเอง

(๓) เป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุด

(๔) หน้าที่อื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ผู้จัดการต้องปฏิบัติกิจการในหน้าที่ด้วยตนเอง เว้นแต่กิจการซึ่งตามข้อบังคับหรือมติของที่ประชุมเจ้าของร่วม ตามมาตรา ๔๘ (๓) กำหนดให้มอบหมายให้ผู้อื่นทำแทนได้

มาตรา ๓๗ เจ้าของร่วมจะจัดให้มีคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ประกอบด้วยกรรมการไม่เกินเก้าคนซึ่งแต่งตั้งโดยมติของที่ประชุมใหญ่ตามมาตรา ๔๔ ก็ได้

การแต่งตั้งวาระการดำรงตำแหน่ง การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการ อำนาจหน้าที่ และการประชุมของคณะกรรมการ ให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมใหญ่ตามมาตรา ๔๔

มาตรา ๓๘ บุคคลดังกล่าวต่อไปนี้ มีสิทธิได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ

(๑) เจ้าของร่วม หรือคู่สมรสของเจ้าของร่วม

(๒) ผู้แทนโดยชอบธรรม ผู้อนุบาลหรือผู้พิทักษ์ ในกรณีที่เจ้าของร่วมเป็นผู้เยาว์ คนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ แล้วแต่กรณี

(๓) ผู้จัดการหรือผู้แทนอื่นของนิติบุคคลในกรณีที่นิติบุคคลเป็นเจ้าของร่วม

มาตรา ๓๙ นิติบุคคลอาคารชุดอาจใช้สิทธิของเจ้าของร่วมครอบคลุมไปถึงทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดในการต่อสู้นุคคลภายนอก หรือเรียกร้องเอาทรัพย์สินคืน เพื่อประโยชน์ของเจ้าของร่วมทั้งหมดได้

มาตรา ๔๐ ให้เจ้าของร่วมชำระเงินให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินการกิจการของนิติบุคคลอาคารชุด ดังต่อไปนี้

(๑) เงินค่าใช้จ่ายของนิติบุคคลอาคารชุดที่เจ้าของแต่ละห้องชุดจะต้องชำระล่วงหน้า

(๒) เงินทุนเมื่อเริ่มต้นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งตามข้อบังคับ หรือตามมติของที่ประชุมใหญ่

(๓) เงินอื่นเพื่อปฏิบัติตามมติของที่ประชุมใหญ่ภายใต้เงื่อนไขซึ่งที่ประชุมใหญ่กำหนด

มาตรา ๕๑ เพื่อประโยชน์ในการบังคับชำระหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ ให้นิติบุคคลอาคารชุดมีบุริมสิทธิ ดังนี้

(๑) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ วรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา ๒๕๕ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือสิ่งสภาริมทรัพย์ที่เจ้าของห้องชุดนั้นนำมาไว้ในห้องชุดของตน

(๒) บุริมสิทธิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ วรรคสอง ให้ถือว่าเป็นบุริมสิทธิในลำดับเดียวกับบุริมสิทธิตามมาตรา ๒๗๓ (๑) แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ และมีอยู่เหนือทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละเจ้าของห้องชุด

บุริมสิทธิตาม (๒) ถ้าผู้จัดการได้ส่งรายการนัดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่แล้วให้ถือว่าอยู่ในลำดับก่อนจําเอง
มาตรา ๕๒ ให้มีการประชุมเจ้าของร่วมทั้งหมด เรียกว่า ประชุมใหญ่ ภายในหกเดือนนับแต่วันที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ต่อจากนั้นให้มีการประชุมใหญ่ปีละหนึ่งครั้งเป็นอย่างน้อย

มาตรา ๕๓ การประชุมใหญ่ต้องมีผู้มาประชุมซึ่งมีเสียงลงคะแนนรวมกันไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนเสียงลงคะแนนทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

มาตรา ๕๔ มติของที่ประชุมใหญ่ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของเจ้าของร่วมที่เข้าประชุม เว้นแต่พระราชบัญญัตินี้จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

มาตรา ๕๕ ในการลงคะแนนเสียง ให้เจ้าของร่วมแต่ละรายมีคะแนนเสียงเท่ากับอัตราส่วนที่ดินมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ถ้าเจ้าของร่วมคนเดียวมีคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดให้ลดจำนวนคะแนนเสียงของผู้นั้นลงมาเหลือเท่ากับจำนวนคะแนนเสียงของบรรดาเจ้าของร่วมอื่น ๆ รวมกัน

มาตรา ๕๖ เมื่อมีข้อบังคับกำหนดให้เจ้าของร่วมเพียงบางคนต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใดโดยเฉพาะ ให้เจ้าของร่วมเหล่านี้เท่านั้นมีส่วนออกเสียงในมติที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการนั้น โดยแต่ละคนมีคะแนนเสียงตามอัตราส่วนที่กำหนดไว้ในข้อบังคับตามมาตรา ๑๘ วรรคหนึ่ง

มาตรา ๕๗ เจ้าของร่วมอาจมอบฉันทะเป็นหนังสือให้ผู้อื่นออกเสียงแทนตนได้ แต่ผู้รับมอบฉันทะคนหนึ่งจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงในการประชุมครั้งหนึ่งเกินสามรายมิได้

ผู้จัดการ และคู่สมรสของผู้จัดการ จะเป็นประธานในที่ประชุมหรือจะรับมอบฉันทะให้ออกเสียงแทนเจ้าของร่วมคนใดมิได้

มาตรา ๕๘ มติเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้ ต้องได้รับคะแนนเสียงเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

(๑) การอนุญาตให้เจ้าของร่วมคนใดคนหนึ่งทำการก่อสร้าง ต่อเติม ที่มีผลต่อทรัพย์สินส่วนกลางหรือลักษณะภายนอกของอาคาร โดยค่าใช้จ่ายของผู้นั้นเอง

(๒) การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้จัดการ

(๓) การกำหนดกิจการที่ผู้จัดการมีอำนาจมอบหมายให้ผู้อื่นทำการแทนได้

ถ้าเจ้าของร่วมมาประชุมมีจำนวนไม่พอที่จะถือเป็นเสียงข้างมากตามวรรคหนึ่งให้เรียกประชุมใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันเรียกประชุมครั้งก่อน การประชุมครั้งใหม่ให้ออกเสียงลงมติตามจำนวนคะแนนเสียงข้างมากของผู้เข้าประชุม

มาตรา ๔๙ มติเกี่ยวกับเรื่องต่อไปนี้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนคะแนนเสียงของเจ้าของร่วมทั้งหมด

- (๑) การแก้ไข เปลี่ยนแปลงอัตราส่วนค่าใช้จ่ายร่วมกันในข้อบังคับตามมาตรา ๓๒ (๑๐)
- (๒) การซื้ออสังหาริมทรัพย์ หรือรับให้อสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีค่าภาระคิดค้นเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๓) การแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้หรือการจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๔) การก่อสร้างอันเป็นการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม หรือปรับปรุงทรัพย์สินส่วนกลางนอกจากที่กำหนดไว้ในข้อบังคับ
- (๕) การจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๕๐ ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมดหรือเป็นบางส่วนแต่เกินครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าเจ้าของร่วมมีมติโดยคะแนนเสียงตามมาตรา ๔๘ ให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

ในกรณีที่อาคารชุดเสียหายเป็นบางส่วนแต่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ถ้าส่วนใหญ่ของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายมีมติให้ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายนั้น ให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายให้คืนดี

ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารที่เสียหาย สำหรับที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางให้เจ้าของร่วมทุกคนในอาคารชุดเฉลี่ยออกมาตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง ส่วนค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างหรือซ่อมแซมสำหรับที่เป็นทรัพย์สินส่วนบุคคลให้ตกเป็นภาระของเจ้าของห้องชุดที่เสียหายนั้น

ห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสองให้ถือว่าแทนที่ห้องชุดเดิมและให้ถือว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมเป็นหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำหรับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่นั้น ถ้ารายละเอียดในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเดิมไม่ตรงกับห้องชุดที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจแก้ไขให้ถูกต้อง

ถ้ามีมติไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมอาคารส่วนที่เสียหายตามวรรคหนึ่งหรือวรรคสองให้นำมาตรา ๓๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อเจ้าของห้องชุดที่ไม่ก่อสร้างหรือซ่อมแซมส่วนที่เสียหายได้รับค่าชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางจากเจ้าของร่วมแล้ว หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของห้องชุดดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และให้เจ้าของส่งคืนพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับชดเชยราคาทรัพย์สินส่วนกลางเพื่อหมายเหตุการยกเลิกในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งฉบับเจ้าของห้องชุด และฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศการยกเลิกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นในราชกิจจานุเบกษา

หมวด ๖

การเลิกอาคารชุด

มาตรา ๕๑ อาคารชุดที่ได้จดทะเบียนไว้อาจเลิกได้ด้วยเหตุใดเหตุหนึ่งดังต่อไปนี้

- (๑) ในกรณีที่ยังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ผู้จดทะเบียนอาคารชุดหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด แล้วแต่กรณี ขอเลิกอาคารชุด
- (๒) เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด

(๓) อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่

(๔) อาคารชุดถูกเวนคืนทั้งหมดตามกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา ๕๒ ในกรณีที่อาคารชุดเล็กเพราะเหตุตามมาตรา ๕๑ (๑) ให้ผู้ซื้อเล็กยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้อง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด และให้ประกาศการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดนั้นในราชกิจจานุเบกษา

เมื่อจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามมาตรา ๕๑ แล้ว ให้ตามมาตรา ๕๔ และมาตรา ๕๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๓ ในกรณีที่อาคารชุดเล็กเพราะเหตุตามมาตรา ๕๑ (๒) หรือ (๓) ให้ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดยื่นคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่พร้อมด้วยหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และสำเนารายงานการประชุมของเจ้าของร่วมที่มีมติให้เลิกอาคารชุดนั้นหรือที่มีมติไม่ก่อสร้างอาคารชุดนั้นขึ้นใหม่ โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดรับรองว่าเป็นสำเนาถูกต้อง แล้วแต่กรณีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ที่ประชุมเจ้าของร่วมลงมติ

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้อง ก็ให้รับจดทะเบียนเลิกอาคารชุด และให้ประกาศการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดนั้นในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๕๔ เมื่อได้จดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามมาตรา ๕๒ หรือมาตรา ๕๓ แล้วให้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของอาคารชุดนั้นเป็นอันยกเลิก และให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุการยกเลิกในฉบับเจ้าของอาคารชุด และฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานพนักงานเจ้าหน้าที่

ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจมีหนังสือเรียกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเจ้าของห้องชุดที่ยกเลิกคืนจากเจ้าของหรือผู้ครอบครองเพื่อดำเนินการตามวรรคหนึ่ง และให้เจ้าของห้องชุดหรือผู้ครอบครองส่งหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือเรียก

มาตรา ๕๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ส่งหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ยกเลิกฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ ซึ่งได้หมายเหตุการยกเลิกตามมาตรา ๕๔ แล้ว พร้อมสำเนาคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดไปให้เจ้าพนักงานที่ดินที่จัดแจ้งในสารบัญสำหรับจดทะเบียนของโฉนดที่ดินเดิม โดยแสดงชื่อเจ้าของร่วมที่มีชื่อในคำขอจดทะเบียนขอเลิกอาคารชุดเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมตามอัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลางพร้อมทั้งรายการภาระผูกพันอื่นที่ปรากฏในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้น

เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้จัดแจ้งในโฉนดที่ดินตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ที่ดินนั้นพ้นจากการอยู่ภายใต้บทบังคับตามพระราชบัญญัตินี้ และให้เจ้าพนักงานที่ดินคืนโฉนดที่ดินนั้นให้แก่ผู้ถือกรรมสิทธิ์

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นวรรคสามของมาตรา ๕๕ โดยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๔ ดังนี้)

คนต่างตัวหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๑๕ ที่มีชื่อเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินอันสืบเนื่องมาจากการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามวรรคหนึ่ง ต้องจำหน่ายที่ดินนั้นเฉพาะส่วนของตนภายในกำหนดเวลาไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด ถ้าไม่จำหน่ายภายในกำหนดเวลาดังกล่าวให้พ้นความในมาตรา ๑๕ เบญจ วรรคสี่ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๖ ในกรณีที่อาคารชุดเล็กเพราะเหตุตามมาตรา ๕๑ (๔) ให้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดของอาคารชุดนั้นเป็นอันยกเลิก ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด และให้ประกาศจดทะเบียนเลิกอาคารชุดนั้นในราชกิจจานุเบกษา

ในกรณีตามวรรคหนึ่ง การจดทะเบียนในสารบัญชื่สำหรับจดทะเบียนของหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดและของ โฉนดที่ดินเดิม ให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๕๗ เมื่อมีการจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้นิติบุคคลอาคารชุดเป็นอันยกเลิก และให้ที่ประชุม เจ้าของร่วมตั้งผู้ชำระบัญชีภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่จดทะเบียนเลิกอาคารชุด

มาตรา ๕๘ ผู้ชำระบัญชีมีอำนาจจำหน่ายทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นสังหาริมทรัพย์ เว้นแต่ที่ประชุม เจ้าของร่วมจะมีมติเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๕๙ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ลักษณะ ๒๒ หุ่นส่วนและบริษัท หมวด ๕ การชำระบัญชีห้างหุ้นส่วนจดทะเบียน ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด มาใช้บังคับแก่การชำระ บัญชีของนิติบุคคลอาคารชุดโดยอนุโลม

มาตรา ๖๐ เมื่อได้ชำระบัญชีเสร็จแล้ว ถ้ามีทรัพย์สินเหลืออยู่เท่าใด ให้แบ่งให้แก่เจ้าของร่วมตาม อัตราส่วนที่เจ้าของร่วมแต่ละคนมีกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง

หมวด ๗

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

มาตรา ๖๑ การขอและการจดทะเบียนอาคารชุดหรือนิติบุคคลอาคารชุด การขอและการจดทะเบียนเลิก อาคารชุด การเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การขอและการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมหรือการทำธุรกิจอื่นเกี่ยวกับห้องชุดให้ผู้ขอเสียค่าธรรมเนียมและ ค่าใช้จ่ายที่กำหนดในกฎกระทรวง^๔

มาตรา ๖๒ ให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๑๑ ค่าธรรมเนียม มาตรา ๑๐๕^๖ มาตรา ๑๐๕^๗ และมาตรา ๑๐๖^๘ มาใช้บังคับแก่ค่าธรรมเนียมตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลม

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ส. โทตระกิตย์

รองนายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๖ ตอนที่ ๖๗ วันที่ ๓๐ เมษายน ๒๕๒๒)

^๔ กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๕) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๓๖)

^{๖-๗} ข้อความเดิมถูกแก้ไขเพิ่มเติมโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

^๘ ถูกยกเลิกโดย พ.ร.บ. แก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน (ฉบับที่ ๕) พ.ศ. ๒๕๓๔

อัตราค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

(๑) ค่าจดทะเบียนอาคารชุด	ฉบับละ	๕๐๐.๐๐	บาท
(๒) ค่าจดทะเบียนเล็กอาคารชุด	ฉบับละ	๕๐๐.๐๐	บาท
(๓) ค่าจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	ฉบับละ	๕๐๐.๐๐	บาท
(๔) ค่าจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ	ฉบับละ	๑๐๐.๐๐	บาท
(๕) ค่าออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดหรือ ใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด	ห้องชุดละ	๑๐๐.๐๐	บาท
(๖) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม			
ก. เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ ๒ อย่างต่ำไม่ต่ำกว่า		๒๐.๐๐	บาท
ข. ไม่มีทุนทรัพย์		๒๐.๐๐	บาท
(๗) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด			
(๑) ค่าคำขอ		๒.๐๐	บาท
(๒) ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสาร เป็นพยานในคดีแพ่งโดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด	หน้าละ	๕.๐๐	บาท
(๓) ค่ารับรองเอกสารที่คัด	ฉบับละ	๕.๐๐	บาท
(๔) ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนห้องชุด	ห้องชุดละ	๑๐.๐๐	บาท
(๕) ค่ารับอายุัดห้องชุด	ห้องชุดละ	๑๐.๐๐	บาท
(๘) ค่าใช้จ่าย			
(๑) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ	รายละ	๑๐.๐๐	บาท
(๒) ค่าพยานให้แก่พยาน	คนละ	๒.๐๐	บาท



กฎกระทรวง
(พ.ศ. ๒๕๒๓)
ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ มาตรา ๖ (๖) มาตรา ๘ มาตรา ๒๑ มาตรา ๓๑ และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑
การจดทะเบียนอาคารชุด

ส่วนที่ ๑
การขอจดทะเบียนอาคารชุด

ข้อ ๑. ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารใดประสงค์จะขอจดทะเบียนที่ดิน และอาคารนั้นให้เป็นอาคารชุด ให้ยื่นคำขอตามแบบ อ.ช. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา แห่งท้องที่ที่ดินและอาคารนั้นตั้งอยู่ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๒. คำขอตามข้อ ๑ ให้ยื่นพร้อมด้วยเอกสารดังต่อไปนี้

- (๑) โฉนดที่ดิน
- (๒) แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุดแต่ละอาคารชุด และสิ่งปลูกสร้างโดยมีมาตราส่วน ๑:๕๐๐ หรือ ๑:๑๐๐๐ ตามความเหมาะสม
- (๓) แผนผังแสดงรายละเอียดของอาคารชุดแต่ละชั้นโดยระบุความกว้าง ความยาว ความสูง และเนื้อที่รวมทั้งหมายเลขประจำของห้องชุดแต่ละห้องชุด
- (๔) แผนผังและรายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดนั้น
- (๕) บัญชีแสดงรายการเกี่ยวกับอัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง
- (๖) คำรับรองเป็นหนังสือของผู้ยื่นคำขอว่า อาคารนั้นไม่ติดการจำนอง เว้นแต่การจำนองอาคารรวมกับที่ดิน

ส่วนที่ ๒

การประกาศค่าของจดทะเบียนและการแจ้งเจ้าหน้าที่

ข้อ ๓. ในกรณีที่ที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดคิดการจำนอง หรือตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งนิติกรรมอันได้จดทะเบียนไว้ในโฉนดที่ดิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการ ดังนี้

(๑) ประกาศค่าของจดทะเบียนอาคารชุดโดยปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ที่ว่าการเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ และที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ที่ดินและอาคารนั้นตั้งอยู่ และ ณ บริเวณที่ดินที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดแห่งหนึ่งฉบับ

(๒) มีหนังสือแจ้งพร้อมทั้งส่งสำเนาประกาศไปให้เจ้าหน้าที่จำนอง หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งมีนิติกรรมเหนือที่ดินและอาคารดังกล่าว มาแจ้งพร้อมทั้งแสดงหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

ข้อ ๔. เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๓ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังนี้

(๑) ถ้าเจ้าหน้าที่จำนองได้มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ทราบถึงค่าของจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้น พร้อมทั้งจำนวนเงินที่เจ้าหนี้ยกกล่าวจะได้รับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุด ในการนี้ ให้บันทึกคำชี้แจงและคำยินยอมหรือไม่ยินยอมของเจ้าหน้าที่ และให้เจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน

(๒) ถ้าเจ้าหน้าที่ซึ่งมีนิติกรรมเหนือที่ดิน และอาคารมาแจ้งและแสดงหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ทราบถึงค่าของจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้น และบันทึกคำชี้แจงให้เจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อไว้

(๓) ถ้าเจ้าหน้าที่จำนองและเจ้าหน้าที่ซึ่งมีนิติกรรมเหนือที่ดินและอาคาร มิได้มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในกำหนดเวลา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกถึงการนั้นไว้ในคำขอ

ส่วนที่ ๓

การรับและไม่รับจดทะเบียนอาคารชุด

ข้อ ๕. เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๔ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ในกรณีที่มิได้มีเจ้าหนี้ยกกล่าว ถ้าเจ้าหนี้ยกกล่าวไม่ยินยอมให้จดทะเบียนที่ดินและอาคารเป็นอาคารชุดหรือไม่มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับจดทะเบียนและแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบโดยไม่ชักช้า

(๒) ในกรณีที่มิได้มีเจ้าหน้าที่ซึ่งมีนิติกรรมเหนือที่ดินและอาคาร ไม่ว่าจะเจ้าหนี้ยกกล่าวจะได้มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่หรือไม่ก็ตาม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบเพื่อให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการให้ที่ดินและอาคารนั้นปราศจากภาระผูกพัน ภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลาดังกล่าว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับจดทะเบียน

ข้อ ๖. ที่ดินและอาคารที่จะรับจดทะเบียนเป็นอาคารชุดได้ ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินและอาคารนั้นต้องเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ยื่นคำขอโดยปราศจากภาระผูกพันใด ๆ นอกจากการจำนองซึ่งเข้าเกณฑ์ตาม (๒)

(๒) ในกรณีที่ที่ดินหรือทั้งที่ดินและอาคารติดการจำนอง ต้องปรากฏว่าผู้รับจำนองยินยอมให้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดโดยยินยอมที่จะรับชำระหนี้จากห้องชุด แต่ละห้องชุดตามจำนวนเงินที่ตกลงกันแล้ว

(๓) อาคารนั้นได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และสามารถใช้เป็นห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางได้

ข้อ ๘. การจดทะเบียนอาคารชุด ให้บันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ลงไว้ในทะเบียนอาคารชุด แล้วออกหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุดให้ผู้ยื่นคำขอหนึ่งฉบับและเก็บคู่ฉบับไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หนึ่งฉบับ

หมวดที่ ๒ หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ส่วนที่ ๑

แบบและการออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ ๘. แบบหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ใช้แบบ อ.ช. ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๙. การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว ให้ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดแก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารที่ได้จดทะเบียนแล้วนั้น โดยอาศัยหลักฐานจากแผนผังอาคารชุดและรายละเอียดอื่น ๆ ที่ยื่นประกอบคำขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้น

(๒) ในกรณีที่มีการจำนองติดอยู่ ให้จดทะเบียนการจำนองนั้นในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทุกฉบับ พร้อมทั้งระบุจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุดไว้ในสารบัญสำหรับจดทะเบียน โดยคำนวณจำนวนเงินดังกล่าวตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ส่วนที่ ๒

แบบและการออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ ๑๐. แบบใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ใช้แบบ อ.ช. ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้ โดยให้มีคำว่า “ใบแทน” พิมพ์ด้วยหมึกสีแดงไว้ด้านหน้าเหนือตราครุฑ

ข้อ ๑๑. การออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสูญหาย ให้เจ้าของห้องชุดยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่โดยนำพยานหลักฐานมาให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนจนเป็นที่เชื่อถือได้ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ประกาศให้บุคคลทั่วไปทราบมีกำหนดสามสิบวัน ประกาศนั้นให้ปิดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา ที่ว่าการเขตหรือที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ และที่ทำการแขวงหรือที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ที่ห้องชุดตั้งอยู่ และ ณ ที่ห้องชุดนั้นแห่งหนึ่งฉบับ ถ้ามีผู้คัดค้านภายในเวลาที่กำหนดและนำพยานหลักฐานมาแสดง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนแล้วสั่งการไปตามควรแก่กรณี ถ้าไม่มีผู้คัดค้านภายในกำหนดให้ออกใบแทนได้ตามคำขอ

(๒) ในกรณีหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดชำรุด ถ้าเจ้าของห้องชุดนำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมามอบ และหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นยังมีตำแหน่งที่ดิน ที่ตั้งห้องชุด ปลายทางชื่อและตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดปรากฏอยู่ และสามารถทำการตรวจสอบได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกใบแทนได้ แต่ถ้าขาดสาระสำคัญดังกล่าว ให้นำความใน (๑) มาใช้บังคับ

(๓) ในกรณีศาลมีคำพิพากษาหรือคำสั่งถึงที่สุดเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ห้องชุด แต่ผู้ยื่นคำขอไม่สามารถนำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดมาเพื่อดำเนินการตามคำพิพากษาหรือคำสั่งศาลได้ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกใบแทนได้ตาม (๑) โดยอนุโลม

(๔) ในกรณีอธิบดีกรมที่ดินจะใช้อำนาจจำหน่ายห้องชุดของคนต่างด้าวตามมาตรา ๑๕ แต่ไม่ได้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดคืนมาหรือได้มาแต่ชำรุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจออกใบแทนได้ตาม (๑) หรือ (๒) โดยอนุโลม

(๕) ในกรณีพนักงานเจ้าหน้าที่ใช้อำนาจเพิกถอนหรือแก้ไขหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด หรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียน แต่ไม่ได้หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดคืนมาหรือได้มาแต่ชำรุด ให้ออกใบแทนตามฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่

(๖) ใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่ง และในสารบัญสำหรับจดทะเบียน ให้ระบุวัน เดือน ปี ที่ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเดิมด้วยหมึกสีแดง ถ้ามีรายการจดทะเบียนให้คัดรายการด้วยหมึกสีแดงและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราได้ รายการสุดท้าย ถ้าไม่มีรายการจดทะเบียน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราได้ วัน เดือน ปี ที่ออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับเดิม

สำหรับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับที่เก็บไว้ที่สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ในสารบัญสำหรับจดทะเบียน ให้มีคำว่า “ได้ออกใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดไปแล้ว” พร้อมทั้งระบุวัน เดือน ปี ที่ออกด้วยหมึกสีแดง และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อกำกับไว้

หมวด ๓

การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ส่วนที่ ๑

การขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ ๑๒. ผู้ประสงค์จะจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ยื่นคำขอตามแบบ อ.ช. ๓ ทำยกภูกระทรวงนี้ ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขา แห่งท้องที่ที่อาคารชุดนั้นตั้งอยู่แล้วแต่กรณี

ข้อ ๑๓. คำขอตามข้อ ๑๒ ให้ยื่นพร้อมด้วยหลักฐานดังต่อไปนี้

(๑) หลักฐานในการจดทะเบียนอาคารชุด

(๒) สำเนาข้อบังคับ

(๓) ชื่อและที่อยู่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้ระบุชื่อและที่อยู่ของบุคคลธรรมดาซึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลพร้อมทั้งหลักฐานการแต่งตั้งตามมาตรา ๓๕ และหลักฐานแสดงการก่อตั้งนิติบุคคลนั้นด้วย

(๔) บัญชีรายชื่อคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา ๓๗ ถ้ามี

ส่วนที่ ๒

การรับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ

ข้อ ๑๔. เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าหลักฐานตามข้อ ๑๓ ถูกต้องแล้ว ให้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดนั้นได้ โดยบันทึกสาระสำคัญลงไว้ในทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและบันทึกการจดทะเบียนไว้ในข้อบังคับด้วย แล้วออกหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้ผู้ยื่นคำขอหนึ่งฉบับและเก็บคู่มือฉบับไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หนึ่งฉบับ

ข้อ ๑๕. นิติบุคคลอาคารชุดใดประสงค์จะจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับที่ได้จดทะเบียนไว้แล้ว ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามแบบ อ.ช. ๔ ท้ายกฎกระทรวงนี้ พร้อมด้วยสำเนาข้อบังคับที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้องแล้ว ให้รับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับไว้ในทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อ ๑๔ แล้วบันทึกการจดทะเบียนไว้ในข้อบังคับฉบับที่เปลี่ยนแปลงด้วย

หมวด ๔

ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย

ข้อ ๑๖. ค่าธรรมเนียม

(๑) ค่าจดทะเบียนอาคารชุด	ฉบับละ	๕๐๐.๐๐ บาท
(๒) ค่าจดทะเบียนเลิกอาคารชุด	ฉบับละ	๒๐๐.๐๐ บาท
(๓) ค่าจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	ฉบับละ	๓๐๐.๐๐ บาท
(๔) ค่าจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ	ฉบับละ	๑๐๐.๐๐ บาท
(๕) ค่าออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด หรือ ใบแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ห้องชุดละ		๕๐.๐๐ บาท

(๖) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ก. เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์ ร้อยละ ๒

อย่างต่ำไม่ต่ำกว่า

๒๐.๐๐ บาท

ข. ไม่มีทุนทรัพย์

๒๐.๐๐ บาท

(ความในข้อ (๖) แห่งข้อ ๑๖ เดิมถูกยกเลิก โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ๗ และให้

ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน)

(๖) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

ก. ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์

เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์

ร้อยละ

๒

	แต่อย่างต่ำต้องไม่น้อยกว่า		๒๐.๐๐ บาท
ข.	ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้		
	เฉพาะในระหว่างผู้พำนักกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์	ร้อยละ	๐.๕
(ความใน ก. และ ข. ของ (๖) นี้ ถูกยกเลิก โดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ๓ และให้ใช้			
ความต่อไปนี้แทน)			
ก.	ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์		
	เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	ร้อยละ	๒
	แต่อย่างต่ำต้องไม่น้อยกว่า		๒๐.๐๐ บาท
ข.	ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้		
	เฉพาะในระหว่างผู้พำนักกับผู้สืบสันดาน หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมิน ทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม	จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม	ร้อยละ ๐.๕
ค.	ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบูริมสิทธิ		
	คิดตามราคาที่จำนอง หรือบูริมสิทธิที่จดทะเบียน	ร้อยละ	๑
ง.	ค่าจดทะเบียนการเช่า คิดตามค่าเช่า		
	ตลอดเวลาที่เช่า หรือเงินกินเปล่า หรือ ทั้งสองอย่างรวมกัน	ร้อยละ	๑
ในกรณีเช่าตลอดชีวิต ให้คำนวณค่าเช่า เท่ากับระยะเวลาการเช่าสามสิบปี เศษของร้อย ตาม ก.ข.ค.และง. ให้คิด เป็นหนึ่งในร้อย			
จ.	ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์		
	ห้องชุดละ		๒๐.๐๐ บาท
(๗) ค่าธรรมเนียมเบ็ดเตล็ด			
ก.	ค่าคำขอ		๒.๐๐ บาท
ข.	ค่าคัดสำเนาเอกสารต่าง ๆ		
	รวมทั้งค่าคัดสำเนาเอกสาร เป็นพยานในคดีแพ่ง โดยเจ้าหน้าที่เป็นผู้คัด	หน้าละ	๕.๐๐ บาท
ค.	ค่ารับรองเอกสารที่คัด	ฉบับละ	๕.๐๐ บาท
ง.	ค่าตรวจหลักฐานทะเบียนห้องชุด	ห้องชุดละ	๑๐.๐๐ บาท
จ.	ค่ารับอายุห้องชุด	ห้องชุดละ	๑๐.๐๐ บาท

ข้อ ๑๗. ค่าใช้จ่าย

- | | | | |
|------------------------------------|------------|-------|-----|
| (๑) ค่าปิดประกาศให้แก่ผู้ปิดประกาศ | รายละเอียด | ๑๐.๐๐ | บาท |
| (๒) ค่าพยานให้แก่พยาน | คนละ | ๒.๐๐ | บาท |

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๖ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๒๓
(ลงชื่อ) **ประเทือง กิริติบุตร**
(นายประเทือง กิริติบุตร)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๕๗ ตอนที่ ๕๕ ลงวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๒๓)



อ.ช. ๑

เลขที่รับ.....
วันที่.....
(สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้กรอก)

คำขอจดทะเบียนอาคารชุด

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า

 (ก) บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....

ชื่อสกุล.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....อยู่เลขที่.....

ต.รอก.....ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

 (ข) นิติบุคคลประเภท.....ชื่อ.....

.....ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เมื่อวันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....ณ.....เลขทะเบียนที่.....

โดยมีผู้ทำการแทนนิติบุคคล ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....

ชื่อสกุล.....นิติบุคคลนี้มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....

ต.รอก.....ซอย.....ถนน.....

หมู่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๒. ข้าพเจ้าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินโฉนดเลขที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....

๓. ที่ดินตาม ๒. มีเนื้อที่.....ไร่.....งาน.....ตารางวา

๔. ในที่ดินดังกล่าวใน ๒. และ ๓. มีอาคารซึ่งข้าพเจ้าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ปลูกอยู่จำนวน.....หลัง

๕. ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอจดทะเบียนที่ดิน และอาคารดังกล่าวข้างต้นให้เป็นอาคารชุดโดยใช้ชื่อของอาคารชุดว่า.....

๖. พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานและเอกสารต่าง ๆ มาเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว คือ

(๑) โฉนดที่ดิน จำนวน.....ฉบับ

(๒) แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุดแต่ละหลังและสิ่งปลูกสร้างโดยมีมาตราส่วน ๑ : ๕๐๐ ๑ : ๑๐๐๐หมายเหตุ : ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน หน้าข้อความที่ต้องการ

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการซึ่งให้ไว้เพื่อเลือกออก

- (๓) แผนผังแสดงรายละเอียดของอาคารชุดแต่ละชั้นโดยระบุ ความกว้าง ความยาว ความสูง และเนื้อที่ของห้องชุดแต่ละห้องชุด รวมทั้งหมายเลขประจำห้องชุดแต่ละห้องชุด จำนวน.....ฉบับ
- (๔) แผนผังและรายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง ในอาคารชุดนี้
- (๕) บัญชีแสดงรายการเกี่ยวกับอัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

๗. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ที่ดินและอาคารที่ขอลดทะเบียนอาคารชุดนี้ เป็นกรรมสิทธิ์ของข้าพเจ้าโดยปราศจากการผูกพันใด ๆ
- (๒) อาคารที่ขอลดทะเบียนอาคารชุดนี้ไม่ติดการจำนอง
- (๓) ที่ดินที่ขอลดทะเบียนอาคารชุดนี้ติดการจำนอง แต่ผู้รับจำนองได้ยินยอมให้จดทะเบียนเป็นอาคารชุด โดยยินยอมที่จะรับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุดตามจำนวนเงินที่ได้ตกลงกันแล้ว
- (๔) ทั้งที่ดินและอาคารที่ขอลดทะเบียนอาคารชุดนี้ติดการจำนอง แต่ผู้รับจำนองได้ยินยอมให้จดทะเบียนเป็นอาคารชุด โดยยินยอมที่จะรับชำระหนี้จากห้องชุดแต่ละห้องชุดตามจำนวนเงินที่ได้ตกลงกันแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑. รับจดทะเบียนเป็นอาคารชุด ทะเบียนเลขที่.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
- ๒. ไม่รับจดทะเบียน เนื่องจาก.....
.....
.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....



อ.ช. ๒

คำแดงที่ดิน

ที่ตั้งของชุด

โฉนดที่ดินเลขที่
ตำบล.....
อำเภอ.....
จังหวัด.....
เนื้อที่ ไร่ งาน ตารางวา

ที่ตั้งเลขที่.....
พื้นที่.....
อาคารเลขที่.....
จำนวนอาคาร.....
กรณีบนอาคารเลขที่.....

หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

ให้แก่..... สัญชาติ..... อยู่บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ถนน.....

ทางออก/ ไร่..... ตำบล / แขวง..... อำเภอ/ เขต..... จังหวัด.....

แผนผังห้องชุด

มาตราส่วน ๑ .

เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร สูง.....เมตร

อัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนบุคคล จำนวน.....ส่วน ใน.....ส่วน

ออก ณ วันที่..... เดือน..... พุทธศักราช.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

ผู้รับ

ผู้ตรวจ

ควบคุมการ



อ.ช. ๓

เลขที่รับ.....

วันที่.....

(สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้กรอก)

คำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า

 (ก) บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....

ชื่อสกุล.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....อยู่เลขที่.....

ต.รอก.....ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

 (ข) นิติบุคคลประเภท.....ชื่อ.....

.....ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เมื่อวันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....ณ.....เลขทะเบียนที่.....

โดยมีผู้ทำการแทนนิติบุคคล ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....

ชื่อสกุล.....นิติบุคคลนี้มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....

ต.รอก.....ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

หมายเหตุ : ๑. ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน หน้าข้อความที่ต้องการ

๒. ให้ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการซึ่งให้ไว้เพื่อเลือกออก

ข้าพเจ้าประสงค์จะโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด โดยไม่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดให้แก่ผู้ซื้อโอน
ใน ๒. โดยขณะที่ยื่นคำขอนี้ ข้าพเจ้าเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดชื่อ.....
.....ซึ่งได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดทะเบียนเลขที่.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๒. ข้าพเจ้า

(ก) บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....
ชื่อสกุล.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....อยู่เลขที่.....
ต.รอก.....ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

(ข) นิติบุคคลประเภท.....ชื่อ.....
.....ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เมื่อวันที่.....เดือน.....
พ.ศ.....ณ.....เลขทะเบียนที่.....
โดยมีผู้ทำการแทนนิติบุคคล ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....
ชื่อสกุล.....นิติบุคคลนี้มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....
ต.รอก.....ซอย.....ถนน.....
.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ประสงค์จะซื้อโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด โดยไม่เป็นการรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดจากผู้ซื้อโอนใน ๑.

(ในกรณีที่ไม้อาจกรอกชื่อผู้ซื้อโอนทั้งหมดลงในช่องว่างที่ให้ไว้ได้ ให้กรอกรายชื่อผู้ซื้อโอนทั้งหมดลงในใบแนบคำขอนี้
และลงลายมือชื่อไว้ในใบแนบดังกล่าวโดยไม่ต้องลงลายมือชื่อในคำขอ)

๓. ข้าพเจ้าผู้ซื้อโอนตาม ๑. และผู้ซื้อโอนตาม ๒. มีความประสงค์ขอลดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดโดยมีรายละเอียด
ดังต่อไปนี้ คือ

๓.๑ ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....

๓.๒ ที่ตั้งสำนักงานของนิติบุคคลอาคารชุด อยู่เลขที่.....ต.รอก.....

ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๓.๓ ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดนี้เป็น

(ก) บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....
ชื่อสกุล.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....อยู่เลขที่.....
ต.รอก.....ซอย.....ถนน.....
หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

(ง) นิติบุคคลประเภท.....ชื่อ.....
 ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ณ.....เลขทะเบียนที่.....
 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ต.รอก.....ซอย.....
 ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
 โดยมี นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....
 อยู่เลขที่.....ต.รอก.....ซอย.....ถนน.....
 หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....เป็นผู้ดำเนินการแทน
 ในฐานะผู้จัดการ

๔. พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานต่าง ๆ มาเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว คือ
- ๔.๑ หลักฐานในการจดทะเบียนอาคารชุด
 - ๔.๒ สำเนาข้อบังคับ
 - ๔.๓ ชื่อและที่อยู่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการ ให้ระบุชื่อและที่อยู่ของบุคคลธรรมดาซึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลพร้อมทั้งหลักฐานการแต่งตั้งตามมาตรา ๓๕ และหลักฐานแสดงการก่อตั้งนิติบุคคลนั้นด้วย
 - ๔.๔ บัญชีรายชื่อคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ตามมาตรา ๓๗ ถ้ามี
 - ๔.๕

ลงชื่อ.....ผู้ขอโอน
 (.....)
 ลงชื่อ.....ผู้ขอรับโอน
 (.....)
 ลงชื่อ.....ผู้ขอรับโอน
 (.....)

คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่

- ๑. รับจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ทะเบียนเลขที่.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
- ๒. ไม่รับจดทะเบียน เนื่องจาก.....
.....
.....
.....
.....
.....

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ใบแนบแบบ อ.ช. ๓

ข้าพเจ้า ผู้ขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในท้องที่นี้เป็น

(ก) บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....

ชื่อสกุล.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....อยู่เลขที่.....

ต.รอก.....ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

(ข) นิติบุคคลประเภท.....ชื่อ.....

.....ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลเมื่อวันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....ณ.....เลขทะเบียนที่.....โดยมีผู้ทำการ

แทนนิติบุคคล ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....

นิติบุคคลนี้มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....ต.รอก.....

ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

หมายเลขโทรศัพท์.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอรับโอน

(.....)



อ.ช. ๔

เลขรับที่..... วันที่..... (สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นผู้กรอก)
--

คำขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า นิติบุคคลอาคารชุดชื่อ.....
 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....ต.รอก.....ซอย.....
 ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....
๒. ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ทะเบียนเลขที่.....
 เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
๓. ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุดเสียใหม่ดังรายการตาม
 โใบแนบท้ายคำขอนี้
๔. พร้อมทั้งข้าพเจ้าได้แนบสำเนาข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงใหม่ และสำเนารับบันทึกการประชุมเจ้าของร่วมที่มีมติ
 เห็นชอบในการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับดังกล่าวมาเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

คำสั่งพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้รับจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ เมื่อวันที่.....เดือน.....
พ.ศ.....

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่
(.....)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (๖) ของข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๖) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

- | | |
|---|-------------------------------|
| <p>ก. ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
เรียกตามจำนวนทุนทรัพย์
แต่อย่างต่ำต้องไม่น้อยกว่า</p> | <p>ร้อยละ ๒
๒๐.๐๐ บาท</p> |
| <p>ข. ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้
เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน
หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามจำนวน
ทุนทรัพย์</p> | <p>ร้อยละ ๐.๕</p> |
| <p>ค. ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ
คิดตามราคาที่จำนอง หรือบุริมสิทธิที่
จดทะเบียน</p> | <p>ร้อยละ ๑</p> |
| <p>ง. ค่าจดทะเบียนการเช่า คิดตามค่าเช่า
ตลอดเวลาที่เช่า หรือเงินกินเปล่า หรือ
ทั้งสองอย่างรวมกัน
ในกรณีเช่าตลอดชีวิต ให้คำนวณค่าเช่า
เท่ากับระยะเวลาการเช่าสามสิบปี
เศษของร้อย ตาม ก. ข. ค. และ ง. ให้คิด
เป็นหนึ่งร้อย</p> | <p>ร้อยละ ๑</p> |

จ. ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์
ห้องชุดละ

๒๐.๐๐ บาท”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๘ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๒๕
(ลงชื่อ) พลเอก ประจวบ สุนทรากร
(ประจวบ สุนทรากร)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๓ ตอนที่ ๒๓๒ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๒๕)



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๓๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน ก. และ ข. ของ (๖) ในข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

- “ก. ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บ
ค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๒
แต่อย่างต่ำต้องไม่น้อยกว่า ๒๐.๐๐ บาท
- ข. ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ทั้งนี้
เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน
หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมิน
ทุนทรัพย์เพื่อเรียกเก็บค่าธรรมเนียม
จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม ร้อยละ ๐.๕”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๓๖
(ลงชื่อ) พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ
(ชวลิต ยงใจยุทธ)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๐ ตอนที่ ๘๓ ลงวันที่ ๒๕ มิถุนายน ๒๕๓๖)

หมายเหตุ - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๖๒ ได้บัญญัติให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายที่ดิน หมวด ๑๑ ค่าธรรมเนียมมาตรา ๑๐๕ มาตรา ๑๐๕ และมาตรา ๑๐๖ มาใช้บังคับแก่ค่าธรรมเนียมตามพระราชบัญญัตินี้ โดยอนุโลม และโดยที่ได้มีการปรับปรุงบทบัญญัติในประมวลกฎหมายที่ดินว่าด้วยการคิดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ โดยคิดจากราคาประเมินทุนทรัพย์แทนการคิดจากจำนวนทุนทรัพย์ สมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์การคิดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้สอดคล้องกับการปรับปรุงบทบัญญัตินี้ดังกล่าวข้างต้น



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความใน (๖) ของข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๓๖) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๖) ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

- ก. ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมมีทุนทรัพย์
เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามที่
คณะกรรมการกำหนดราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด ร้อยละ ๒
แต่อย่างต่ำต้องไม่น้อยกว่า ๒๐.๐๐ บาท
- ข. ค่าจดทะเบียนโอนห้องชุดเฉพาะในกรณีที่
องค์การบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์
บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราช
กฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริหาร
อสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้น
เพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์
โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย
หรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับ
ความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ด.
เป็นผู้รับโอน ให้เรียกตามราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ที่คณะกรรมการกำหนดราคา
ประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท
- ค. ค่าจดทะเบียนโอนมรดกหรือให้ ทั้งนี้
เฉพาะในระหว่างผู้บุพการีกับผู้สืบสันดาน
หรือระหว่างคู่สมรส เรียกตามราคาประเมิน

- ทุนทรัพย์ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคา
ประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด ร้อยละ ๐.๕
- ง. ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ
คิดตามราคาที่ยำนอง หรือบุริมสิทธิที่
จดทะเบียน ร้อยละ ๑
- จ. ค่าจดทะเบียนการจำนอง หรือบุริมสิทธิ
เฉพาะในกรณีท้องค้การบริหารสินเชือสงหา
ริมทรัพย์ บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตาม
พระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชือ
อสงหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อ
ดำเนินการบริหารสินเชือสงหาริมทรัพย์
โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย
หรือธนาคารอาคารสงเคราะห์เฉพาะส่วนที่
เกี่ยวกับการดำเนินงานของสำนักงานตลาดรอง
สินเชือที่อยู่อาศัยเป็นผู้รับจำนอง คิดตามราคา
จำนอง หรือบุริมสิทธิที่จดทะเบียน ร้อยละ ๐.๐๑
แต่อย่างสูงไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท
- ฉ. ค่าจดทะเบียนการเช่า คิดตามค่าเช่า
ตลอดเวลาที่เช่า หรือเงินกินเปล่า หรือ
ทั้งสองอย่างรวมกัน ร้อยละ ๑
ในกรณีเช่าตลอดชีวิต ให้คำนวณค่าเช่า
เท่ากับระยะเวลาการเช่าสามสิบปี
เศษของร้อย ตาม ก.ข.ค.ง.จ. และ ฉ. ให้คิด
เป็นหนึ่งในร้อย
- ช. ค่าจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมไม่มีทุนทรัพย์
ห้องชุดละ ๒๐.๐๐ บาท”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๐

(ลงชื่อ) เสนาะ เทียนทอง

(นายเสนาะ เทียนทอง)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษาฯ ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๔ ตอนที่ ๑๖ ก วันที่ ๒๑ พฤษภาคม ๒๕๔๐)

หมายเหตุ - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่รัฐบาลมีนโยบายปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจำนองห้องชุด เพื่อสนับสนุนและส่งเสริมการดำเนินการขององค์การบริหาร สินเชือสงหาริมทรัพย์ บริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชือสงหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชืออสงหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสงหาริมทรัพย์ และธนาคารอาคารสงเคราะห์ เฉพาะส่วนที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของสำนักงานตลาดรองสินเชือที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นมาตรการหนึ่งในการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๕๑)

ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ มาตรา ๖ (๖) และมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๗) และ (๘) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

“(๗) ใบรับรองการก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคาร หรือใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ในกรณีที่อาคารที่ขอลดทะเบียนอาคารชุดนั้นตั้งอยู่ในท้องที่ที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ

(๘) หนังสืออนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการเดินอากาศ หรือตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร ในกรณีที่อาคารที่ขอลดทะเบียนอาคารชุดนั้น ตั้งอยู่ภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศตามกฎหมายว่าด้วยการเดินอากาศหรือในบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร แล้วแต่กรณี”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๑

(ลงชื่อ) วัฒนา อัสวเหม

(นายวัฒนา อัสวเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๓๘ ก วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๕๑)

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขอลดทะเบียนอาคารชุดได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานาน จึงมีหลักเกณฑ์บางประการที่ยังไม่สอดคล้องกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่ได้แก้ไขเพิ่มเติมใหม่ในปี พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งได้บัญญัติให้อาคารชุดเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ ประกอบกับในปัจจุบันการประกอบธุรกิจการค้าอาคารชุดได้ขยายตัวอย่างกว้างขวาง ดังนั้น เพื่อให้การรับจดทะเบียนอาคารชุดของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นไปโดยความรอบคอบและเหมาะสม และเพื่อประโยชน์ในด้านความปลอดภัยแก่ชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน สมควรปรับปรุงหลักเกณฑ์ในการขอลดทะเบียนอาคารชุด โดยกำหนดให้ผู้ยื่นคำขอจดทะเบียนอาคารชุดต้องยื่นใบรับรองการก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคาร หรือใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ในกรณีที่อาคารที่ขอลดทะเบียนอาคารชุดตั้งอยู่ในท้องที่ที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ และหนังสืออนุญาตให้ก่อสร้างอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการเดินอากาศหรือกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร ในกรณีที่ได้มีการก่อสร้างอาคารชุดนั้นภายในเขตปลอดภัยในการเดินอากาศตามกฎหมายว่าด้วยการเดินอากาศ หรือในบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร แล้วแต่กรณี มาพร้อมกับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดด้วย จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๕๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน ข. ของ (๖) ในข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๕๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข. ค่าจดทะเบียนโอนห้องชุดเฉพาะในกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์ หรือบริษัทจำกัดที่สถาปนาการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๐ จัดตั้งขึ้น เพื่อดำเนินการบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็น ผู้รับโอนหรือโอนคืน หรือกรณีที่กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ก.ล.ด. เป็นผู้รับโอน ให้เรียกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ ตามที่คณะกรรมการกำหนดราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินกำหนด

ร้อยละ ๐.๐๑

แต่อย่างสูงไม่เกิน

๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน จ. ของ (๖) ในข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕ (พ.ศ. ๒๕๕๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“จ. ค่าจดทะเบียนการจ้างหรือบริมสิทธิ เฉพาะในกรณีที่องค์การบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์ หรือบริษัทจำกัดที่สถาปนาการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชื่อบริหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๕๐

จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชืออสังหาริมทรัพย์
โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้ขอ
จดทะเบียน
แต่อย่างสูงไม่เกิน

ร้อยละ ๐.๐๑
๑๐๐,๐๐๐ บาท”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๖ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๒

(ลงชื่อ) **วัฒนา อัสวเหม**
(นายวัฒนา อัสวเหม)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๖ ตอนที่ ๓๘ ก วันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๔๒)

หมายเหตุ - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้มีการปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนห้องชุดในกรณีที่ต้องดำเนินการบริหารสินเชืออสังหาริมทรัพย์ หรือบริษัทจำกัดที่สถาบันการเงินตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การบริหารสินเชืออสังหาริมทรัพย์ พ.ศ. ๒๕๔๐ จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการบริหารสินเชืออสังหาริมทรัพย์โดยความเห็นชอบของธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้โอนคืนให้แก่ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับพระราชกำหนดบรรษัทตลาดรองสินเชือที่อยู่อาศัย พ.ศ. ๒๕๔๐ บัญญัติให้ออกกิจการ ทรัพย์สิน สิทธิ หนี้ ทุน และความรับผิดชอบของสำนักงานตลาดรองสินเชือที่อยู่อาศัยในธนาคารอาคารสงเคราะห์มาเป็นของบรรษัทตลาดรองสินเชือที่อยู่อาศัยแล้ว จึงไม่จำเป็นต้องลดหย่อนค่าจดทะเบียนการจำนองหรือบุริมสิทธิให้แก่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ต่อไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๕๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๖๑ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น ข. ของ (๖) ในข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๕๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

“ข. ค่าจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจ้าง
ห้องชุด เฉพาะในกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อน
ค่าธรรมเนียมเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะ
หรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้
ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

ร้อยละ ๐.๐๑”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๗ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

(ลงชื่อ) พลตรี สนั่น ขจรประศาสน์

(สนั่น ขจรประศาสน์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๑๖ ตอนที่ ๓๘ ก วันที่ ๑๗ พฤษภาคม ๒๕๕๒)

หมายเหตุ - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและการจ้างห้องชุด สำหรับกรณีที่คณะรัฐมนตรีมีมติให้ลดหย่อนเป็นพิเศษเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยอาคารชุด
พ.ศ. ๒๕๒๓

โดยที่ได้มีกฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ประกาศใช้บังคับแล้ว กรมที่ดินจึงวางระเบียบเกี่ยวกับการจดทะเบียนอาคารชุด การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดและการเลิกอาคารชุดไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๓”

ข้อ ๒ ให้ใช้ระเบียบนี้ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

หมวด ๑
การจดทะเบียนอาคารชุด

ข้อ ๓ เมื่อมีผู้มาแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนอาคารชุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดการให้ยื่นคำขอตามแบบ อ.ช. ๑ พร้อมด้วยหลักฐานและเอกสาร ดังต่อไปนี้

(๑) โฉนดที่ดิน

(๒) แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุดแต่ละหลังและสิ่งปลูกสร้าง โดยมีมาตราส่วน ๑:๕๐๐ หรือ ๑:๑๐๐๐ ตามความเหมาะสม

(๓) แผนผังแสดงรายละเอียดของอาคารชุดแต่ละชั้นโดยระบุความกว้าง ความยาว ความสูง และเนื้อที่ รวมทั้งหมายเลขประจำของห้องชุดแต่ละห้องชุด

(๔) แผนผังและรายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุดนั้น

(๕) บัญชีแสดงรายการเกี่ยวกับอัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางตามแบบ อ.ช. ๕ ท้ายระเบียบนี้

(๖) คำรับรองเป็นหนังสือของผู้ยื่นคำขอว่าอาคารนั้นไม่ติดการจำนอง เว้นแต่การจำนองอาคารร่วมกับที่ดิน

(๗) ใบอนุญาตหรือหลักฐานอื่นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกให้เพื่อแสดงว่าอาคารนั้น ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๔ การรับคำขอจดทะเบียนอาคารชุด ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด. ๒) กับลงบัญชีคุมเรื่องตามแบบ อ.ช. ๖ ทำระเบียบดังนี้

(๒) ให้ผู้ยื่นคำขอเสียค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอตามข้อ ๑๖ (๓) ก. แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้วนำไปเสร็จรับเงินคู่ฉบับติดไว้ที่หลังคำขอ

(๓) ออกใบรับเรื่องราวการจดทะเบียนอาคารชุด พร้อมทั้งโฉนดที่ดินให้ผู้ยื่นคำขอไว้เป็นหลักฐานตามแบบ ท.ด. ๕๓

(๔) ตรวจสอบหลักฐานที่ผู้ยื่นคำขอได้ยื่นพร้อมกับคำขอว่ามีเอกสารครบถ้วนตามข้อ ๓ หรือไม่ ถ้ายังไม่ครบให้แจ้งผู้ยื่นคำขอให้นำมาให้ครบถ้วน

(๕) เสนอเรื่องราวการจดทะเบียนอาคารชุดให้พนักงานเจ้าหน้าที่เพื่อพิจารณากำหนดนัดวันและเวลาให้ผู้ยื่นคำขอมานำพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือเจ้าหน้าที่อื่นที่พนักงานเจ้าหน้าที่มอบหมายไปตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด โดยให้ผู้ยื่นคำขออำนวยความสะดวกตามสมควร

ข้อ ๕ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาหลักฐานที่แนบพร้อมกับคำขอแต่ละรายการ ดังนี้

(๑) โฉนดที่ดินมีชื่อผู้ยื่นคำขอเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ มีรายการจดทะเบียนจำนอง จดทะเบียนบุริมสิทธิหรือจดทะเบียนภาระผูกพันใด ๆ หรือไม่

(๒) แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ตั้งของอาคารชุดแต่ละหลังรวมทั้งสิ่งปลูกสร้าง มีรูปแผนที่ถูกต้องกับโฉนดที่ดิน และมีมาตราส่วนเหมาะสมเพียงใดหรือไม่

(๓) แผนผังแสดงรายละเอียดของอาคารชุดแต่ละชั้น ได้ระบุความกว้าง ความยาว ความสูง และเนื้อที่รวมทั้งหมายเลขประจำของห้องชุดแต่ละห้องชุดไว้ครบถ้วนหรือไม่

(๔) แผนผังและรายการแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางในอาคารชุด ได้ระบุรายการทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางถูกต้องครบถ้วนหรือไม่

(๕) บัญชีแสดงรายการเกี่ยวกับอัตราส่วนที่เจ้าของห้องชุดแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางถูกต้องครบถ้วนหรือไม่

ข้อ ๖ การไปตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบ หรือจะมอบหมายเจ้าหน้าที่ที่เห็นสมควรไปทำการแทนก็ได้ การตรวจสอบให้ตรวจสอบดังนี้

(๑) อาคารนั้นได้ปลูกสร้างในที่ดินตามโฉนดที่ดินที่ผู้ยื่นคำขอยื่นมาหรือไม่

(๒) ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางตรงกับหลักฐานที่ยื่นเพียงใดหรือไม่

(๓) ห้องชุดมีความกว้าง ความยาว ความสูง เนื้อที่และเลขที่ถูกต้องตรงกับหลักฐานที่ยื่นหรือไม่

(๔) อาคารนั้นสามารถใช้เป็นอาคารชุดโดยแยกเป็นกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลางได้

เมื่อได้ตรวจสอบสภาพที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว ให้ผู้ไปตรวจบันทึกผลการตรวจและความเห็นประกอบเรื่องไว้ด้วย หากตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่ามีรายการใดไม่ถูกต้องให้แจ้งผู้ยื่นคำขอจัดการแก้ไขภายในเวลาอันสมควร

ข้อ ๗ ในกรณีที่ดินหรือที่ดินร่วมกับอาคารมีการจดทะเบียนจำนองหรือการจดทะเบียนบุริมสิทธิให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ให้ปิดประกาศคำขอจดทะเบียนอาคารชุดตามแบบ อ.ช. ๗ ท้ายระเบียบนี้ไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินสาขาแล้วแต่กรณี ที่ว่าการเขต ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการแขวง หรือที่ทำการกำนันแห่งท้องที่ที่ดินและอาคารนั้นตั้งอยู่ และบริเวณที่ดินที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดแห่งละฉบับ

(๒) มีหนังสือแจ้งเจ้าหน้าที่ตามแบบ อ.ช. ๘ ท้ายระเบียบนี้ พร้อมทั้งส่งสำเนาประกาศตาม (๑) ให้เจ้าหน้าที่จำนองหรือเจ้าหน้าที่ซึ่งมีบุริมสิทธิทราบโดยตรงอีกทางหนึ่ง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดังกล่าวมาแจ้งพร้อมทั้งแสดงหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ภายในสามสิบวันนับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

การส่งหนังสือแจ้งและประกาศให้เจ้าหน้าที่ดังกล่าว ให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับหรือจะมอบให้ผู้ยื่นคำขอนำไปส่งเองก็ได้

ข้อ ๘ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๗ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีที่เจ้าหน้าที่จำนองมาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนึ่งภายในกำหนดเวลา ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงเกี่ยวกับคำขอจดทะเบียนอาคารชุดนั้น รวมทั้งจำนวนเงิน ซึ่งผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากแต่ละห้องชุด โดยคำนวณจำนวนเงินดังกล่าวตามอัตราส่วนแห่งกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง แล้วบันทึกการชี้แจงของพนักงานเจ้าหน้าที่ และคำยินยอมหรือไม่ยินยอมของผู้รับจำนองไว้เป็นหลักฐาน

(๒) ในกรณีที่เจ้าหน้าที่ซึ่งมีบุริมสิทธิมาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนึ่งภายในกำหนดเวลาให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ทราบถึงคำขอจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้น และบันทึกคำชี้แจงให้เจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อไว้

(๓) ในกรณีที่เจ้าหน้าที่จำนองและเจ้าหน้าที่ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารมิได้มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนึ่งภายในกำหนด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่บันทึกไว้ในคำขอว่า “ครบกำหนดสามสิบวันแล้วเจ้าหน้าที่จำนอง (หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคาร) มิได้มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนึ่ง” และลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๙ เมื่อได้ดำเนินการตามข้อ ๘ แล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติดังนี้

(๑) ในกรณีที่มิมีเจ้าหน้าที่จำนอง ถ้าเจ้าหน้าที่จำนองไม่ยินยอม หรือไม่มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนึ่ง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับจดทะเบียน

(๒) ในกรณีที่มิมีเจ้าหน้าที่ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารไม่ว่าเจ้าหน้าที่ดังกล่าวจะได้มาแจ้งและแสดงหลักฐานแห่งหนึ่งหรือไม่ก็ตาม ให้พนักงานเจ้าหน้าที่แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบ และให้ผู้ยื่นคำขอดำเนินการเพื่อให้ที่ดินและอาคารนั้นปราศจากภาระผูกพันภายในเก้าสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ถ้าผู้ยื่นคำขอไม่ดำเนินการให้เสร็จสิ้นภายในกำหนด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งไม่รับจดทะเบียน

ข้อ ๑๐ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาเห็นว่า ที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สมควรรับจดทะเบียนอาคารชุดได้ ให้แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอมารับเงินค่าธรรมเนียมจดทะเบียนอาคารชุดตามข้อ ๑๖ (๑) แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ หรือจะมอบให้ผู้ใดนำเงินมาชำระแทนก็ได้

เมื่อได้มีการชำระค่าธรรมเนียมแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนอาคารชุด โดยบันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ลงไว้ในทะเบียนอาคารชุด แล้วออกหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุดให้ผู้ยื่นคำขอหนึ่งฉบับ เก็บคู่ฉบับไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หนึ่งฉบับ

ทะเบียนอาคารชุดและหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุดให้ใช้ตามแบบ อ.ช. ๕ และ อ.ช. ๑๐ ท้ายระเบียบนี้

การบันทึกสาระสำคัญในทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๕) ให้บันทึกหน้าละ ๑ ราย ถ้ามีข้อความมากไม่พอกรอกก็ให้บันทึกในหน้าต่อไป หากมีการจดทะเบียนอาคารชุดรายใหม่ให้ขึ้นหน้าใหม่ทุกราย โดยเรียงเลขตามลำดับด้วย พ.ศ. เมื่อขึ้น พ.ศ. ใหม่ให้ขึ้นต้นด้วยเลข ๑ ใหม่

ในช่องบันทึกรายละเอียดของทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๕) ให้บันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ที่ควรบันทึกไว้ เช่น การจดทะเบียนจำนองและคำยินยอมของผู้รับจำนอง (ถ้ามี) อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางของแต่ละห้องชุด รายการทรัพย์สินส่วนบุคคลของแต่ละห้องชุด รายการทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารห้องชุดนั้น

ข้อ ๑๑ เมื่อได้รับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ดังนี้

(๑) ในฐานะพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด ให้จัดทำประกาศการจดทะเบียนอาคารชุด ตามแบบ อ.ช. ๑๑ ท้ายระเบียบนี้แล้วส่งไปยังสำนักเลขาธิการคณะกรรมการเพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษา พร้อมทั้งส่งสำเนาประกาศและสำเนานั่งสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๑๐) ไปยังกรมที่ดินอย่างละหนึ่งฉบับด้วย

(๒) ในฐานะเจ้าพนักงานที่ดินให้จัดแจ้งในสารบัญญัตินำสำหรับจดทะเบียนของโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินและฉบับสำนักงานที่ดินด้วยหมึกสีแดงว่า “ที่ดินแปลงนี้อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒” และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับ เสร็จแล้วให้เก็บโฉนดที่ดินฉบับเจ้าของที่ดินรวมไว้ในเรื่องราวการจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้น

(๓) ดำเนินการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้ยื่นคำขอ

ข้อ ๑๒ ในกรณีที่ดินและอาคารที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดไม่อยู่ในหลักเกณฑ์ที่จะรับจดทะเบียนได้ ให้มีหนังสือแจ้งเหตุผลการสั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุดไปยังผู้ยื่นคำขอโดยไม่ชักช้าในหนังสือแจ้งให้ระบุไปด้วยว่า หากผู้ยื่นคำขอประสงค์จะอุทธรณ์ให้อุทธรณ์เป็นหนังสือต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่รับทราบคำสั่งไม่รับจดทะเบียนอาคารชุด โดยให้ยื่นหนังสืออุทธรณ์ผ่านพนักงานเจ้าหน้าที่

เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับหนังสืออุทธรณ์แล้ว ให้ส่งหนังสืออุทธรณ์และเรื่องราวการขอจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้น พร้อมทั้งชี้แจงเหตุผลที่ไม่รับจดทะเบียนอาคารชุดไปยังกรมที่ดินภายในกำหนด ๑๐ วัน นับแต่วันได้รับอุทธรณ์ เพื่อพิจารณาเสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย เมื่อรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีคำวินิจฉัยสั่งการอย่างไรให้ดำเนินการไปตามนั้น แล้วแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบด้วย

หมวด ๒

การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด

ข้อ ๑๓ การออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้ออกแก่เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดแล้ว โดยอาศัยหลักฐานจากแผนผังอาคารชุดและหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้อง หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ใช้แบบ อ.ช. ๒ และให้ทำเป็นคู่ฉบับ รวม ๒ ฉบับ ฉบับหนึ่งมอบให้เจ้าของห้องชุด อีกฉบับหนึ่งเก็บไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่ สำหรับฉบับที่เก็บไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่จะจำลองเป็นรูปถ่ายก็ได้ ในกรณีเช่นนี้ให้ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ด้วย

แผนผังห้องชุด ให้แสดงในทางราบและลงระยะกำกับไว้ทุกด้าน

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่ที่ดินตั้งอาคารชุดหรือที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน ดิการจำนองอยู่ก่อนจดทะเบียนอาคารชุด ให้ขยกรายการจำนองในโฉนดที่ดินมาจัดแจ้งในสารบัญญัตินำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด แล้วหมายเหตุด้วยอักษรสีแดงว่า “ห้องชุดนี้รับภาระหนี้ตามสัญญาจำนอง ฉบับลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เป็นจำนวนเงิน.....บาท (.....)” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๑๕ ให้เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดเป็นผู้ลงลายมือชื่อ และประทับตราประจำตำแหน่งในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด และให้ประทับตราประจำต่อหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่กับฉบับเจ้าของห้องชุด ทำนองเดียวกับโฉนดที่ดิน

เมื่อได้สร้างหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเสร็จแล้ว ให้แจ้งผู้ยื่นคำขอมาชำระค่าธรรมเนียมออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตามข้อ ๑๖ (๕) แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.๒๕๒๒ แล้วแจกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ผู้นำโฉนดที่ดินที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดมาขึ้น พร้อมกับให้ลงลายมือชื่อรับไว้ในท้ายคำขอ (อ.ช. ๑)

ข้อ ๑๖ การเก็บรักษาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่ให้เก็บใส่แฟ้มเป็นรายอาคารชุดเรียงลำดับเลขที่ห้องชุดของอาคารแต่ละหลัง โดยอนุโลมปฏิบัติเช่นเดียวกับการเก็บโฉนดที่ดิน ที่สันแฟ้มให้เขียนตามลำดับ ดังนี้

ชื่ออาคารชุด.....

ทะเบียนอาคารชุด เลขที่.....

อาคารหลังที่.....

ห้องชุดเลขที่.....ถึง.....

ข้อ ๑๗ ในระหว่างที่ยังไม่มีการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด ให้จัดทำแฟ้มเก็บสารบบห้องชุดไว้ โดยใช้ปกเหลือง ก.ท.ด. ๑๐ เท่าจำนวนห้องชุดของอาคารชุดรายนั้น

(๑) ที่ด้านหน้าปกเหลือง ก.ท.ด. ๑๐ ให้เขียนหรือพิมพ์ด้วยตราขางที่มุมบนด้านซ้ายตามลำดับดังนี้

ชื่ออาคารชุด.....

อาคารหลังที่.....

ห้องชุดเลขที่.....

(๒) เอกสารเรื่องราวการจดทะเบียนอาคารชุด ให้นำเข้าแฟ้มเก็บเอกสารห้องชุดห้องแรกของอาคารหลังแรก โดยจัดทำลำดับเอกสารที่มีมาก่อนไว้ข้างล่าง แล้วบันทึกรายการเอกสารที่เรียงไว้โดยใช้แบบพิมพ์ ท.ด. ๒๕ ย่อเรื่องเรียงตามลำดับเอกสาร

(๓) เอกสารเกี่ยวกับห้องชุดใด ให้เก็บไว้ในแฟ้มเก็บเอกสารของห้องชุดนั้น โดยเรียงเอกสารและบันทึกรายการเช่นเดียวกับ (๒)

(๔) แฟ้มเอกสารของห้องชุดให้เก็บเข้าแฟ้มเก็บสารบบเรียงตามลำดับเลขที่ห้องชุดของอาคารแต่ละหลัง ถ้าอาคารชุดนั้นมีห้องชุดเกินกว่า ๕๐ ห้องชุด ให้เก็บสารบบแฟ้มละ ๕๐ ห้องชุด ถ้าไม่สามารถเก็บได้เนื่องจากมีเอกสารมากก็ให้แยกแฟ้มเก็บได้ตามความจำเป็น ที่สันแฟ้มเก็บสารบบให้เขียนตามลำดับดังนี้

ชื่ออาคารชุด.....

อาคารหลังที่.....

ห้องชุดเลขที่.....ถึง.....

การเก็บสารบบห้องชุดนอกจากที่กล่าวไว้แล้วให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับการเก็บสารบบที่ดินโดยอนุโลม

ข้อ ๑๘ เมื่อปรากฏว่าการออกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด หรือการจดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียนตลาดเคลื่อนหรือไม่ชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งเป็นอำนาจของอธิบดีกรมที่ดินที่จะเพิกถอนหรือแก้ไขให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับการเพิกถอนหรือแก้ไขโฉนดที่ดิน เอกสารที่ได้จดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับที่ดิน หรือเอกสารที่ได้จดทะเบียนรายการในสารบัญสำหรับจดทะเบียนตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยอนุโลม

ข้อ ๑๕ การออกไปแทนหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับการออกไปแทนโฉนดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยอนุโลม เว้นแต่กฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ จะได้กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น

ข้อ ๒๐ การจัดทำหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้นใหม่ ในกรณีที่หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด ฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่สูญหายหรือชำรุดในสาระสำคัญ ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับการจัดทำโฉนดที่ดินขึ้นใหม่ตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยอนุโลม

หมวด ๓

การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ข้อ ๒๑ เมื่อมีผู้มาแสดงความประสงค์จะขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด โดยไม่เป็นการโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ให้ผู้กรณียื่นคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตามแบบ อ.ช. ๓

ข้อ ๒๒ ในการยื่นคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ผู้ยื่นคำขอยื่นหลักฐานต่อไปนี้ พร้อมกับคำขอ คือ

(๑) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๑๐)

(๒) สำเนาข้อบังคับของนิติบุคคลอาคารชุดที่ขอจดทะเบียน

(๓) ชื่อและที่อยู่ของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ในกรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้จัดการให้ระบุชื่อและที่อยู่ของบุคคลธรรมดาซึ่งเป็นผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคลในฐานะผู้จัดการ พร้อมกับแสดงหลักฐานการก่อตั้งนิติบุคคลนั้น เช่น หนังสือบริคณห์สนธิ ใบสำคัญแสดงการจดทะเบียนก่อตั้งนิติบุคคล หนังสือรับรองการให้อำนาจทำการแทนนิติบุคคล

(๔) ในกรณีที่นิติบุคคลอาคารชุดที่ขอจดทะเบียน มีคณะกรรมการควบคุมการจัดการ ให้ผู้ยื่นคำขอยื่นบัญชีรายชื่อคณะกรรมการควบคุมการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดนั้นด้วย

ข้อ ๒๓ การรับคำขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ตรวจสอบหลักฐานของผู้ยื่นคำขอว่า มีเอกสารครบถ้วนตามข้อ ๒๒ หรือไม่

(๒) เมื่อหลักฐานครบถ้วนแล้วให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมคำขอตามข้อ ๑๖ (๑) ก. แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้วนำไปเสร็จรับเงินคู่ฉบับติดไว้ที่หลังคำขอและนำคำขอรายนั้นลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.พ.ด. ๒) กับลงบัญชีคุมเรื่อง (อ.ช. ๖) ในรายการเดียวกับการจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้น

ข้อ ๒๔ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาข้อบังคับแล้วเห็นว่ามีสาระสำคัญครบถ้วนตามมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ก็ให้แจ้งผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามข้อ ๑๖ (๓) แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้วให้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด โดยบันทึกสาระสำคัญลงไว้ในทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และบันทึกการจดทะเบียนในสำเนาข้อบังคับด้วยว่า “ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้ แล้วออกหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ให้ผู้ยื่นคำขอหนึ่งฉบับ เก็บคู่ฉบับไว้ ณ สำนักงานของพนักงานเจ้าหน้าที่หนึ่งฉบับ

ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดและหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดให้ใช้แบบ อ.ช. ๑๒ และ อ.ช. ๑๓ ทำระเบียบนี้

ข้อ ๒๕ เมื่อได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดทำประกาศการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแบบ อ.ช. ๑๔ ทำระเบียบนี้ส่งไปยังสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรี เพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ข้อ ๒๖ เมื่อผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดมาแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับให้ยื่นคำขอตามแบบ อ.ช. ๔ โดยให้แนบสำเนาข้อบังคับที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่ และสำเนารายการประชุมเจ้าของร่วมซึ่งมีมติเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับด้วย

เมื่อได้พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้องแล้ว ให้ผู้ยื่นคำขอชำระค่าธรรมเนียมเป็นค่าคำขอและค่าจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ ตามข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และให้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ โดยบันทึกข้อความที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่ไว้ในทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. ๑๒) รายนั้นในรายการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้ และบันทึกการจดทะเบียนในสำเนาข้อบังคับฉบับที่เปลี่ยนแปลงว่า “ข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงนี้ได้จดทะเบียนแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๒๗ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้ดำเนินการแทน เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดหรือผู้ดำเนินการแทนคนใหม่ โดยมีสำเนารายการประชุมเจ้าของร่วมที่มีมติเกี่ยวกับการแต่งตั้งผู้จัดการหรือผู้ดำเนินการแทนขึ้นใหม่ให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุในรายการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. ๑๒) รายนั้นว่า “ผู้จัดการ (หรือผู้ดำเนินการแทน) นิติบุคคลอาคารชุดนี้ได้เปลี่ยนจาก.....เป็น.....โดยได้รับแต่งตั้งตามมติของเจ้าของร่วมในการประชุมเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

หมวด ๔

การจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด

ข้อ ๒๘ เมื่อมีผู้มาแสดงความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติเช่นเดียวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดินโดยอนุโลมและใช้แบบพิมพ์ตามแบบทำระเบียบ ดังนี้

เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิในห้องชุดให้ใช้แบบ อ.ช. ๑๕

หนังสือสัญญาต่าง ๆ ให้ใช้แบบ อ.ช. ๑๖

คำขอต่าง ๆ ให้ใช้แบบ อ.ช. ๑๗

ในกรณีที่จะต้องทำเป็นบันทึกข้อตกลงให้พนักงานเจ้าหน้าที่นำแบบพิมพ์ อ.ช. ๑๖ มาดัดแปลงแก้ไขให้เป็นบันทึกข้อตกลงโดยอนุโลม

ข้อ ๒๕ ก่อนจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุด พนักงานเจ้าหน้าที่จะต้องตรวจบัญชีอาัยด์ตรวจสิ่งสำคัญเกี่ยวกับห้องชุดนั้นในสารบบห้องชุด เป็นต้นว่าได้มีการอาัยด์ไว้หรือมีข้อขัดข้องประการใดหรือไม่ เช่นเดียวกับการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๓๐ ในกรณีที่เป็นการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด ถ้าผู้ยื่นคำขออนุญาตของผู้นัดการนิติบุคคลอาคารชุดนั้น ซึ่งรับรองรายการหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาแสดง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจสอบลายมือชื่อของผู้นัดการนิติบุคคลอาคารชุดในหนังสือรับรองรายการหนี้ดังกล่าวกับในสารบบห้องชุดว่าถูกต้องตรงกันหรือไม่ ถ้าผู้ยื่นคำขอไม่ได้นำหนังสือรับรองรายการหนี้ดังกล่าวมาแสดง ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ชี้แจงให้ผู้ยื่นคำขออนุญาตมาแสดงด้วย

หมวด ๕ การเลิกอาคารชุด

ข้อ ๓๑ ในกรณีที่ขังไม่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ถ้าผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด ประสงค์จะขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดการให้ยื่นคำขอตามแบบ อ.ช. ๑๕ พร้อมทั้งแนบหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุดและหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น

ข้อ ๓๒ การรับคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตาม ข้อ ๓๑ ให้ปฏิบัติดังนี้

(๑) ให้นำคำขอลงบัญชีรับทำการประจำวัน (บ.ท.ด. ๒)

(๒) ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบว่าหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ผู้ยื่นคำขอได้ยื่นมาครบตามจำนวนห้องชุดในอาคารชุดนั้นหรือไม่ ถ้าไม่ครบให้แจ้งผู้ยื่นคำขอจัดการนำมาให้ครบถ้วน หากผู้ยื่นคำขอไม่สามารถนำมาได้ ให้ใช้แบบ ท.ด. ๑๖ บันทึกถ้อยคำผู้ยื่นคำขอว่า หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดใดนำมาไม่ได้ เพราะเหตุใดและอยู่ที่ผู้ใดเป็นหลักฐานคิดเรื่องไว้เพื่อดำเนินการตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ แล้วเสนอเรื่องให้พนักงานเจ้าหน้าที่พิจารณาสั่งการต่อไป

(๓) เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าถูกต้องแล้ว ให้มีคำสั่งจดทะเบียนเลิกอาคารชุดไว้เป็นหลักฐานในคำขอ แล้วแจ้งให้ผู้ยื่นขอชำระค่าธรรมเนียม ค่าคำขอ และค่าจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๓๓ การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้จดทะเบียนโดยบันทึกด้วยหมึกสีแดงไว้ได้รายการจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้นในทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๕) ว่า “อาคารชุดนี้เลิกเพราะผู้ขอจดทะเบียนอาคารชุด (หรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด) ขอเลิกอาคารชุดตามมาตรา ๕๑ (๑) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอลงวันที่...เดือน...พ.ศ...” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่ง พร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๓๔ ในกรณีที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้ว ต่อมาเจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด หรือกรณีที่อาคารชุดเสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ถ้าผู้นัดการนิติบุคคลอาคารชุดมาขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุด ให้พนักงานเจ้าหน้าที่จัดการให้ยื่นคำขอตามแบบ อ.ช. ๒๐ พร้อมทั้งหลักฐานดังนี้

(๑) สำเนาบันทึกการประชุมเจ้าของร่วมที่มีมติให้เลิกอาคารชุดนั้น หรือมีมติไม่ก่อสร้างอาคารนั้นขึ้นใหม่

(๒) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น

(๓) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๑๐) ถ้ามี

(๔) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. ๑๓) ถ้ามี

ข้อ ๓๕ การรับคำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามข้อ ๓๔ ให้ปฏิบัติเช่นเดียวกับข้อ ๓๒ โดยอนุโลม สำหรับการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดให้จดทะเบียนโดยบันทึกด้วยหมึกสีแดงไว้ได้รายการจดทะเบียนอาคารชุดรายนั้นในทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๕) ว่า “อาคารชุดนี้เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุดตามมาตรา ๕๑ (๒) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒” หรือ “อาคารชุดนี้เสียหายทั้งหมดและเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่ ตามมาตรา ๕๑ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒” แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อและประทับตราประจำตำแหน่งพนักงานพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

เมื่อได้ดำเนินการตามวรรคสองแล้ว ให้หมายเหตุด้วยหมึกสีแดงในทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. ๑๒) ช่องรายการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับว่า “นิติบุคคลอาคารชุดนี้เลิกเพราะได้จดทะเบียนเลิกอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้

ข้อ ๓๖ เมื่อได้จดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามข้อ ๓๓ หรือข้อ ๓๕ แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่ปฏิบัติดังนี้

(๑) แจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบโดยให้ลงลายมือชื่อรับทราบไว้ในท้ายคำขอ

(๒) จัดทำประกาศการจดทะเบียนเลิกอาคารชุดตามแบบ อ.ช. ๑๘ ท้ายระเบียบนี้แล้วส่งไปยังสำนักเลขาธิการคณะกรรมการรัฐมนตรีเพื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษา

(๓) หมายเหตุการยกเลิกหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งฉบับเจ้าของห้องชุดและฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่ โดยวิธีขีดคร่อมด้านหน้าทั้ง ๒ ฉบับ ด้วยหมึกสีแดงเป็นเส้นคู่ขนานตามแนวเฉียงจากด้านล่างซ้ายขึ้นไปยังด้านบนขวา โดยให้เส้นคู่ขนานมีระยะห่างกันประมาณ ๕ เซนติเมตร แล้วเขียนด้วยหมึกสีแดงระหว่างเส้นคู่ขนานว่า “หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนี้ยกเลิก เพราะได้จดทะเบียนเลิกอาคารชุด เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....” และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้ ในกรณีที่ได้รับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดคืนจากผู้ขอไม่ครบจำนวน ให้หมายเหตุการยกเลิกเพียงฉบับพนักงานเจ้าหน้าที่ไปก่อน ต่อไปถ้าได้ฉบับเจ้าของห้องชุดมา ก็ให้หมายเหตุการยกเลิกไว้ด้วย

(๔) เมื่อได้หมายเหตุการยกเลิกในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งสองฉบับ หรือฉบับเดียวตาม (๓) แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการต่อไปดังนี้

ก. จัดแจ้งในสารบัญจดทะเบียนของโฉนดที่ดินของอาคารชุดนั้นว่า

“รายชื่อเจ้าของที่ดินผู้มีกรรมสิทธิ์ในขณะที่ดินแปลงนี้ตกอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ คือ

๑.....ถือจำนวน.....ส่วน

๒.....ถือจำนวน.....ส่วน

๓.....ถือจำนวน.....ส่วน

ฯลฯ

รวม.....ส่วน”

รายชื่อเจ้าของที่ดินให้ลงไว้ในช่องผู้รับสัญญาและลงเลขที่หน้าชื่อเรียงตามลำดับจากน้อยไปหามาก โดยถือเลขที่ของห้องชุดเป็นหลัก

ข. ถ้ามีรายการจดทะเบียนภาระผูกพันปรากฏอยู่ในหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดก็ให้ยก รายการจดทะเบียนตามประเภทนั้น ๆ (ยกเว้นประเภทสิทธิอาศัย) จัดแจ้งลงในสารบัญจดทะเบียนต่อจาก ก. โดยเรียงลำดับก่อนหลังตามวัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน

ค. เมื่อได้ยกรายการจดทะเบียนจัดแจ้งตาม ข. ถ้ามี เสร็จแล้วก็ให้หมายเหตุด้วยหมึกสีแดงได้ รายการสุดท้ายว่า “ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการอยู่ภายใต้บทบังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒” และให้เจ้าพนักงานที่ดินลงลายมือชื่อพร้อมด้วย วัน เดือน ปี กำกับไว้ เสร็จแล้วให้คืนโฉนดที่ดินให้แก่ผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมดกลงกัน

ง. การจัดแจ้งและการหมายเหตุตาม ก. ข. และ ค. ให้ปฏิบัติตามตัวอย่างท้ายระเบียบนี้

(๕) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดที่ได้หมายเหตุการยกเลิกแล้ว และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งไม่เกี่ยวกับเรื่องภาระผูกพันที่ได้ยกรายการจดทะเบียนจัดแจ้งลงในโฉนดที่ดินให้แยกเก็บไว้ในสารบบห้องชุดของแต่ละห้องชุด เมื่อครบกำหนดสิบปีแล้วให้ทำลายได้ตามระเบียบ ส่วนเรื่องที่เกี่ยวข้องกับภาระผูกพันที่มีอยู่ และได้ยกรายการจดทะเบียนจัดแจ้งลงในโฉนดที่ดินแล้วนั้นให้เก็บรวมไว้ในสารบบของที่ดินแปลงนั้น

ประกาศ ณ วันที่ ๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๒๓

(ลงชื่อ) **นิรุติ ไชยกุล**

(นายนิรุติ ไชยกุล)

อธิบดีกรมที่ดิน

(อ.ช. ๕)

บัญชีแสดงอัตราส่วนที่เจ้าของแต่ละห้องชุดมีกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ชื่ออาคารชุด.....

อาคารหลังที่	ชั้นที่	ห้องชุดเลขที่	อัตราส่วนกรรมสิทธิ์ ในทรัพย์สินส่วนกลาง ของแต่ละห้องชุด	หมายเหตุ

รวมอัตราส่วนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลาง

ขอรับรองว่ารายการตามบัญชีนี้ถูกต้องแล้ว

(ลงชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

(อ.ช. ๖)

**บัญชีกรมเรื่องการจดทะเบียนอาคารชุด
และนิติบุคคลอาคารชุด
จังหวัด.....**



(อ.ช. ๗)

ประกาศพนักงานเจ้าหน้าที่
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
จังหวัด.....
เรื่อง คำขอลดทะเบียนอาคารชุด

ด้วย.....
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
โทรศัพท์.....เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่.....ตำบล.....
.....อำเภอ.....จังหวัด.....
และอาคารจำนวน.....หลัง มีความประสงค์จะขอลดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าว
เป็นอาคารชุด

ฉะนั้น ถ้าผู้ใดเป็นเจ้าของ หรือเจ้าหน้าที่ซึ่งมีบุริมสิทธิเหนือที่ดินและอาคารดังกล่าว ขอให้ไปแจ้ง
พร้อมทั้งแสดงหลักฐานต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....
ภายในสามสิบวัน นับแต่วันได้รับหนังสือแจ้ง

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
(ลงชื่อ).....
(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่



(อ.ช. ๘)

ที่...../.....

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง ประกาศคำขอจดทะเบียนอาคารชุด

เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย ประกาศพนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

จังหวัด.....จำนวน.....ฉบับ

ด้วย.....ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

ที่ดินโฉนดที่.....ตำบล.....อำเภอ.....

และอาคารจำนวน.....หลัง ได้ยื่นเรื่องราวขอจดทะเบียนที่ดินและอาคารดังกล่าว

เป็นอาคารชุด ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ตรวจหลักฐานแล้ว ปรากฏว่าท่านเป็นเจ้าของนี้.....

.....เหนือที่ดินและอาคารดังกล่าว จึงขอให้ท่านไปแจ้งและแสดง

หลักฐานการเป็นเจ้าของนี้ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....ภายใน

สามสิบวัน นับแต่วันได้รับหนังสือนี้

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ)

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ใบรับ

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เรื่อง.....

ข้าพเจ้า.....ได้รับหนังสือสำนักงานที่ดินจังหวัด.....

.....ที่...../.....ลงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....พร้อมด้วย

ประกาศคำขอจดทะเบียนอาคารชุดไว้แล้วเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

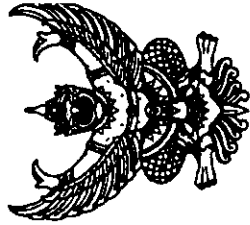
จึงเรียนมาเพื่อทราบ

(ลงชื่อ).....ผู้รับ

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน

(อ.พ. ๕)



ทะเบียนอาคารชุด

จังหวัด.....



(อ.ช. ๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ.....

ทะเบียนเลขที่.....เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... โดยมี
รายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด.....

๒. โฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล.....

อำเภอ.....

๓. ก. จำนวนอาคาร.....หลัง

ข. จำนวนห้องชุด.....ห้องชุด

๔. วันที่กรายละเอียด.....

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

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง.....



(อ.ช. ๑๑)

ประกาศพนักงานเจ้าหน้าที่
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
จังหวัด.....
เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด

ด้วย.....ซึ่งเป็นเจ้าของ
กรรมสิทธิ์ที่ดินโฉนดเลขที่.....
ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....
และอาคารจำนวน.....หลัง ได้ยื่นเรื่องราวขอจดทะเบียนที่ดิน และอาคารดังกล่าว
ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....ให้เป็นอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าที่ดินและอาคารของ.....
.....ดังกล่าว อยู่ในหลักเกณฑ์และเงื่อนไขสมควรเป็นอาคารชุดได้ จึงรับ
จดทะเบียนเป็นอาคารชุดชื่อ “.....” เมื่อ
วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

จึงประกาศเพื่อทราบทั่วกัน

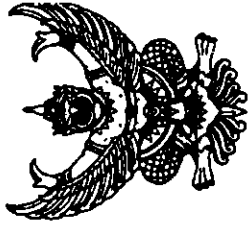
ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

(อ.ร. ๑๒)



**ทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
จังหวัด.....**

รายการจดทะเบียน

ทะเบียนเลขที่	
ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด	
ที่ตั้งสำนักงาน	
วัตถุประสงค์	เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินกลาง.....
ชื่อ ที่อยู่ ของผู้จัดการ	
วัน เดือน ปี ที่จดทะเบียน	

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่



(อ.ช. ๑๓)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่.....
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ..... โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....

๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง.....

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

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่..... หมู่ที่.....

ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

(ลงชื่อ).....พนักงานเจ้าหน้าที่

(.....)

ตำแหน่ง.....



ประกาศพนักงานเจ้าหน้าที่
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
จังหวัด.....
เรื่อง การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

ด้วย.....
และ.....
 ได้ยื่นเรื่องราวขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการ และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง
ของ.....
 ต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....
 พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้องแล้ว จึงรับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดชื่อ
 “.....” มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์
 ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ เมื่อวันที่.....
 เดือน..... พ.ศ.....

จึงประกาศเพื่อทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(ลงชื่อ).....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่



(อ.ช. ๑๕)

**เรื่องราวจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
และการสอบสวนสิทธิในห้องชุด ประเภท.....**

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดที่กล่าวข้างบนนี้และขอให้ด้วยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ด้วยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ด้วยคำนี้ยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า ผู้.....อายุปี

เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บุตร..... โสด/หม้าย/คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน.....เลขที่..... หมู่ที่..... ถนน..... ตรอก/ซอย.....
 ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้า ผู้.....อายุปี

เชื้อชาติ..... สัญชาติ..... บุตร..... โสด/หม้าย/คู่สมรสชื่อ.....
 อยู่ที่บ้าน.....เลขที่..... หมู่ที่..... ถนน..... ตรอก/ซอย.....
 ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... โทรศัพท์.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาห้องชุดที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

- (๑) ข้าพเจ้ามิได้รับโอนแทนคนต่างด้าว
- (๒) ราคาทรัพย์ที่แสดงไว้ใน ๔. เป็นราคาที่แท้จริง

(๓) หนังสือรับรองรายการหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นการถูกต้อง

(๔)

(๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงลายมือชื่อ.....ผู้ขอ

ลงลายมือชื่อ.....ผู้ขอ

ลงลายมือชื่อ.....ผู้สอบสวน

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- (๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินทุนทรัพย์.....บาท
 (๒) คณะอนุกรรมการประเมินทุนทรัพย์.....บาท
 (๓) คณะกรรมการประเมินทุนทรัพย์.....บาท
 (๔) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงลายมือชื่อ.....

พนักงานเจ้าหน้าที่

รายการตรวจสอบก่อนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม

- การตรวจรายการใน อ.ช. ๑๕ ครบถ้วนถูกต้องแล้ว
 ตรวจอายุได้แล้ว
 ตรวจสอบบัญชีถูกต้องแล้ว
 คิดค่าธรรมเนียมถูกต้องแล้ว
 ปิดอากรแสตมป์ถูกต้องแล้ว
 การทำสัญญาหรือบันทึกข้อตกลงถูกต้องแล้ว
 การแก้สารบัญจดทะเบียนทั้งสองฉบับถูกต้องแล้ว
 คู่สัญญาได้ลงลายมือชื่อต่อหน้าและรับเงินกันตามสัญญาแล้ว
 ตรวจแล้วไม่อยู่ในเขตพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่จะเวนคืน

ให้ตรวจสอบทีละรายการ ๆ ใดที่ตรวจถูกต้องแล้วให้ใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง

(ยกเลิกโดยข้อ ๓ แห่งระเบียบกรมที่ดินฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖ และให้ใช้แบบต่อไปนี้แทน)



(อ.ช. ๑๕)

เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิในห้องชุด ประเภท.....

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

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับห้องชุดที่กล่าวข้างบนนี้และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยันข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า..... ผู้.....
 อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ..... อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....
 เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
 ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... โทร.....

๓. ข้าพเจ้า..... ผู้.....
 อายุ..... ปี สัญชาติ..... บิดา มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ..... อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....
 เลขที่..... ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่.....
 ตำบล..... อำเภอ..... จังหวัด..... โทร.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาห้องชุดที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า
 (๑) ข้าพเจ้ามิได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าวที่ไม่มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์

ห้องชุด
 ข้าพเจ้าเป็นบุคคลต่างด้าว ขอรับโอนห้องชุดตามสิทธิใน พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๑๕ ()

- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๕ เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) หนังสือรับรองรายการหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ เป็นการถูกต้อง
- (๔)
- (๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

(๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน.....บาท.....สตางค์

(๒) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่



(อ.ช. ๑๖)

หนังสือสัญญา.....

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

หนังสือสัญญานี้ได้ทำเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....

ระหว่าง ผู้.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....
.....

บุตร.....อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....
.....

กับ ผู้.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....
.....

บุตร.....อยู่ที่บ้าน.....เลขที่.....หมู่ที่.....
ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....โทรศัพท์.....

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงสัญญากันดังต่อไปนี้
ข้อ ๑. ผู้.....ตกลง.....ห้องชุด
ตามที่กล่าวข้างบนนี้แก่.....เป็นเงิน.....บาท
(.....)

ข้อ ๒. ผู้.....ตกลง.....ห้องชุด
ตามที่กล่าวในข้อ ๑ จาก.....

ข้อ ๓.
.....
.....
.....

ตามหนังสือสัญญานี้ได้ทำเป็น.....ฉบับ มีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดิน
จังหวัดหนึ่งฉบับ ผู้.....ถือไว้หนึ่งฉบับ ผู้.....ถือไว้หนึ่งฉบับ
(ฉบับนี้ สำหรับ.....)

ทั้งสองฝ่ายได้ทราบและเข้าใจข้อความในหนังสือสัญญานี้ตลอดแล้ว จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน
ต่อหน้าพนักงานเจ้าหน้าที่

(ลงลายมือชื่อผู้.....)
(ลงลายมือชื่อผู้.....)
(ลงลายมือชื่อพยาน).....
(ลงลายมือชื่อพยาน).....
(ลงชื่อ).....

พนักงานเจ้าหน้าที่

ประทับตราประจำตำแหน่งเป็นสำคัญ

.....ผู้เขียน
.....ผู้ตรวจ

(อ.ช. ๑๗)



คำขอ.....
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 ด้วยความสัจจริงว่า

ข้อ ๑. ด้วย.....

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

ข้อ ๒. ฉะนั้น ขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่.....

.....

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(ลงชื่อ).....พยาน

(ลงชื่อ).....พยาน



(อ.ช. ๑๘)

ประกาศพนักงานเจ้าหน้าที่
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒
จังหวัด.....
เรื่อง การจดทะเบียนเลิกอาคารชุด

ด้วย.....
ได้ยื่นเรื่องราวต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด.....
ขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุดชื่อ.....ตั้งอยู่เลขที่.....
หมู่ที่.....ถนน.....ตรอก/ซอย.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....อาคารชุด
ดังกล่าวปลูกสร้างในที่ดินโฉนดเลขที่.....จดทะเบียนเป็น
อาคารชุดเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....เหตุที่ขอเลิกอาคารชุดเพราะ
.....
ตามมาตรา.....แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒

พนักงานเจ้าหน้าที่ได้พิจารณาเห็นว่าเป็นการถูกต้องแล้ว จึงรับจดทะเบียนเลิกอาคารชุดดังกล่าวแล้ว
เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
จึงประกาศเพื่อทราบทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
(ลงชื่อ).....
(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

สารบัญจดทะเบียน

ที่ดินรวาง.....

เลขที่ดิน.....

หน้าสำรวจ.....

วันจดทะเบียน	ประเภทการจดทะเบียน	ผู้ให้สัญญา	ผู้รับสัญญา	จำนวนที่ดินตามสัญญา			จำนวนที่ดินคงเหลือ			โฉนดที่ดินใหม่เลขที่	เจ้าพนักงานที่ดินลงชื่อ ประทับตรา
				ไร่	งาน	ตารางวา	ไร่	งาน	ตารางวา		
๑๐ ธันวาคม ๒๕๒๒	จำนองเฉพาะส่วน (คิดจำนอง)	๑ นาย ช. ๒ นาย ช. ๓ นาย ค. ๔ นาย ง. ๕ นาย จ. ๖ นาย ฉ.	ธนาคารบี	—	๒	—	—	—	—	—	นายแดง ๑ มีนาคม ๒๕๒๓
๑๕ ธันวาคม ๒๕๒๒	เช่าเฉพาะส่วน (ติดการเช่า)	๑ นาย ช. ๒ นาย ช. ๓ นาย ค. ๔ นาย ง. ๕ นาย จ. ๖ นาย ฉ.	บริษัท ซี	—	๒	—	—	—	—	—	นายแดง ๑ มีนาคม ๒๕๒๓
๒ มกราคม ๒๕๒๓	ขายฝากเฉพาะส่วน (มีกำหนด.....ปี)	๑ นาย ก. ๒ นาย ช. ๓ นาย ค. ๔ นาย ง. ๕ นาย จ. ๖ นาย ฉ.	๑ นาย ช. ๒ นาย ช. ๓ นาย ค. ๔ นาย ง. ๕ นาย จ. ๖ นาย ฉ.	—	๒	—	—	—	—	—	นายแดง ๑ มีนาคม ๒๕๒๓
		“ที่ดินแปลงนี้พ้นจากการอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒”									
										..... ๑ มีนาคม ๒๕๒๓	



(อ.ช. ๑๕)

คำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุด

(กรณีอาคารชุดเลิกเพราะเหตุตามมาตรา ๕๑ (๑) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ผู้จดทะเบียนอาคารชุด

ข้าพเจ้า..... ผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด

อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก.....ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ชื่ออาคารชุด.....ตั้งอยู่ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

มีความประสงค์ขอลีกอาคารชุดดังกล่าวเพราะ.....

และได้แนบหลักฐานและเอกสารต่าง ๆ มาเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว คือ

(๑) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๑๐)

(๒) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดดังกล่าว จำนวน.....ฉบับ

(๓) สัญญาการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุด (ถ้ามีการรับโอน)

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้จดทะเบียนเลิกอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

()

พนักงานเจ้าหน้าที่

หมายเหตุ ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน หน้าข้อความที่ต้องการ



(อ.ช. ๒๐)

คำขอจดทะเบียนเลิกอาคารชุด

(กรณีอาคารชุดเลิกเพราะเหตุตามมาตรา ๕๑ (๒) หรือ (๓) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒)

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

อยู่บ้านเลขที่.....ต.รอก.....ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด.....

ชื่ออาคารชุด.....

ตั้งอยู่ในที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....

มีความประสงค์ขอเลิกอาคารชุดดังกล่าว เพราะ :-

- เจ้าของร่วมมีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกอาคารชุด
- อาคารชุดเสียหายทั้งหมด และเจ้าของร่วมมีมติไม่ก่อสร้างขึ้นใหม่

ทั้งนี้ได้แนบหลักฐานและเอกสารต่าง ๆ มาเพื่อประกอบการพิจารณาด้วยแล้ว คือ

- (๑) สำเนารายงานการประชุมเจ้าของร่วม
- (๒) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. ๑๐)
- (๓) หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. ๑๓)
- (๔) หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด จำนวน.....ฉบับ ส่วนที่เหลืออีก.....ฉบับ
คือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเลขที่.....นำมาไม่ได้เพราะ.....

ลงชื่อ.....ผู้ยื่นคำขอ

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

ได้จดทะเบียนเลิกอาคารชุดแล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

()

พนักงานเจ้าหน้าที่

หมายเหตุ ให้ทำเครื่องหมาย ✓ ใน หน้าข้อความที่ต้องการ



ระเบียบกรมที่ดิน
ว่าด้วยอาคารชุด
(ฉบับที่ ๒)
พ.ศ. ๒๕๓๖

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงแบบเรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิใน
ห้องชุดให้เหมาะสมยิ่งขึ้น กรมที่ดินจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

- ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖”
- ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ มีนาคม ๒๕๓๖ เป็นต้นไป
- ข้อ ๓ ให้ยกเลิก แบบ อ.ช. ๑๕ เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิใน
ห้องชุดท้ายระเบียบกรมที่ดินว่าด้วยอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๓ และให้ใช้ แบบ อ.ช. ๑๕ ท้ายระเบียบนี้แทน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๖
(ลงชื่อ) ผัน จันทรปาน
(นายผัน จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน



(อ.ช. ๑๕)

เรื่องราวขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม และการสอบสวนสิทธิในท้องที่ ประเภท.....

ตำแหน่งที่ดิน	ที่ตั้งท้องที่
โฉนดที่ดินเลขที่.....	ท้องที่เลขที่.....ชั้นที่.....อาคารเลขที่.....
ตำบล.....	ชื่ออาคารชุด.....
อำเภอ.....	ทะเบียนอาคารชุดเลขที่.....
จังหวัด.....	เนื้อที่ประมาณ.....ตารางเมตร

๑. ข้าพเจ้าผู้มีนามต่อไปนี้ มีความประสงค์ขอจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับท้องที่
กล่าวข้างบนนี้และขอให้ถ้อยคำด้วยความสัตย์จริง ถ้าข้าพเจ้าให้ถ้อยคำไม่เป็นความจริง ให้ใช้ถ้อยคำนี้ยืนยัน
ข้าพเจ้าในทางคดีอาญาได้

๒. ข้าพเจ้า.....ผู้.....
อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....
 เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทร.....

๓. ข้าพเจ้า.....ผู้.....
อายุ.....ปี สัญชาติ.....บิดา มารดาชื่อ.....
 โสด หม้าย คู่สมรสชื่อ.....อยู่ที่บ้าน/หมู่บ้าน.....
 เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....โทร.....

๔. ข้าพเจ้าขอแสดงราคาท้องที่ขอทำนิติกรรมนี้เป็นเงิน.....บาท.....สตางค์

๕. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(๑) ข้าพเจ้ามิได้รับโอนแทนหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลต่างด้าวที่ไม่มีสิทธิถือกรรมสิทธิ์
ท้องที่

ข้าพเจ้าเป็นบุคคลต่างด้าว ขอรับโอนท้องที่ตามสิทธิใน พ.ร.บ. อาคารชุด พ.ศ.

- (๒) ราคาทรัพย์สินที่แสดงไว้ใน ๔ เป็นราคาที่แท้จริง
- (๓) หนังสือรับรองรายการหนี้อันเกิดจากค่าใช้จ่ายตามมาตรา ๑๘ เป็นการถูกต้อง
- (๔)
- (๕)

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

ลงชื่อ.....ผู้สอบสวน

(.....)

สำหรับพนักงานเจ้าหน้าที่

- (๑) พนักงานเจ้าหน้าที่ประเมินราคาทรัพย์สิน.....บาท.....สตางค์
- (๒) ได้จดทะเบียนแล้วแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ลงชื่อ.....

(.....)

พนักงานเจ้าหน้าที่

(สำเนา)



ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม
กรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด

อาศัยอำนาจตามข้อ ๑๖ (๖) ข. แห่งกฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๒๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
อาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระ
ราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ให้ลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุดเหลือร้อยละ
๐.๐๑ เป็นพิเศษเพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ และมีมติคณะรัฐมนตรีวันที่ ๑๘ พฤษภาคม ๒๕๔๒
เรื่อง การลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยจึงออกประกาศตามหลักเกณฑ์ที่คณะรัฐมนตรีกำหนด ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองห้องชุดเหลือร้อยละ ๐.๐๑ เป็นพิเศษ
เพื่อความมั่นคงในทางเศรษฐกิจของประเทศ สำหรับกรณีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ตามประกาศของธนาคาร
แห่งประเทศไทย โดยให้เริ่มมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป จนถึงวันที่
๓๑ ธันวาคม ๒๕๔๒

ข้อ ๒ ให้กำหนดหลักเกณฑ์การจัดเก็บค่าธรรมเนียมตามข้อ ๑๖ (๖) ข. สำหรับกรณีการปรับปรุง
โครงสร้างหนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีสถาบันการเงินเป็นผู้รับโอนห้องชุดจากลูกหนี้ (หรือผู้จำนอง) หรือเป็นผู้โอนคืนห้องชุด
ให้แก่ลูกหนี้ (หรือผู้จำนอง)

(๒) กรณีลูกหนี้สถาบันการเงินโอนห้องชุดให้แก่บุคคลที่สาม เพื่อการชำระหนี้ให้สถาบันการเงิน

(๓) กรณีสถาบันการเงินเรียกจดทะเบียนจำนองห้องชุดเพิ่มจากลูกหนี้ (หรือผู้จำนอง)

(๔) กรณีที่เจ้าหนี้อื่นที่มีใช้สถาบันการเงินและเป็นเจ้าหนี้ร่วมกับสถาบันการเงิน เป็นผู้รับโอนหรือ
โอนคืนห้องชุดจากลูกหนี้หรือผู้จำนอง

(๕) กรณีเจ้าหนี้เป็นผู้รับโอนหรือโอนคืนห้องชุดจากลูกหนี้หรือผู้จำนองในการปลดหนี้หรือการ
ประนอมหนี้ตามคำขอประนอมหนี้หรือแผนฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ที่ศาลมีคำสั่งเห็นชอบ ภายใต้กฎหมายว่า
ด้วยการล้มละลาย

ทั้งนี้ ให้สถาบันการเงินปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของสถาบันการเงินที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนด และให้เจ้าหนี้อื่นดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในลักษณะเช่นเดียวกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๒

(ลงชื่อ) **วัฒนา อัสวเหม**

(นายวัฒนา อัสวเหม)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

พระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน

พ.ศ. ๒๕๓๕



พระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน

พ.ศ. ๒๕๓๕

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๕
เป็นปีที่ ๔๗ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้ โดยคำแนะนำและยินยอมของสภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

“ช่างรังวัดเอกชน” หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน ตามพระราชบัญญัตินี้

“สำนักงานช่างรังวัดเอกชน” หมายความว่า สำนักงานช่างรังวัดเอกชน ซึ่งได้รับใบอนุญาตให้จัดตั้งตามพระราชบัญญัตินี้

“การรังวัด” หมายความว่า การใช้สิทธิทำการรังวัดที่ดินตามหมวด ๔ แห่งพระราชบัญญัตินี้

“เจ้าพนักงานที่ดิน” หมายความว่า เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขา หรือ เจ้าพนักงานที่ดินซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดหรือเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสาขามอบหมาย

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔ ท้องที่ใดจะให้เป็นเขตที่ช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดได้ให้รัฐมนตรีกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้และให้มีอำนาจแต่งตั้งพนักงานเจ้าหน้าที่ ออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราตามบัญชีท้ายพระราชบัญญัตินี้^๒ และกำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า “คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน” ประกอบด้วยอธิบดีกรมที่ดินเป็นประธานกรรมการ นายช่างใหญ่กรมที่ดิน ผู้แทนสำนักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนกรมแผนที่ทหาร ผู้แทนสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา และผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งอีกไม่เกินเจ็ดคน เป็นกรรมการ และหัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนเป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา ๗ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) กำหนดคุณวุฒิ คุณสมบัติ และพื้นความรู้ของผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน
- (๒) ออกใบอนุญาตให้เป็นช่างรังวัดเอกชน
- (๓) ออกใบอนุญาตให้จัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
- (๔) กำหนดมาตรฐานเครื่องมือรังวัดที่จะใช้ในการรังวัดของช่างรังวัดเอกชน
- (๕) ควบคุมสอดส่องความประพฤติและมรรยาทของช่างรังวัดเอกชน
- (๖) ห้ามทำการเป็นช่างรังวัดเอกชนหรือเพิกถอนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน
- (๗) เพิกถอนใบอนุญาตให้จัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
- (๘) วางระเบียบหรือข้อบังคับเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของช่างรังวัดเอกชน และสำนักงานช่างรังวัดเอกชน หรือเพื่อกิจการอื่นตามพระราชบัญญัตินี้

(๘) ปฏิบัติการอื่นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัตินี้

ระเบียบหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับประชาชนให้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๘ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้

มาตรา ๙ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๘ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) รัฐมนตรีให้ออกเพราะบกพร่องหรือไม่สุจริตต่อหน้าที่หรือหย่อนความสามารถ
- (๔) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๕) เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
- (๖) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๗) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

* รัฐมนตรีกำหนดให้ทุกจังหวัดเป็นเขตที่ช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดได้ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์

๒๕๓๗

๑ กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๓๕) ๑

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในระหว่างที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่ง ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้น หรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้นหรือของกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งตนแทน แล้วแต่กรณี

มาตรา ๑๑ ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิดำรงตำแหน่งครบตามวาระแล้ว แต่ยังมีได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อน จนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่

มาตรา ๑๒ การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

มาตรา ๑๓ มติของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มติของที่ประชุมดังต่อไปนี้จะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดตามมาตรา ๖

(๑) มติให้สั่งเพิกถอนใบอนุญาตให้จัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๔๓

(๒) มติให้สั่งห้ามทำการเป็นช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๖๑ (๓)

(๓) มติให้สั่งเพิกถอนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๖๑ (๔)

มาตรา ๑๔ คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการตามที่คณะกรรมการมอบหมาย และให้นำมาตรา ๑๒ และมาตรา ๑๓ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

เมื่อคณะอนุกรรมการได้กระทำการตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้รายงานคณะกรรมการทราบ

มาตรา ๑๕ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัติ ให้กรรมการหรืออนุกรรมการซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการและให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) มีหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นใดที่เกี่ยวข้องมาพิจารณา

(๒) เข้าไปยังสถานที่หรือที่ดินของบุคคลใดในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกเพื่อตรวจสอบการรังวัด แต่จะต้องแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ครอบครองสถานที่หรือที่ดินนั้นทราบก่อนและให้ผู้ครอบครองสถานที่หรือที่ดินนั้นอำนวยความสะดวกตามสมควรในการนี้ให้กรรมการ อนุกรรมการหรือพนักงานเจ้าหน้าที่แสดงบัตรประจำตัวต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง

บัตรประจำตัวตาม (๒) ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

มาตรา ๑๖ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ให้กรรมการ อนุกรรมการ และพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

มาตรา ๑๗ ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนขึ้นในกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย โดยมีหัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนเป็นนายทะเบียน และเป็นผู้บังคับบัญชาและรับผิดชอบในการปฏิบัติราชการของสำนักงานและมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (๑) ปฏิบัติงานธุรการของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการตามพระราชบัญญัตินี้
- (๒) จัดทำและรักษาทะเบียนช่างรังวัดเอกชนและทะเบียนสำนักงานช่างรังวัดเอกชนและจัดแจ้งคำสั่งของคณะกรรมการและคำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีไว้ในทะเบียนดังกล่าว
- (๓) ปฏิบัติการอื่นตามที่คณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการมอบหมาย

หมวด ๒

การอนุญาตให้เป็นช่างรังวัดเอกชน

มาตรา ๑๘ ผู้ใดจะทำการเป็นช่างรังวัดเอกชนต้องได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๑๙ ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
- (๓) มีคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา^{*}
- (๔) ไม่เป็นข้าราชการซึ่งมีเงินเดือนและตำแหน่งประจำหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ
- (๕) ไม่เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ หรือเป็นโรคตามที่รัฐมนตรีประกาศ

กำหนดในราชกิจจานุเบกษา

- (๖) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๗) ไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี และมีผู้รับรองความประพฤติตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด
- (๘) ไม่เคยถูกทางราชการหรือรัฐวิสาหกิจลงโทษไล่ออก ปลดออก ให้ออก หรือเลิกจ้าง ทั้งนี้เพราะเหตุทุจริตต่อหน้าที่
- (๙) ไม่เคยต้องโทษจำคุกในคดีที่เกี่ยวกับความซื่อสัตย์สุจริตแห่งวิชาชีพ
- (๑๐) ไม่เป็นผู้ถูกเพิกถอนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๖๑ (๔) เว้นแต่ได้พ้นเวลาห้า

ปีไปแล้ว นับแต่วันถูกเพิกถอนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน

มาตรา ๒๐ การขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนให้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการ

เมื่อคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามวรรคหนึ่ง มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๙ ให้มีมติอนุญาตให้ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนได้ และให้นายทะเบียนรับขึ้นทะเบียนและออกใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนพร้อมทั้งบัตรประจำตัวให้

การอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้เป็นช่างรังวัดเอกชน ให้คณะกรรมการพิจารณาให้แล้วเสร็จและนายทะเบียนแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ขึ้นคำขอที่มีรายละเอียดถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดในกฎกระทรวงตามมาตรา ๒๓

มาตรา ๒๑ ในกรณีที่ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนหรือบัตรประจำตัวของช่างรังวัดเอกชนชำรุดหรือสูญหายให้ช่างรังวัดเอกชนนั้นยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือคำขอออกบัตรประจำตัวใหม่ต่อนายทะเบียน

^{*} ระเบียบคณะกรรมการฯ ว่าด้วยคุณสมบัติ คุณสมบัติ และพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๗

มาตรา ๒๒ ช่างรังวัดเอกชนจะทำการรังวัดหรือตรวจสอบรับรองผลการรังวัดตามพระราชบัญญัตินี้ได้ต่อเมื่อได้เข้าอยู่ในสังกัดสำนักงานช่างรังวัดเอกชนแห่งใดแห่งหนึ่งแล้ว

ห้ามมิให้ช่างรังวัดเอกชนเข้าอยู่ในสังกัดสำนักงานช่างรังวัดเอกชนเกินหนึ่งแห่งในขณะเดียวกัน

มาตรา ๒๓ การขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน การออกใบอนุญาตและใบแทนใบอนุญาต และการออกบัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชน ให้เป็นไปตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง^๔

หมวด ๓

สำนักงานช่างรังวัดเอกชน

มาตรา ๒๔ ผู้ใดจะจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนต้องได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๕ ผู้ขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

- (๑) มีสัญชาติไทย
- (๒) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์
- (๓) ไม่เป็นข้าราชการซึ่งมีเงินเดือนและตำแหน่งประจำหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ
- (๔) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกศาลสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด
- (๕) ไม่เป็นบุคคลวิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบ
- (๖) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๗) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

โดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๘) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ตามมาตรา ๔๓ หรือใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๖๑ (๔)

ในกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นนิติบุคคล นิติบุคคลนั้นต้องมีสัญชาติไทย และไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม (๔) และ (๘) ด้วย

นิติบุคคลที่มีสัญชาติไทยตามวรรคสอง หมายถึง บริษัทจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายไทยซึ่ง

- (๑) มีทุนเกินกึ่งหนึ่งเป็นของคนสัญชาติไทย และ
- (๒) มีคนสัญชาติไทยเป็นผู้ถือหุ้นหรือเป็นหุ้นส่วนเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นหรือผู้เป็นหุ้นส่วน

มาตรา ๒๖ การขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้ยื่นคำขอต่อคณะกรรมการ

เมื่อคณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามวรรคหนึ่ง มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๒๕ และมีหลักฐานแสดงได้ว่าสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดตามมาตรา ๒๘ ให้มีมติอนุญาตให้จัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนได้ให้นายทะเบียนรับขึ้นทะเบียนและออกใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้

^๔ กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ๗

การอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้จัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ให้คณะกรรมการพิจารณาให้แล้วเสร็จ และนายทะเบียนแจ้งให้ผู้รับใบอนุญาตทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันยื่นคำขอที่มีรายละเอียดถูกต้องและครบถ้วนตามที่กำหนดในกฎกระทรวงตามมาตรา ๒๘

มาตรา ๒๗ ในกรณีที่ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนชำรุดหรือสูญหายให้ผู้รับใบอนุญาตยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตค่อนายทะเบียน

มาตรา ๒๘ การขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน การออกใบอนุญาตและใบแทนใบอนุญาตให้เป็นไปตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง*

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง จะกำหนดเงื่อนไขให้ผู้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติเกี่ยวกับช่างรังวัดเอกชนที่จะเข้าสังกัด ประเภทและจำนวนของเครื่องมือรังวัดที่จะต้องมิด้วยก็ได้

มาตรา ๒๙ ให้ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประจำปีตามที่กำหนดในกฎกระทรวง^๑

ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนไม่ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประจำปี ผู้รับใบอนุญาตดังกล่าวต้องชำระเงินเพิ่มอีกร้อยละยี่สิบของจำนวนค่าธรรมเนียมที่ค้างชำระ

การชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประจำปี จะชำระโดยการส่งธนาคติหรือการส่งตัวแลกเงินของธนาคาร โดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนคอบรับส่งจ่ายให้แก่สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนก็ได้ และให้ถือว่าวันที่ได้ส่งทางไปรษณีย์เป็นวันชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประจำปี

มาตรา ๓๐ ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนต้องมีสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามสถานที่ที่ระบุไว้ในใบอนุญาต และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง

ให้ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนแสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่าย ณ สำนักงานช่างรังวัดเอกชน

การย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชนจะกระทำได้อต่อเมื่อได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด^๒

มาตรา ๓๑ สำนักงานช่างรังวัดเอกชนจะดำเนินการได้ต้องมีผู้จัดการซึ่งเป็นช่างรังวัดเอกชน

ให้ผู้จัดการเป็นผู้ทำการแทนสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ในกรณีที่ผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้ช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการแทน

การใดที่ผู้จัดการหรือผู้ทำการแทนกระทำไปในกิจการที่เกี่ยวกับการดำเนินการของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ให้ถือว่าเป็นการกระทำของผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน และให้นำบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยตัวแทนมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๓๒ ให้ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนแจ้งชื่อผู้จัดการและชื่อช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัดค่อนายทะเบียนก่อนเริ่มดำเนินการ และในกรณีที่มีการเปลี่ยนผู้จัดการ หรือช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัด ให้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด^๓

* กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ๑

^๑ กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๓๕) ๑

^{๑-๔} ระเบียบคณะกรรมการฯ ว่าด้วยการแจ้งชื่อผู้จัดการ ชื่อช่างรังวัดเอกชน และการแจ้งย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ และระเบียบคณะกรรมการฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

มาตรา ๓๓ ห้ามผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนรับบุคคลใดเข้าทำงานเป็นช่างรังวัดเอกชนในสำนักงานของคนโดยผู้นั้นไม่มีใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน หรือผู้นั้นถูกเพิกถอนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๖๑ (๔)

ห้ามผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนใช้ผู้ที่ถูกห้ามทำการเป็นช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๖๑ (๓) หรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๖๑ (๔) ทำการรังวัดในกิจการของสำนักงาน

มาตรา ๓๔ ผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนหรือผู้ทำการแทนมีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการรังวัดดังต่อไปนี้

(๑) ทำสัญญารับจ้างทำการรังวัดที่ดินเป็นหนังสือโดยมีรายละเอียดอย่างน้อยตามแบบที่คณะกรรมการกำหนด^๕

(๒) ตรวจสอบและลงชื่อรับรองผลการรังวัดของช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัด

(๓) ในกรณีที่ผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนเป็นผู้ทำการรังวัดด้วยตนเองจะต้องมีช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัดตรวจสอบและลงชื่อรับรองผลการรังวัดด้วย

(๔) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

สัญญาจ้างทำการรังวัดที่ดินใดที่มีเงื่อนไขเพื่อให้ช่างรังวัดเอกชนหรือสำนักงานช่างรังวัดเอกชนไม่ต้องรับผิดชอบต่างไปจากพระราชบัญญัตินี้ให้เป็นโมฆะ เว้นแต่จะได้รับความเห็นชอบเป็นหนังสือจากคณะกรรมการเงื่อนไขใดที่คณะกรรมการให้ความเห็นชอบแล้วให้ใช้ได้ตลอดไปจนกว่าคณะกรรมการจะสั่งเป็นอย่างอื่น

มาตรา ๓๕ ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนต้องร่วมกันรับผิดชอบผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัด และลูกจ้างของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน สำหรับการกระทำที่ได้กระทำไปในกิจการของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

มาตรา ๓๖ ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนสิ้นสุดลง ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตาย

(๒) นิติบุคคลผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนสิ้นสภาพการเป็นนิติบุคคล

(๓) คณะกรรมการสั่งให้เลิกสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๔๒

(๔) คณะกรรมการสั่งเพิกถอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๔๓

มาตรา ๓๗ ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตาย ถ้าทายาทหรือผู้จัดการมรดกซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๒๕ ประสงค์จะประกอบกิจการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนต่อไป ให้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ผู้รับใบอนุญาตตาย

เมื่อทายาทหรือผู้จัดการมรดกยื่นคำขอรับโอนใบอนุญาตภายในกำหนดระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง และคณะกรรมการมีมติให้โอนแล้ว ให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตให้ใหม่

ในระหว่างระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ผู้จัดการหรือผู้ทำการแทนตามมาตรา ๓๑ ดำเนินงานรังวัดที่ค้างอยู่ต่อไปได้จนกว่าทายาทหรือผู้จัดการมรดกจะได้รับโอนใบอนุญาตตามวรรคสอง

^๕ ระเบียบคณะกรรมการฯ ว่าด้วยแบบสัญญาจ้าง ทำการรังวัดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๓๗ ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกเป็นผู้รับโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๓๗ เมื่อผู้จัดการมรดกจะโอน ใบอนุญาตดังกล่าวให้ทายาทซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๒๕ ให้ยื่นคำขอโอนใบอนุญาตก่อนนายทะเบียน และเมื่อคณะกรรมการมีมติให้โอนแล้ว ให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตให้ใหม่

มาตรา ๓๘ ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนประสงค์จะโอนการประกอบกิจการสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ให้ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนและผู้รับโอนซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๒๕ ยื่นคำขอโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนก่อนนายทะเบียน เมื่อคณะกรรมการมีมติให้โอนแล้ว ให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตให้ใหม่

มาตรา ๔๐ ผู้รับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๘ ย่อมรับโอนไปทั้งสิทธิและหน้าที่ของผู้โอนใบอนุญาตเกี่ยวกับการดำเนินงานรังวัดที่ค้างอยู่ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔๑ การขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๓๗ มาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๘ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๑๑}

มาตรา ๔๒ ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนประสงค์จะเลิกสำนักงานให้แจ้งก่อนนายทะเบียน และเมื่อนายทะเบียนได้ตรวจสอบแล้วว่า งานที่ทำสัญญาจ้างทำการรังวัดที่ดินในวันดำเนินการเสร็จและมีการส่งเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๕๔ วรรคหนึ่งต่อเจ้าพนักงานที่ดินแล้ว ให้นายทะเบียนเสนอคณะกรรมการเพื่อพิจารณาสั่งให้เลิกสำนักงานได้

มาตรา ๔๓ คณะกรรมการมีอำนาจออกคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) ผู้รับใบอนุญาตขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๒๕

(๒) ผู้รับใบอนุญาตฝ่าฝืนมาตรา ๔๗

(๓) ผู้รับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา ๕๕

(๔) ผู้รับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามกฎกระทรวง ระเบียบ หรือคำสั่งที่เกี่ยวกับการรังวัดที่ออกตามประมวลกฎหมายที่ดิน หรือไม่ควบคุมหรือตรวจสอบการรังวัดที่ดินของช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัดของตนจนเป็นเหตุให้งานรังวัดผิดพลาดหรือมีพฤติการณ์ที่ไม่สุจริต โดยได้รับคำเตือนเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้ว และคณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรให้เพิกถอนใบอนุญาต

(๕) ผู้รับใบอนุญาตไม่ดำเนินการตามสัญญาจ้างทำการรังวัดที่ดินให้เสร็จภายในเวลาอันสมควร โดยได้รับคำเตือนเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานที่ดินแล้ว และคณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรให้เพิกถอนใบอนุญาต

(๖) ผู้รับใบอนุญาตไม่แจ้งการเลิกสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๔๒ หรือไม่ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประจำปีเป็นเวลานานเกินหกเดือน และคณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควรให้เพิกถอนใบอนุญาต

ให้นายทะเบียนแจ้งคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตไปยังผู้รับอนุญาตในสิบห้าวันนับแต่คณะกรรมการมีคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาต

^{๑๑} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ๗

หมวด ๔

สิทธิทำการรังวัดที่ดิน และสัญญารับจ้างทำการรังวัดที่ดิน

มาตรา ๔๔ ช่างรังวัดเอกชนมีสิทธิทำการรังวัดตามประมวลกฎหมายที่ดินได้เฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดินเพื่อการสอบเขต แบ่งแยก หรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน โดยปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๔๕ เมื่อผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินประสงค์จะขอรังวัดที่ดินเพื่อการสอบเขต แบ่งแยกหรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน โดยให้ช่างรังวัดเอกชนเป็นผู้ทำการรังวัดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขอรังวัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน พร้อมทั้งระบุสำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่จะให้ทำการรังวัด

มาตรา ๔๖ เมื่อผู้แทนสำนักงานช่างรังวัดเอกชนนำสัญญารับจ้างทำการรังวัดที่ดินที่ทำไว้กับผู้มีการสิทธิ์ในที่ดินตามมาตรา ๓๕ รายใด มาแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ให้เจ้าพนักงานที่ดินมอบสำเนาเอกสารที่ผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินรายนั้นยื่นคำขอรังวัดไว้ตามมาตรา ๔๕ พร้อมด้วยสำเนาเอกสารเกี่ยวกับแผนที่และเอกสารอื่นที่จำเป็นในการทำการรังวัดซึ่งเจ้าพนักงานที่ดินรับรองแล้ว ให้ไปดำเนินการรังวัดโดยไม่ชักช้า

ให้เรียกค่าธรรมเนียมจากสำนักงานช่างรังวัดเอกชนได้เฉพาะค่าคัดสำเนาเอกสารตามอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๑๑}

มาตรา ๔๗ เมื่อได้แสดงสัญญารับจ้างทำการรังวัดที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา ๔๖ แล้ว ห้ามมิให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนโอนหรือมอบหมายงานรังวัดนั้นให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนอื่นทำการแทน เว้นแต่เป็นความประสงค์ของผู้ว่าจ้าง และได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดินตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด^{๑๒}

มาตรา ๔๘ เพื่อประโยชน์ในการรังวัด ให้ช่างรังวัดเอกชนและคนงานของช่างรังวัดเอกชนมีสิทธิเข้าไปในที่ดินของบุคคลอื่นในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก แต่ต้องแจ้งให้ผู้มีสิทธิในที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินนั้นทราบก่อน

ในการรังวัด ให้ช่างรังวัดเอกชนมีสิทธิเคลื่อนย้าย ถอดถอน หรือจัดทำหลักหมายเขตที่ดินและในกรณีจำเป็นอาจขุดดิน ตัด รานกิ่งไม้ หรือกระทำการอย่างอื่นแก่สิ่งกีดขวางต่อการรังวัดในที่ดินที่ทำการรังวัดหรือในที่ดินข้างเคียงได้ ทั้งนี้ ต้องกระทำโดยระมัดระวังมิให้เกิดความเสียหายเกินความจำเป็น

มาตรา ๔๙ วิธีการรังวัดของช่างรังวัดเอกชน ให้นำวิธีการรังวัดซึ่งกำหนดตามประมวลกฎหมายที่ดินมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๐ ในการรังวัด ให้ช่างรังวัดเอกชนบันทึกถ้อยคำผู้ขอทำการรังวัด ผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง และให้บุคคลดังกล่าวลงลายมือชื่อในเอกสารที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนรับเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการรังวัดนั้น

ในการรังวัด ถ้าปรากฏว่ามีการคัดค้านเกี่ยวกับแนวเขตที่ดินหรือมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับสิทธิในที่ดินนั้น ถ้าผู้ขอทำการรังวัด ผู้คัดค้าน และผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงยินยอมนำชี้เขตที่ดินของแต่ละฝ่ายแล้ว ให้ช่างรังวัดเอกชนทำแผนที่แสดงเขตคัดค้านได้

^{๑๑} กฎกระทรวง (พ.ศ. ๒๕๓๕) ๗

^{๑๒} ระเบียบคณะกรรมการว่าด้วยการโอนหรือมอบหมายงานรังวัด พ.ศ. ๒๕๓๕

ถ้ามีกรณีตามวรรคสอง เมื่อช่างรังวัดเอกชนได้ส่งมอบเรื่องการรังวัดให้เจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา ๕๔ แล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินดำเนินการไปตามมาตรา ๖๕ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

มาตรา ๕๑ ช่างรังวัดเอกชนต้องใช้เครื่องมือรังวัดที่ได้ผ่านการตรวจสอบ และมีการให้คำรับรองตามกฎหมายว่าด้วยมาตราซึ่งตรวจวัดแล้ว และเป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด^{๓๓}

มาตรา ๕๒ สำนักงานช่างรังวัดเอกชนและช่างรังวัดเอกชนมีหน้าที่ดูแลเครื่องมือรังวัดที่ใช้ในการรังวัดตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๕๑ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเรียกเครื่องมือรังวัดมาตรวจสอบได้ หากพบว่าเครื่องมือรังวัดไม่เป็นไปตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนดตามมาตรา ๕๑ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่สั่งห้ามใช้จนกว่าจะได้แก้ไขให้ถูกต้อง

มาตรา ๕๓ เมื่อช่างรังวัดเอกชนได้จัดทำหลักหมายเขตที่ดินลงในที่ดินแล้ว แต่ยังมีได้ส่งงานรังวัดตามมาตรา ๕๔ ห้ามมิให้ผู้ใดนอกจากช่างรังวัดเอกชนผู้มีอำนาจกระทำการดังกล่าว เจ้าพนักงานที่ดิน หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากเจ้าพนักงานที่ดินเคลื่อนย้ายหลักหมายเขตที่ดินนั้น

มาตรา ๕๔ เมื่อช่างรังวัดเอกชนได้ดำเนินการเรื่องรังวัดเสร็จแล้ว ให้ส่งเอกสารและหลักฐานที่ช่างรังวัดเอกชนได้จัดทำขึ้นหรือที่ได้รับไว้เกี่ยวกับการรังวัดนั้นต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ห้ามมิให้ผู้ใดเคลื่อนย้ายหลักหมายเขตที่ดิน ภายหลังจากที่เจ้าพนักงานที่ดินได้รับเอกสารและหลักฐานตามวรรคหนึ่งแล้ว เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดิน หรือเจ้าพนักงานที่ดินสั่งให้ทำการแก้ไขหรือทำการรังวัดใหม่

มาตรา ๕๕ ให้เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบเอกสารและหลักฐานที่ช่างรังวัดเอกชนได้จัดทำขึ้นและส่งต่อเจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา ๕๔ วรรคหนึ่ง ถ้าพบว่าเอกสารและหลักฐานใดยังคลาดเคลื่อนหรือไม่ถูกต้องหรือมีข้อบกพร่องในการรังวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินมีอำนาจออกคำสั่งให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนผู้รับจ้างแก้ไขเอกสารและหลักฐานนั้นหรือทำการรังวัดใหม่ภายในเวลาที่กำหนด

ค่าใช้จ่ายในการแก้ไขเอกสารและหลักฐานหรือทำการรังวัดใหม่ให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนผู้รับจ้างเป็นผู้จ่าย

มาตรา ๕๖ การแก้ไขข้อบกพร่องหรือทำการรังวัดใหม่ตามมาตรา ๕๕ ในกรณีที่ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนสิ้นสุดลงตามมาตรา ๓๖ ให้เจ้าพนักงานที่ดินสั่งให้ช่างรังวัดสังกัดกรมที่ดินดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องหรือทำการรังวัดใหม่แทน ค่าใช้จ่ายในการแก้ไข ข้อบกพร่องหรือทำการรังวัดใหม่ ให้ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จ่ายตามอัตราของทางราชการ แต่ไม่ตัดสิทธิผู้ว่าจ้างที่จะเรียกร้องค่าใช้จ่ายดังกล่าวจากผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนหรือผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนหรือช่างรังวัดเอกชน

เมื่อทำสัญญาจ้างทำการรังวัดที่ดินไว้แล้วแต่ยังไม่เริ่มดำเนินการหรือดำเนินการยังไม่เสร็จ และใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนนั้นสิ้นสุดลงตามมาตรา ๓๖ ให้นำความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๕๗ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบและให้ความเห็นชอบเอกสารและหลักฐานเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินที่ช่างรังวัดเอกชนส่งให้แล้ว ให้ถือว่ากรังวัดนั้นเป็นการรังวัดโดยพนักงานเจ้าหน้าที่ตามประมวลกฎหมายที่ดิน

บทบัญญัติตามวรรคหนึ่ง ไม่เป็นเหตุให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชน และช่างรังวัดเอกชนผู้กระทำการรังวัดที่ดินนั้นพ้นจากความรับผิดชอบในทางแพ่งหรือทางอาญาเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินดังกล่าว

^{๓๓} ระเบียบคณะกรรมการว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชนพ.ศ. ๒๕๓๕

หมวด ๕

การประพาศิติดมรรยาทและการขาดคุณสมบัติ

มาตรา ๕๘ ช่างรังวัดเอกชนต้องปฏิบัติตามมรรยาทช่างรังวัดเอกชนตามที่กำหนดในกฎกระทรวง^{๑๑} ช่างรังวัดเอกชนผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมรรยาทช่างรังวัดเอกชนที่กำหนดในกฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าผู้นั้นประพาศิติดมรรยาทช่างรังวัดเอกชน

มาตรา ๕๙ บุคคลใดได้รับความเสียหายจากการที่ช่างรังวัดเอกชนประพาศิติดมรรยาทช่างรังวัดเอกชน มีสิทธิกล่าวหาช่างรังวัดเอกชนนั้นว่าประพาศิติดมรรยาทช่างรังวัดเอกชน โดยยื่นเรื่องราวกล่าวหาต่อคณะกรรมการ

เมื่อปรากฏแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ว่าช่างรังวัดเอกชนผู้ใดประพาศิติดมรรยาทช่างรังวัดเอกชนพนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจกล่าวหาได้ตามวรรคหนึ่ง

สิทธิกล่าวหาในวรรคหนึ่งและวรรคสองสิ้นสุดลงเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันรู้เรื่องการประพาศิติดมรรยาทช่างรังวัดเอกชนและรู้ตัวผู้ประพาศิติดมรรยาทแต่ต้องไม่เกินสามปีนับแต่วันประพาศิติดมรรยาทช่างรังวัดเอกชน การถอนเรื่องราวกล่าวหาที่ได้ยื่นไว้แล้วตามวรรคหนึ่งและวรรคสองไม่เป็นเหตุให้ระงับการสอบสวนเกี่ยวกับมรรยาทช่างรังวัดเอกชนตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๖๐ เมื่อคณะกรรมการได้รับเรื่องราวกล่าวหาช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๕๙ ให้คณะกรรมการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการประกอบด้วยอนุกรรมการไม่น้อยกว่าสามคนทำการสอบสวนข้อกล่าวหา

การพิจารณาสอบสวนข้อกล่าวหาของคณะอนุกรรมการให้เป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับที่คณะกรรมการกำหนด^{๑๒}

เมื่อคณะอนุกรรมการพิจารณาสอบสวนเสร็จแล้วให้เสนอสำนวนการสอบสวนพร้อมทั้งความเห็นไปยังคณะกรรมการโดยไม่ชักช้า

มาตรา ๖๑ เมื่อคณะกรรมการได้รับสำนวนการสอบสวนพร้อมทั้งความเห็นจากคณะอนุกรรมการแล้ว ให้คณะกรรมการมีอำนาจวินิจฉัยชี้ขาดโดยทำเป็นคำสั่งอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

- (๑) ยกข้อกล่าวหา
- (๒) ภาควัตถุ
- (๓) ห้ามทำการเป็นช่างรังวัดเอกชนมีกำหนดเวลาตามที่เห็นสมควร แต่ไม่เกินหนึ่งปี
- (๔) เพิกถอนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน

คณะกรรมการมีอำนาจสั่งให้คณะอนุกรรมการทำการสอบสวนเพิ่มเติมก่อนวินิจฉัยชี้ขาดได้

มาตรา ๖๒ ให้นายทะเบียนแจ้งคำสั่งตามมาตรา ๖๑ ให้ผู้กล่าวหา ผู้ถูกกล่าวหาและสำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาผู้นั้นอยู่ในสังกัดทราบ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่คณะกรรมการวินิจฉัยชี้ขาด

^{๑๑} กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (๒๕๓๕) ฯ

^{๑๒} ระเบียบคณะกรรมการว่าด้วยการสอบสวนพิจารณามรรยาทช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๖๓ เมื่อปรากฏแก่คณะกรรมการว่าช่างรังวัดเอกชนผู้ใดเป็นผู้ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๕ ไม่ว่าจะก่อนหรือหลังรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน คณะกรรมการมีอำนาจสั่งเพิกถอนใบอนุญาตดังกล่าวได้ และให้นำมาตรา ๖๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

การสั่งเพิกถอนใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งไม่กระทบกระเทือนถึงการปฏิบัติเกี่ยวกับการรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชนผู้นั้นได้กระทำมาก่อน

หมวด ๖

การอุทธรณ์

มาตรา ๖๔ ในกรณีที่คณะกรรมการได้พิจารณาคำขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๒๐ คำขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๒๖ คำขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๓๗ หรือคำขอโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๓๘ หรือมาตรา ๓๙ แล้วมีมติไม่อนุญาต ให้ผู้ขอมีสิทธิอุทธรณ์ต่อรัฐมนตรีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการไม่อนุญาต

ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และให้คำวินิจฉัยอุทธรณ์ของรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา ๖๕ ให้ผู้รับใบอนุญาตซึ่งถูกเพิกถอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๔๓ ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๖๑ (๔) และมาตรา ๖๓ หรือถูกภาคทัณฑ์ตามมาตรา ๖๑ (๒) หรือถูกห้ามทำการเป็นช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๖๑ (๓) มีสิทธิอุทธรณ์เป็นหนังสือต่อรัฐมนตรีภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งมติของคณะกรรมการ

ให้รัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ให้แล้วเสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ และให้คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สุด

ในระหว่างที่ยังมิได้วินิจฉัยอุทธรณ์ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจสั่งอนุญาตให้ทำการไปพลางก่อนได้เมื่อผู้อุทธรณ์ร้องขอ

หมวด ๗

บทกำหนดโทษ

มาตรา ๖๖ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามหนังสือเรียกมาให้ถ้อยคำหรือคำสั่งให้ส่งเอกสารหรือหลักฐานตามมาตรา ๑๕ (๑) ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือนหรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๗ ผู้ใดขัดขวางหรือไม่อำนวยความสะดวกในการตรวจสอบการรังวัดตามมาตรา ๑๕ (๒) หรือขัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๔๘ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท

มาตรา ๖๘ ช่างรังวัดเอกชนผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๒๒ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินสามพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๕ ผู้ใดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนโดยไม่ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา ๒๔ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๗๐ ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๐ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๗๑ ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๓ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๗๒ ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน หรือช่างรังวัดเอกชนผู้ใดฝ่าฝืนคำสั่งห้ามใช้เครื่องมือรังวัดตามมาตรา ๕๒ ต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าพันบาท

มาตรา ๗๓ ผู้ใดเคลื่อนย้ายหลักหมายเขตที่ดินที่ช่างรังวัดเอกชนได้ทำได้ตามมาตรา ๕๓ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๗๔ ผู้ใดเคลื่อนย้ายหลักหมายเขตที่ดินที่ช่างรังวัดเอกชนได้ทำได้โดยมิได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานที่ดินตามมาตรา ๕๔ วรรคสอง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับไม่เกินหกพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

(ลงชื่อ) **อานันท์ ปันยารชุน**

(นายอานันท์ ปันยารชุน)

นายกรัฐมนตรี

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๖ ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๓๕)

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัตินี้ คือ โดยที่ในปัจจุบันได้มีงานเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินที่มีโฉนดที่ดินเพื่อการสอบเขตที่ดิน การแบ่งแยกที่ดินออกเป็นหลายแปลง หรือการรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกันเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก และนับวันจะเพิ่มขึ้นตามลำดับ ช่างรังวัดของกรมที่ดินที่มีอยู่ไม่เพียงพอที่จะปฏิบัติการในเรื่องดังกล่าวได้ทันความต้องการของประชาชน ฉะนั้นเพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วแก่ประชาชนสมควรให้ช่างรังวัดเอกชนรับทำการรังวัดเพื่อการดังกล่าวได้ โดยให้อยู่ภายใต้การกำกับของ กรมที่ดิน

บัญชีอัตราค่าธรรมเนียม

๑. ค่าขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน	๒๐ บาท
๒. ค่าขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน	๒๐ บาท
๓. ค่าขอรับโอนหรือโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน	๒๐ บาท
๔. ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน	๕๐๐ บาท
๕. ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ปีละ	๑,๐๐๐ บาท
๖. ใบแทนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน หรือใบแทนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน	๑๐๐ บาท
๗. ค่าตรวจสอบเครื่องมือรังวัด ชันตะ	๕๐๐ บาท
๘. ค่าคัดสำเนาหรือถ่ายเอกสาร หน้าละ	๕ บาท
๙. การรับรองสำเนาเอกสาร ชุดละ	๑๐ บาท



กฎกระทรวง

(พ.ศ. ๒๕๓๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน

พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ให้กำหนดค่าธรรมเนียม ดังต่อไปนี้

- | | | |
|-----|--|----------------|
| ๑. | ค่าขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน | ๒๐ บาท |
| ๒. | ค่าขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน | ๒๐ บาท |
| ๓. | ค่าขอรับโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัด
เอกชนตามมาตรา ๓๗ | ๒๐ บาท |
| ๔. | ค่าขอโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
ตามมาตรา ๓๘ หรือมาตรา ๓๙ | ๒๐ บาท |
| ๕. | ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน | ๕๐๐ บาท |
| ๖. | ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน | ปีละ ๑,๐๐๐ บาท |
| ๗. | ใบแทนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน หรือ
ใบแทนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน | ๑๐๐ บาท |
| ๘. | ค่าตรวจสอบเครื่องมือรังวัด | |
| | ก. เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ | ชิ้นละ ๓๐๐ บาท |
| | ข. กล้องริโอไดไลท์ | ชิ้นละ ๒๐๐ บาท |
| | ค. เครื่องจับมุมฉาก | ชิ้นละ ๑๐๐ บาท |
| | ง. เทปวัดระยะ | ชิ้นละ ๑๐๐ บาท |
| ๙. | ค่าคัดสำเนาเอกสาร | หน้าละ ๕ บาท |
| ๑๐. | การรับรองสำเนาเอกสาร | ชุดละ ๑๐ บาท |

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๕
(ลงชื่อ) นายเด่น โต๊ะมีนา
(นายเด่น โต๊ะมีนา)
รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๑๒ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๕)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติชั่งรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมโดยกฎกระทรวง



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๓๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน

พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ และมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ การขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ ช. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ ต่อคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน โดยยื่นผ่านนายทะเบียน ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน และแนบหลักฐานตามที่กำหนดไว้ในคำขอนั้น

ข้อ ๒ เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอพร้อมด้วยหลักฐานตามข้อ ๑ แล้วให้เสนอกomiteกรรมการช่างรังวัดเอกชนเพื่อพิจารณาต่อไป

ข้อ ๓ เมื่อคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนได้พิจารณาแล้วมีมติอนุญาตให้นายทะเบียนรับขึ้นทะเบียน และดำเนินการออกใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามแบบ ช. ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้ และออกบัตรประจำตัวตามแบบ ช. ๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ให้แก่ผู้ขอ

ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามวรรคหนึ่ง ให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับมอบให้ผู้ขอหนึ่งฉบับ อีกหนึ่งฉบับให้เก็บไว้ ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

ข้อ ๔ เมื่อคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนได้พิจารณาคำขอตามข้อ ๑ แล้วให้นายทะเบียนแจ้งมติให้ผู้ขอทราบ

ข้อ ๕ การออกใบแทนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีที่ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนของผู้ใดชำรุดหรือสูญหายให้ผู้ยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามแบบ ช. ๔ ท้ายกฎกระทรวงนี้ต่อนายทะเบียน ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน และแนบหลักฐานตามที่กำหนดไว้ในคำขอนั้น

(๒) เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอพร้อมด้วยหลักฐานตาม (๑) แล้ว และเห็นว่าหลักฐานที่แนบคำขอถูกต้อง ให้ออกใบแทนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนให้แก่ผู้ขอ

(๓) แบบใบแทนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน ให้ใช้แบบใบอนุญาตโดยมีอักษรสีแดงว่า “ใบแทน” ไว้ด้านหน้าเหนือครุฑ และมุมบนด้านขวาให้มีวันเดือนปีพร้อมทั้งจำนวนครั้งที่ออกใบแทนใบอนุญาตไว้ด้วย

(๔) การออกใบแทนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน ให้นายทะเบียนคัดลอกรายการในใบอนุญาตรวมทั้งคัดชื่อประธานกรรมการและชื่อนายทะเบียนผู้ออกใบอนุญาตไว้ และลงลายมือชื่อกำกับไว้ที่มุมด้านขวาของใบแทนใบอนุญาตได้วันเดือนปีและจำนวนครั้งที่ออกใบแทนใบอนุญาต

(๕) เมื่อดำเนินการตาม (๔) เสร็จแล้วหรือไม่อาจดำเนินการได้ให้นายทะเบียนแจ้งให้ผู้ขอทราบโดยให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน หรือแจ้งเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในสามสิบวันนับแต่วันยื่นคำขอ

ข้อ ๖ บัณฑิตประจำตัวช่างรังวัดเอกชน ให้ใช้ได้หกปีนับแต่วันออกบัตร

ในกรณีที่บัณฑิตประจำตัวช่างรังวัดเอกชนฉบับเดิมหมดอายุตามวรรคหนึ่งชำรุดหรือสูญหายช่างรังวัดเอกชนผู้เป็นเจ้าของบัตรจะต้องยื่นคำข้อออกบัตรประจำตัวใหม่ต่อนายทะเบียน ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

ข้อ ๗ การยื่นคำข้อออกบัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชนใหม่ตามข้อ ๖ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้ขอยื่นคำขอพร้อมด้วยหลักฐานตามที่ระบุไว้ในแบบ ช. ๕ ท้ายกฎกระทรวงนี้

(๒) เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอพร้อมด้วยหลักฐานตาม (๑) แล้วและเห็นว่าถูกต้อง ให้ออกบัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชนฉบับใหม่ให้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) นายเด่น โต๊ะมีนา

(นายเด่น โต๊ะมีนา)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๑๒ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๕)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้คือ เนื่องจากมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติว่า การขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนการออกใบอนุญาตและใบแทนใบอนุญาตและการออกบัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชน ให้เป็นไปตามแบบและวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

แบบ ช. ๑

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

เลขรับที่.....

วันที่.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้รับคำขอ

(.....)

คำขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้านาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....
 สัญชาติ.....เกิดวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....อายุ.....ปี
 บัตรประจำตัว.....เลขที่.....ออกให้ ณ อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....
 ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
 หมายเลขโทรศัพท์.....

๒. มีความประสงค์จะขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนพร้อมทั้งบัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชน

๓. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้ามีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕

๔. พร้อมกับคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยคือ

สำเนาทะเบียนบ้าน

สำเนา บัตรประจำตัวประชาชน บัตรประจำตัวบุคคลซึ่งได้รับยกเว้นไม่ต้อง

มีบัตรประจำตัวประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยบัตรประชาชน

ใบรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมที่รับรองว่าไม่เป็นโรคตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

หลักฐานแสดงคุณวุฒิตามที่คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนกำหนด

รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ขนาด ๒.๕x๓ เซนติเมตร ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตาที่มีสีดำ

หรือสีอื่นซึ่งคล้ายกับสีดำ ซึ่งถ่ายไว้ไม่เกิน ๖ เดือน นับแต่วันยื่นคำขอจำนวน ๖ รูป

(ลายมือชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

หมายเหตุ : ๑. ชี้แจงข้อความที่ไม่ต้องการออก

๒. ใส่เครื่องหมาย ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ



เลขที่.....

ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน

ใบอนุญาตฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นช่างรังวัดเอกชน มีสิทธิทำการรังวัดตามประมวลกฎหมายที่ดินได้ภายใต้บังคับกับบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

รูปถ่ายขนาด
๒.๕ x ๓ ซม.

ออกให้ ณ วันที่

พ.ศ.

.....
(.....)

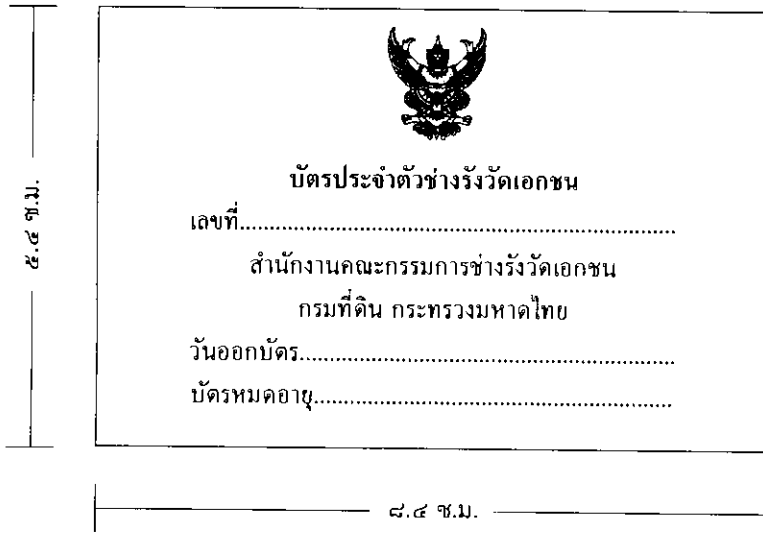
ประธานกรรมการ

.....
(.....)

นายทะเบียน

แบบบัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชน

(ด้านหน้า)

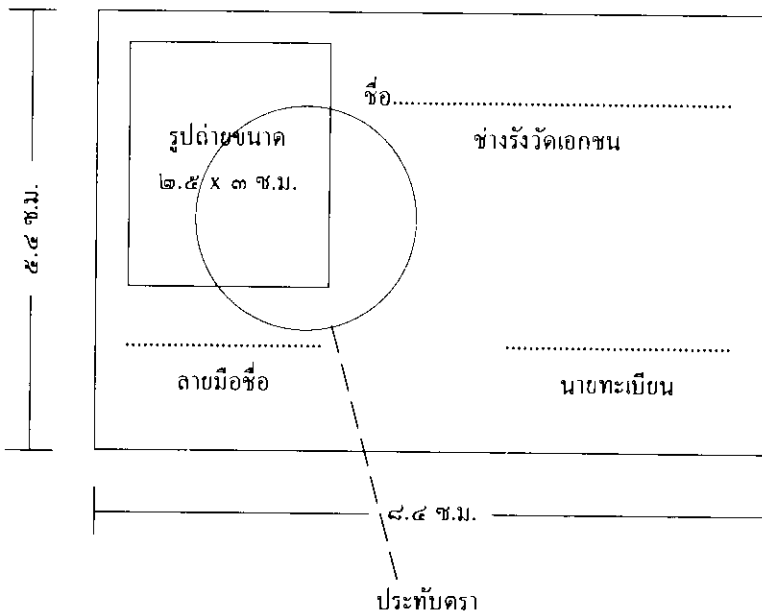


๕.๕ ซม.

๘.๕ ซม.

บัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชน
เลขที่.....
สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
วันออกบัตร.....
บัตรหมดอายุ.....

(ด้านหลัง)



๕.๕ ซม.

๘.๕ ซม.

รูปถ่ายขนาด
๒.๕ x ๓ ซม.

ชื่อ.....

ช่างรังวัดเอกชน

ลายมือชื่อ.....

นายทะเบียน.....

ประทับตรา.....

แบบ ข. ๔

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

เลขรับที่.....

วันที่.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้รับคำขอ

(.....)

คำขอรับใบแทนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้านาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....
 ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนเลขที่.....สำนักงานชื่อ.....
 อยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
 หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๒. มีความประสงค์จะขอรับใบแทนใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน เนื่องจากใบอนุญาต

ชำรุด สูญหาย

๓. พร้อมกับคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานต่าง ๆ มาด้วย คือ

ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนที่ชำรุด

หลักฐานการแจ้งความใบอนุญาตสูญหาย

รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ขนาด ๒.๕x๓ เซนติเมตร ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตาก็มีสีดำ

หรือสีอื่นซึ่งคล้ายกับสีดำ ซึ่งถ่ายไว้ไม่เกิน ๖ เดือน นับแต่วันยื่นคำขอ จำนวน ๓ รูป

(ลายมือชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

หมายเหตุ : ๑. ปิดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

๒. ใส่เครื่องหมาย ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ

แบบ ช. ๕

สำนักงานคณะกรรมการชั่งรังวัดเอกชน

เลขรับที่.....

วันที่.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้รับคำขอ

(.....)

คำขอทำบัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชนใหม่

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้านาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....
 ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน เลขที่.....สำนักงานชื่อ.....
 อยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๒. มีความประสงค์จะทำบัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชนใหม่ เนื่องจากบัตรประจำตัวเดิม

หมดอายุ ชำรุด สูญหาย

๓. พร้อมกับคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานต่าง ๆ มาด้วย คือ

บัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชนที่ชำรุด

หลักฐานการแจ้งความบัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชนสูญหาย

รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ขนาด ๒.๕x๓ เซนติเมตร ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตาที่มีสีดำ หรือสีอื่นซึ่งคล้ายกับสีดำ ซึ่งถ่ายไว้ไม่เกิน ๖ เดือน นับแต่วันยื่นคำขอ จำนวน ๓ รูป

(ลายมือชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ

(.....)

หมายเหตุ : ๑. ชิดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน

พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ มาตรา ๒๘ และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

หมวด ๑

การขอรับใบอนุญาตและการออกใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

ข้อ ๑ การขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ให้ผู้ขอยื่นคำขอตามแบบ สข. ๑ ท้ายกฎกระทรวงนี้ ต่อคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน โดยยื่นผ่านนายทะเบียน ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน และแนบหลักฐานตามที่กำหนดไว้ในคำขอนั้น

ข้อ ๒ ผู้รับใบอนุญาตให้จัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังนี้

(๑) จัดให้มีผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้เป็นช่างรังวัดเอกชนไว้ในสังกัดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน

(๒) แสดงชื่อ คุณวุฒิ จำนวนของช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานช่างรังวัดเอกชน

(๓) มีกรรมสิทธิ์ในเครื่องมือรังวัดซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้กับนายทะเบียน ดังต่อไปนี้

(ก) กล้องริโอดิโอไลท์ สำนักงานละไม่น้อยกว่าสองกล้อง

(ข) เครื่องจับมุมฉาก ไม่น้อยกว่าจำนวนช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัด

(ค) เทปวัดระยะ ไม่น้อยกว่าจำนวนช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัด

ข้อ ๓ เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอพร้อมด้วยหลักฐานตามข้อ ๑ และข้อ ๒ แล้วให้เสนอกฎกระทรวงช่างรังวัดเอกชนเพื่อพิจารณาต่อไป

ข้อ ๔ เมื่อคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนได้พิจารณาคำขอพร้อมด้วยหลักฐานตามข้อ ๑ แล้วมีมติอนุญาตให้นายทะเบียนรับขึ้นทะเบียนและดำเนินการออกใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้ตามแบบ สข. ๒ ท้ายกฎกระทรวงนี้

ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามวรรคหนึ่ง ให้ทำเป็นคู่ฉบับรวมสองฉบับมอบให้ผู้ขอหนึ่งฉบับ อีกหนึ่งฉบับให้เก็บไว้ ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

ข้อ ๕ เมื่อคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนได้พิจารณาคำขอตามข้อ ๑ และข้อ ๒ ให้นายทะเบียนแจ้งมติให้ผู้ขอทราบ

หมวด ๒

การออกใบแทนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

ข้อ ๖ การออกใบแทนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้ดำเนินการดังนี้

(๑) กรณีที่ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนของผู้ใดชำรุดหรือสูญหาย ให้ผู้นั้นหรือผู้ทำการแทนยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามแบบ สช. ๓ ท้ายกฎกระทรวงนี้ ต่อนายทะเบียน ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน และแนบหลักฐานตามที่กำหนดไว้ในคำขอนั้น

(๒) เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอพร้อมด้วยหลักฐานตาม (๑) แล้ว และเห็นว่าหลักฐานที่แนบคำขอนั้นถูกต้อง ให้ออกใบแทนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้แก่ผู้ขอ

(๓) ใบแทนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้ใช้แบบใบอนุญาตโดยมีอักษรสีแดงคำว่า “ใบแทน” ไว้ด้านหน้าเหนือครุฑ และมุมบนด้านขวาให้มีวันเดือนปี พร้อมทั้งจำนวนครั้งที่ออกใบแทนใบอนุญาตไว้ด้วย

(๔) การออกใบแทนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ให้นายทะเบียนคัดลอกรายการในใบอนุญาต รวมทั้งคัดชื่อประธานกรรมการและชื่อนายทะเบียนผู้ออกใบอนุญาตไว้ และลงลายมือชื่อกำกับไว้ที่มุมบนด้านขวาของใบแทนใบอนุญาตได้วันเดือนปีและจำนวนครั้งที่ออกใบแทนใบอนุญาต

(๕) เมื่อดำเนินการตาม (๔) เสร็จแล้วหรือไม่อาจดำเนินการได้ให้นายทะเบียนแจ้งให้ผู้ขอทราบโดยให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน หรือแจ้งเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายในสามสัปดาห์นับแต่วันยื่นคำขอ

หมวด ๓

การโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตาย ถ้าทายาทหรือผู้จัดการมรดกประสงค์จะประกอบกิจการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนต่อไป ให้ยื่นคำขอรับโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามแบบ สช. ๔ ท้ายกฎกระทรวงนี้ ต่อนายทะเบียน ณ สำนักงานช่างรังวัดเอกชนภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ผู้รับใบอนุญาตตายและแนบหลักฐานตามที่กำหนดไว้ในคำขอ

ข้อ ๘ เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอพร้อมด้วยหลักฐานตามข้อ ๗ แล้วให้ทำการตรวจสอบความถูกต้อง เมื่อเห็นว่ามิมีรายละเอียดถูกต้องและครบถ้วนตามที่กฎกระทรวงนี้กำหนดไว้แล้ว และผู้ขอมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายก็ให้เสนอคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนพิจารณาและมีมติต่อไป

เมื่อคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนพิจารณาแล้วเห็นว่าผู้ขอมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ และมีมติให้โอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้แก่ทายาทหรือผู้จัดการมรดกได้ตามที่ขอให้นายทะเบียนออกใบอนุญาตให้ใหม่

ข้อ ๕ เมื่อดำเนินการตามข้อ ๔ เสร็จแล้วหรือไม่อาจดำเนินการได้ให้นายทะเบียนแจ้งให้ผู้ขอทราบ โดยให้ผู้ขอลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐาน หรือแจ้งเป็นหนังสือโดยส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับภายใน สามสิบวันนับแต่วันยื่นคำขอ

ข้อ ๑๐ ในกรณีที่ผู้จัดการมรดกเป็นผู้รับโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนไว้ และต่อมา ประสงค์จะโอนใบอนุญาตดังกล่าวให้แก่ทายาทตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้โอนและผู้รับโอนยื่นคำขอโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามแบบ สข. ๕ ท้ายกฎกระทรวงนี้ ต่อนายทะเบียน ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน และแนบหลักฐานตามที่ กำหนดไว้ในคำขอ

(๒) ให้นำความในข้อ ๘ และข้อ ๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ข้อ ๑๑ ในกรณีที่ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนประสงค์จะโอนการประกอบกิจการ สำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้ดำเนินการดังนี้

(๑) ให้ผู้โอนและผู้รับโอนยื่นคำขอโอนการประกอบกิจการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามแบบ สข. ๕ ท้ายกฎกระทรวงนี้ ต่อนายทะเบียน ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนและแนบหลักฐานตามที่ กำหนดไว้ในคำขอนั้น

(๒) ให้นำความในข้อ ๘ และข้อ ๙ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) นายเด่น โต๊ะมีนา

(นายเด่น โต๊ะมีนา)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๑๒ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๕)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้คือ เนื่องจากมาตรา ๒๘ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติว่า การขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน การออกใบอนุญาตและใบแทนใบอนุญาตให้เป็นไปตามแบบ และวิธีการ ที่กำหนดในกฎกระทรวง และมาตรา ๔๑ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติว่า การขอรับ โอนใบอนุญาตตาม มาตรา ๓๘ มาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๕ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

แบบ สข. ๑

สำนักงานคณะกรรมการชั่งรังวัดเอกชน

เลขรับที่.....

วันที่.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้รับคำขอ

(.....)

คำขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานชั่งรังวัดเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า

 (ก) บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....

ชื่อสกุล.....สัญชาติ.....เกิดวันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....อายุ.....ปี บัตรประจำตัว.....เลขที่.....

ออกให้ ณ อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....อยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

 (ข) นิติบุคคลประเภท.....ชื่อ.....

จดทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ณ.....เลขทะเบียนที่.....สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....

.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๒. ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอรับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานชั่งรังวัดเอกชน

ชื่อ.....ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

๓. ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้าพเจ้ามีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่พระราชบัญญัติชั่งรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ กำหนดไว้

๔. พร้อมกับคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานต่าง ๆ มาด้วยคือ

(๑) สำเนา ทะเบียนบ้าน หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลที่ได้รับรองมาแล้ว ไม่เกินหนึ่งเดือน

(๒) สำเนา บัตรประจำตัวประชาชน บัตรประจำตัวบุคคลซึ่งได้รับยกเว้น ไม่ต้อง
มีบัตรประจำตัวประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยบัตรประจำตัวประชาชน

บัตรประจำตัวผู้แทนนิติบุคคล

(๓) หลักฐานแสดงจำนวนช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัดรวมถึงประเภทและจำนวนของเครื่องมือ
รังวัดที่จะต้องมีไว้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการรังวัด

(๔) รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ขนาด ๒.๕x๓ เซนติเมตร ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตาที่มีสีดำ
หรือสีอื่นซึ่งคล้ายกับสีดำ ซึ่งถ่ายไว้ไม่เกิน ๖ เดือน นับแต่วันยื่นคำขอ จำนวน ๒ รูป

(ลายมือชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

หมายเหตุ : ๑. ชิดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

๒. ใส่เครื่องหมาย ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ



เลขที่.....

ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

ใบอนุญาตฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า

.....
เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ชื่อ.....
ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
จังหวัด.....

ออกให้ ณ วันที่

พ.ศ.....

.....
(.....)

ประธานกรรมการ

.....
(.....)

นายทะเบียน

เงื่อนไขที่ผู้ได้รับอนุญาตให้จัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนต้องปฏิบัติตามข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕

๑. จัดให้มีผู้ซึ่งได้รับอนุญาตให้เป็นช่างรังวัดเอกชนไว้ในสังกัดเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าสามคน
๒. แสดงชื่อ คุณวุฒิ จำนวนของช่างรังวัดไว้ในที่เปิดเผย ณ สำนักงานช่างรังวัดเอกชน
๓. มีกรรมสิทธิ์ในเครื่องมือรังวัดซึ่งได้ขึ้นทะเบียนไว้กับนายทะเบียนดังต่อไปนี้
 - ก. กล้องธรีโอดไลท์ สำนักงานละไม่น้อยกว่าสองกล้อง
 - ข. เครื่องจับมุมฉาก ไม่น้อยกว่าจำนวนช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัด
 - ค. เทปวัดระยะ ไม่น้อยกว่าจำนวนช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัด

แบบ สช. ๓

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

เลขรับที่.....

วันที่.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้รับคำขอ

(.....)

คำขอรับใบแทนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า

 (ก) บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....

ชื่อสกุล.....สัญชาติ.....เกิดวันที่.....เดือน.....

พ.ศ.....อายุ.....ปี บัตรประจำตัว.....เลขที่.....

ออกให้ ณ อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....อยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

 (ข) นิติบุคคลประเภท.....ชื่อ.....

จดทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ณ.....เลขทะเบียนที่.....สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....

.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๒. ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอรับใบแทนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

ชื่อ.....เลขที่.....

ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ตั้งอยู่เลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

เนื่องจากใบอนุญาต ขำรุค สูญหาย

๓. พร้อมกับคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานต่าง ๆ มาด้วย คือ

- ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่ชำระ
- หลักฐานการแจ้งความใบอนุญาตสูญหาย

(ลายมือชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ
(.....)

หมายเหตุ : ๑. ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ

แบบ สช. ๔

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

เลขรับที่.....

วันที่.....

(ลายมือชื่อ).....ผู้รับคำขอ

(.....)

คำขอรับโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า

(ก) บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....

ชื่อสกุล.....อายุ.....ปี สัญชาติ.....

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....

หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

(ข) นิติบุคคลประเภท.....ชื่อ.....

จดทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....ณ.....

เลขทะเบียนที่.....สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

๒. ข้าพเจ้ามีความประสงค์จะขอรับโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

เลขที่.....ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

เนื่องจากผู้รับใบอนุญาตตาย

๓. พร้อมกับคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานต่าง ๆ มาด้วย คือ

- (๑) ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
- (๒) หลักฐานการตายของผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
- (๓) หลักฐานแสดงการเป็นทายาทหรือผู้จัดการมรดกได้แก่

.....

(๔) รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ขนาด ๒.๕x๓ เซนติเมตร ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตาที่มี
 สีดำหรือสีอื่นซึ่งคล้ายกับสีดำ ซึ่งถ่ายไว้ไม่เกิน ๖ เดือน นับแต่วันยื่นคำขอจำนวน ๒ รูป

(ลายมือชื่อ).....ผู้ยื่นคำขอ
 (.....)

หมายเหตุ : ๑. จี๊ดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

๒. ใส่เครื่องหมาย ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ

แบบ สช. ๕

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
 เลขรับที่.....
 วันที่.....
 (ลายมือชื่อ).....ผู้รับคำขอ
 (.....)

คำขอโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

เขียนที่.....
 วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

๑. ข้าพเจ้า

(ก) บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....
 ชื่อสกุล..... สัญชาติ..... เกิดวันที่.....เดือน.....
 พ.ศ..... อายุ..... ปี บัตรประจำตัว..... เลขที่.....
 ออกให้ ณ อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... อยู่บ้านเลขที่.....
 ตรอก/ซอย..... ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต..... จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์.....
 หมายเลขโทรศัพท์.....

(ข) นิติบุคคลประเภท..... ชื่อ.....
 จดทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ณ.....เลขทะเบียนที่.....สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....
ตรอก/ซอย..... ถนน.....
 หมู่ที่..... ตำบล/แขวง..... อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด..... รหัสไปรษณีย์..... หมายเลขโทรศัพท์.....

ข้าพเจ้าประสงค์จะโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ชื่อ.....
 เลขที่..... ออกให้ ณ วันที่.....เดือน.....
 พ.ศ..... ตั้งอยู่เลขที่..... ตรอก/ซอย.....
 ถนน..... หมู่ที่..... ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต..... จังหวัด.....

ให้แก่ผู้รับโอนใน ๒. โดยขณะที่ยื่นคำขอนี้ ข้าพเจ้าเป็น

- ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
- ผู้จัดการมรดกซึ่งเป็นผู้รับโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๓๗

พร้อมกับคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนมาด้วย

๒. ข้าพเจ้า

(ก) บุคคลธรรมดา ชื่อ นาย/นาง/นางสาว.....
 ชื่อสกุล.....สัญชาติ.....เกิดวันที่.....เดือน.....
 พ.ศ.....อายุ.....ปี บัตรประจำตัว.....เลขที่.....
 ออกให้ ณ อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....อยู่บ้านเลขที่.....
 ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....
 อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
 หมายเลขโทรศัพท์.....

(ข) นิติบุคคลประเภท.....ชื่อ.....
 จดทะเบียนเมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....
 ณ.....เลขทะเบียนที่.....สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่.....
ตรอก/ซอย.....ถนน.....
 หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....
 จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ประสงค์จะขอรับโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนจากผู้โอนใน ๑. และขอรับรอง
 ว่า ข้าพเจ้ามีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่พระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕
 กำหนดไว้

พร้อมกับคำขอนี้ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานต่าง ๆ มาด้วย คือ

(ก) การโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติ
 ช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕

(๑) หลักฐานแสดงการเป็นทายาทได้แก่

.....

(๒) รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ขนาด ๒.๕x๓ เซนติเมตร ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตา ที่มีสีดำ
 หรือสีอื่นซึ่งคล้ายกับสีดำ ซึ่งถ่ายไว้ไม่เกิน ๖ เดือน นับแต่วันยื่นคำขอจำนวน ๒ รูป

(ข) การโอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๓๘ แห่งพระราชบัญญัติ
 ช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕

(๑) สำเนา ทะเบียนบ้าน หนังสือรับรอง
 การจดทะเบียนนิติบุคคล ที่ได้รับรองมาแล้วไม่เกิน ๑ เดือน

(๒) สำเนา บัตรประจำตัวประชาชน บัตรประจำตัว
 บุคคลซึ่งได้รับ ยกเว้นไม่ต้องมีบัตรประจำตัวประชาชนตามกฎหมายว่าด้วยบัตรประจำตัวประชาชน

บัตรประจำตัวผู้แทนนิติบุคคล

(๓) รูปถ่ายครึ่งตัว หน้าตรง ขนาด ๒.๕x๓ เซนติเมตร ไม่สวมหมวก ไม่สวมแว่นตามีสีดำ หรือสีอื่นซึ่งคล้ายกับสีดำ ซึ่งถ่ายไว้ไม่เกิน ๖ เดือน นับแต่วันยื่นคำขอ จำนวน ๒ รูป

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขอโอน
(.....)

(ลายมือชื่อ).....ผู้ขอรับโอน
(.....)

หมายเหตุ : ๑. ขีดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก

๒. ใส่เครื่องหมาย ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ

๓. ในกรณีที่ไม้อาจรอกชื่อผู้ขอรับโอนตาม ๒. ลงในช่องว่างที่ให้ไว้ได้ทั้งหมด ให้กรอกรายชื่อผู้ขอรับโอนทั้งหมดลงในใบแนบคำขอ และลงลายมือชื่อไว้ในใบแนบดังกล่าวโดยไม่ต้องลงลายมือชื่อในคำขอ



กฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๓๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน
พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ มาตรา ๕๘ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ “รังวัด” หมายความว่า ทำการรังวัดตามประมวลกฎหมายที่ดินเฉพาะที่ดินที่มีโฉนดที่ดินเพื่อการสอบเขต แบ่งแยกหรือรวมที่ดินหลายแปลงเข้าเป็นแปลงเดียวกัน โดยปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน

ข้อ ๒ ให้กำหนดมรรยาทช่างรังวัดเอกชน ดังนี้

- (๑) ไม่กระทำการใด ๆ อันอาจนำมาซึ่งความเสื่อมเสียเกียรติศักดิ์แห่งวิชาชีพ
- (๒) ปฏิบัติงานที่ได้รับทำด้วยความซื่อสัตย์สุจริตตามหลักปฏิบัติและวิชาการ
- (๓) ไม่กระทำการใด ๆ โดยจงใจให้เป็นที่เสื่อมเสียแก่ชื่อเสียงหรืองานของช่างรังวัดเอกชนหรือสำนักงานช่างรังวัดเอกชนอื่น
- (๔) ไม่โฆษณาหรือยอมให้ผู้อื่นโฆษณาด้วยประการใด ๆ ซึ่งการประกอบวิชาชีพ เว้นแต่การแสดงชื่อคุณวุฒิ ตำแหน่ง ที่อยู่หรือสำนักงานของตน
- (๕) ไม่ละทิ้งงานที่ได้รับทำโดยไม่มีเหตุอันสมควร
- (๖) ไม่รับทำการรังวัดที่มีได้รับมอบจากสำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่ตนสังกัด
- (๗) ไม่เปิดเผยความลับของผู้ว่าจ้างที่ตนได้รับทราบมาจากการรังวัด
- (๘) ไม่เรียก รับ หรือยอมรับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดสำหรับตนเองหรือผู้อื่นโดยมิชอบ
- (๙) ไม่รับทรัพย์สินหรือประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นเนื่องในการรังวัดนอกจากสำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่ตนสังกัด
- (๑๐) ไม่ใช้อุบายอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อจงใจให้ผู้ใดว่าจ้างสำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่ตนสังกัด
- (๑๑) ไม่กระทำการใดอันเป็นการยุยงส่งเสริมให้เกิดข้อพิพาทเกี่ยวกับแนวเขตหรือเนื้อที่ที่ดิน
- (๑๒) ไม่ยินยอมหรือให้คำมั่นสัญญาว่าจะให้ค่านายหน้าหรือบำเหน็จรางวัลใด ๆ ด้วยทรัพย์สินหรือประโยชน์ใด ๆ แก่ผู้ที่หางานรังวัดมาให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่ตนสังกัด

(๑๓) ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อกำหนด ข้อบังคับของทางราชการและคำสั่งของหัวหน้าสำนักงานช่างรังวัด เอกชนซึ่งสั่งในหน้าที่โดยชอบด้วยกฎหมาย

(๑๔) ไม่ฝ่าฝืนข้อบังคับ ข้อกำหนด ระเบียบและเงื่อนไขที่คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนกำหนด

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) นายเด่น โต๊ะมีนา

(นายเด่น โต๊ะมีนา)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๑๒ ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๓๕)



ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน*
ว่าด้วยคุณวุฒิ คุณสมบัติและพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน

พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ (๑) มาตรา ๑๕ (๓) และ (๗) แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยคุณวุฒิ คุณสมบัติและพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนนอกจากจะต้องมีคุณสมบัติตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ แล้ว จะต้องมีความรู้ในหลักเกณฑ์ข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้

(๑) มีพื้นความรู้ไม่ต่ำกว่าประกาศนียบัตรประโยคมัธยมศึกษาตอนปลายสายอาชีพทางช่างสำรวจ และจะต้องมีประสบการณ์ในงานด้านการรังวัดและทำแผนที่มาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีหรือ

(๒) เคยดำรงตำแหน่งทางช่างรังวัดสังกัดกรมที่ดินมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี

ข้อ ๔ ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามข้อ ๓ (๑) จะต้องผ่านการทดสอบความรู้จากคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนตามประกาศคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

ข้อ ๕ ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนต้องจัดให้มีผู้รับรองความประพฤติไม่น้อยกว่าสองคน ซึ่งเป็นช่างรังวัดเอกชนมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี หรือเป็นข้าราชการตั้งแต่ระดับ ๖ ขึ้นไป ลงลายมือชื่อรับรองว่าผู้สมัครไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียบกพร่องในศีลธรรมอันดี

ข้อ ๖ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) พัน จันทรปาน

(นายพัน จันทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๑๐ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๓๕)

* ระเบียบฉบับนี้ถูกยกเลิกโดยระเบียบคณะกรรมการฯ ว่าด้วยคุณวุฒิ คุณสมบัติ และพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๗



ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
ว่าด้วย คุณวุฒิ คุณสมบัติและพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน
พ.ศ. ๒๕๓๗

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยคุณวุฒิ คุณสมบัติ และพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ (๑) และมาตรา ๑๕ (๓) และ (๗) แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนจึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยคุณวุฒิ คุณสมบัติ และพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๗”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยคุณวุฒิ คุณสมบัติ และพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๔ ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนนอกจากจะต้องมีคุณสมบัติตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ แล้วต้องมีคุณวุฒิ คุณสมบัติและพื้นความรู้ ดังต่อไปนี้

(๑) มีพื้นความรู้ทางช่างสำรวจไม่ต่ำกว่าประโยคมัธยมศึกษาตอนปลายสายอาชีพ หรือสำเร็จการศึกษาตามหลักสูตรการศึกษาซึ่งเกี่ยวกับวิชาการสำรวจและทำแผนที่ที่คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนรับรอง และมีประสบการณ์ในงานด้านการรังวัดและทำแผนที่มาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีหรือ

(๒) มีพื้นความรู้ทางช่างสำรวจไม่ต่ำกว่าประโยคมัธยมศึกษาตอนปลายสายอาชีพ หรือสำเร็จการศึกษาตามหลักสูตรการศึกษาซึ่งเกี่ยวกับวิชาการสำรวจและทำแผนที่ที่คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนรับรอง และผ่านการอบรมตามหลักสูตรที่คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนกำหนด หรือ

(๓) เคยดำรงตำแหน่งช่างรังวัดสังกัดกรมที่ดินมาแล้ว ไม่น้อยกว่าห้าปี

ข้อ ๕ ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนตามข้อ ๔ (๑) และ (๒) ต้องผ่านการทดสอบความรู้ตามประกาศคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

ข้อ ๖ ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนต้องจัดให้มีผู้รับรองความประพฤติ ไม่น้อยกว่าสองคน ซึ่งเป็นช่างรังวัดเอกชนมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี หรือเป็นข้าราชการตั้งแต่ระดับ ๖ ขึ้นไปลงลายมือชื่อรับรองว่าผู้สมัครไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

ข้อ ๘ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๓๗

(ลงชื่อ) ชนะศักดิ์ ยูวบูรณ์
(นายชนะศักดิ์ ยูวบูรณ์)
อธิบดีกรมที่ดิน
ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน



ประกาศคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
เรื่อง รายละเอียดและหลักเกณฑ์การทดสอบความรู้ช่างรังวัดเอกชน
ตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕
พ.ศ. ๒๕๓๖

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๗ (๑) แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนเห็นสมควรแก้ไขประกาศคณะกรรมการช่างรังวัด เรื่องรายละเอียดและหลักเกณฑ์การทดสอบความรู้ช่างรังวัดเอกชน ตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน จึงออกประกาศไว้ ดังนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน เรื่อง รายละเอียดและหลักเกณฑ์การทดสอบความรู้ช่างรังวัดเอกชน ตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๓๕

ข้อ ๒ การทดสอบความรู้ช่างรังวัดเพื่อออกใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนประกอบด้วยรายละเอียดและหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

๑. วิธีการสอบ

คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนจะทำการช่างรังวัดเอกชน เพื่อออกใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน โดยดำเนินการสอบภาคทฤษฎี (ข้อเขียน) ภาคปฏิบัติ และภาคสัมภาษณ์ ซึ่งในภาคทฤษฎีจะครอบคลุมงานรังวัดเฉพาะรายของกรมที่ดินทั้งหมด

๒. กำหนดการทดสอบ

คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนจะเริ่มจัดสอบตามข้อ ๑ ภายในเดือนมิถุนายนและเดือนธันวาคมของทุกปี ผู้ที่มีคุณสมบัติและพื้นความรู้ครบถ้วน และมีความประสงค์จะเข้ารับการทดสอบความรู้เพื่อขอใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน ต้องแจ้งความประสงค์จะขอสมัครทำการทดสอบต่อนายทะเบียน ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน กรมที่ดิน ภายในกำหนดวันที่จะประกาศให้ทราบ

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน จะประกาศรายชื่อผู้มีสิทธิเข้าทดสอบความรู้แต่ละครั้งให้ทราบก่อนวันสอบไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน พร้อมด้วยวัน เวลา และสถานที่สอบ ไว้ ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน กรมที่ดิน

๓. หลักสูตรและวิธีการสอบ

๓.๑ ภาคทฤษฎี

ทดสอบความรู้ความเข้าใจ เกี่ยวกับการรังวัดและทำแผนที่ เช่น ระบบพิกัดแผนที่การวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่ การปรับแก้เส้นโครงการแผนที่ การรังวัดเฉพาะรายเกี่ยวกับการรังวัดสอบเขต แบ่ง

แยก และรวมโฉนดที่ดิน การคำนวณแผนที่ การลงที่หมายแผนที่ การเขียนรายงานการรังวัด กฎหมายที่ดิน และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ระเบียบคำสั่งกรมที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดและทำแผนที่

(โดยวิธีสอบข้อเขียน ให้เวลาสามชั่วโมง คะแนนเต็ม ๒๐๐ คะแนน)

๓.๒ ภาคปฏิบัติ

เป็นการทดสอบการใช้เครื่องมือรังวัดต่าง ๆ พร้อมอุปกรณ์ การรังวัดมุม การวัดระยะ การปรับแก้ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และการคำนวณแผนที่ การจำกัดเนื้อที่ การลงที่หมาย การจำลองแผนที่

(ให้เวลาสามชั่วโมง คะแนนเต็ม ๒๐๐ คะแนน)

๓.๓ ภาคสัมภาษณ์

เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในด้านความรู้ความสามารถ ความประพฤติ ทัศนคติ บุคลิกภาพ และองค์ประกอบอื่น ๆ

(เพื่อพิจารณาจากประวัติการทำงานและพฤติกรรมที่ปรากฏ คะแนนเต็ม ๑๐๐ คะแนน)

๕. การประกาศผลสอบ

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนจะประกาศผลการทดสอบความรู้ภาคทฤษฎีและแจ้งกำหนดวัน เวลา และสถานที่สอบภาคปฏิบัติและสัมภาษณ์ ให้ผู้เข้าทดสอบทราบภายในสามสิบวันหลังจากวันสอบภาคทฤษฎีแล้วเสร็จ ผลการทดสอบจะประกาศให้ทราบภายในสิบห้าวันนับจากวันสอบภาคปฏิบัติและสัมภาษณ์เสร็จ

ผู้ผ่านการทดสอบจะต้องได้คะแนนในแต่ละภาคไม่ต่ำกว่าร้อยละห้าสิบ

การประกาศผลทดสอบ จะประกาศไว้ ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนกรมที่ดิน

ประกาศ ณ วันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๓๖

(ลงชื่อ) นายผัน จันทรปาน

(นายผัน จันทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน



ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

ว่าด้วยการแจ้งชื่อผู้จัดการชื่อช่างรังวัดเอกชนและการแจ้งย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ มาตรา ๓๐ วรรคสาม และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัด ว่าด้วยการแจ้งชื่อผู้จัดการชื่อช่างรังวัดเอกชนและการแจ้งย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การแจ้งชื่อผู้จัดการ ชื่อช่างรังวัดเอกชน

ข้อ ๔ เมื่อผู้ขอได้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนแล้ว ก่อนเริ่มดำเนินการให้ผู้รับใบอนุญาตแจ้งกำหนดวันเริ่มดำเนินการ ชื่อผู้จัดการและชื่อช่างรังวัดเอกชนอยู่ในสังกัดพร้อมด้วยหลักฐานตามแบบ สขอ. ๑ ท้ายระเบียบนี้ต่อนายทะเบียน ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

ข้อ ๕ การแจ้งกำหนดวันเริ่มดำเนินการ ชื่อผู้จัดการและชื่อช่างรังวัดเอกชนตามข้อ ๔ จะแจ้งเป็นหนังสือโดยมีข้อความครบถ้วนพร้อมด้วยหลักฐานตามแบบ สขอ. ๑ ท้ายระเบียบนี้ ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับไปยังสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนก็ได้ และให้ถือว่าวันที่ ได้ส่งทางไปรษณีย์เป็นวันแจ้ง

ข้อ ๖ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการหรือช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัด ให้ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนแจ้งให้นายทะเบียนพร้อมด้วยหลักฐานตามแบบ สขอ. ๒ ท้ายระเบียบนี้ภายในสิบห้าวัน นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงและให้นำความในข้อ ๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๒

การแจ้งย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

ข้อ ๗ เมื่อผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนประสงค์จะย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้แจ้งตามแบบ สขอ. ๓ ท้ายระเบียบนี้ต่อนายทะเบียน ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนก่อนวันย้ายสำนักงานไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และให้นำความในข้อ ๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(ความในข้อ ๗ นี้ ถูกยกเลิก โดยข้อ ๓ แห่งระเบียบคณะกรรมการฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๗ เมื่อผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนประสงค์จะย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้แจ้งตามแบบ สข. ๓ ทำยระเบียบนี้พร้อมด้วยใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนต่อ นายทะเบียน ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ก่อนวันย้ายสำนักงานไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และให้นำความในข้อ ๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

(มีความเพิ่มขึ้นเป็นข้อ ๘ และข้อ ๙ โดยข้อ ๔ แห่งระเบียบคณะกรรมการฯ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน)

ข้อ ๘ เมื่อนายทะเบียนได้รับแจ้งตามข้อ ๗ แล้วให้หมายเหตุการเปลี่ยนแปลงสถานที่ตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนด้วยอักษรสีแดงในด้านล่างของใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน(แบบ สข. ๒) ทั้งฉบับผู้ได้รับใบอนุญาตและฉบับสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ดังนี้

ย้ายที่ตั้งสำนักงาน ครั้งที่.....ตั้งแต่วันที่.....
ไปตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

แล้วให้นายทะเบียนลงลายมือชื่อพร้อมทั้งวัน เดือน ปีกำกับไว้ และส่ง ใบอนุญาตคืนผู้รับใบอนุญาตภายในสามสิบวันทำการนับแต่วันที่นายทะเบียนได้รับแจ้ง

ข้อ ๙ ถ้ามีการแจ้งย้ายมากกว่าหนึ่งครั้งให้หมายเหตุการแจ้งย้ายตามลำดับต่อกัน ลงมาหากเนื้อที่ในใบอนุญาตไม่พอให้อากระดาษแผ่นหนึ่งผนึกต่อเข้ากับใบอนุญาตและให้นับเป็นส่วนหนึ่งแห่งใบอนุญาตนั้น ในการแสดงใบอนุญาตให้แสดงกระดาษซึ่งนำมาผนึกต่อเข้ากับใบอนุญาต ให้เห็นโดยชัดแจ้ง

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) **ผัน จันทรปาน**
(นายผัน จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๑๘ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๓๕)

แบบ สขอ.๑

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

เลขรับที่.....วันที่.....

ส่งทางไปรษณีย์วันที่.....

ลายมือชื่อ.....ผู้รับแจ้ง

แบบแจ้งรายชื่อผู้จัดการและชื่อช่างรังวัดเอกชนก่อนเริ่มดำเนินการสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....

ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน เลขที่.....ออกให้ ณ วันที่.....

เดือน.....พ.ศ.....ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอแจ้งกำหนดวันเริ่มดำเนินการสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ชื่อผู้จัดการและชื่อช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัด ดังนี้

(๑) กำหนดวันเริ่มดำเนินการ

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

(๒) ชื่อผู้จัดการ

นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....

ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน เลขที่.....

(๓) ชื่อช่างรังวัดเอกชน จำนวน.....คน

ลำดับ ที่	ชื่อ - สกุล	ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน เลขที่
๑.
๒.
๓.
๔.

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้รับใบอนุญาต

(.....)

หมายเหตุ

๑. ชี้แจงข้อความที่ไม่ต้องการออก
๒. ใน (๓) ถ้าจำนวนช่างรังวัดเอกชนมากกว่าลำดับที่ให้ไว้ ให้เขียนค่อนนกระดาษอื่นแนบมาพร้อมกับแบบ สชอ. ๑ นี้
๓. ให้แนบหลักฐานการเข้าอยู่ในสังกัด สำเนาใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน สำเนาบัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชนของผู้จัดการและช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัดทุกคนมาพร้อมกับแบบ สชอ. ๑ นี้

แบบ สขอ.๒

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

เลขรับที่.....วันที่.....

ส่งทางไปรษณีย์วันที่.....

ลายมือชื่อ.....ผู้รับแจ้ง

แบบแจ้งการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการหรือช่างรังวัดเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....

ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน เลขที่.....ออกให้ ณ วันที่.....

เดือน.....พ.ศ.....ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอแจ้งการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการ และหรือช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัด ดังนี้

ผู้จัดการ เปลี่ยนใหม่ เนื่องจาก.....

ผู้จัดการได้เปลี่ยนใหม่จาก นาย/นาง/นางสาว.....

ชื่อสกุล.....ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน เลขที่.....

เป็น นาย/นาง/นางสาว.....ชื่อสกุล.....

ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนเลขที่.....

ช่างรังวัดเอกชน เข้าใหม่ จำนวน.....คน

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนเลขที่	เข้าอยู่ในสังกัดเมื่อ วัน เดือน ปี
๑.
๒.
๓.

ช่างรังวัดเอกชน ลาออก ตาย จำนวน.....คน

ลำดับที่	ชื่อ-สกุล	ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนเลขที่	ลาออกหรือตาย	เข้าอยู่ในสังกัดเมื่อ วัน เดือน ปี
๑.
๒.
๓.

ปัจจุบันมีช่างรังวัดเอกชนรวมทั้งสิ้น จำนวน.....คน

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้รับใบอนุญาต

(.....)

หมายเหตุ

๑. ปิดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก และใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ
๒. ถ้าจำนวนลำดับที่ในรายการใดไม่พอให้เขียนต่อบนกระดาษอื่นแนบมาพร้อมกับแบบ สชอ. ๒ นี้
๓. ในกรณีผู้จัดการเปลี่ยนใหม่หรือช่างรังวัดเอกชนเข้าใหม่ให้แนบหลักฐานการเข้าอยู่ในสังกัด สำเนาใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน สำเนาบัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชนของผู้จัดการหรือช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัดมาพร้อมกับแบบ สชอ. ๒ นี้
๔. ในกรณีผู้จัดการหรือช่างรังวัดเอกชนลาออกหรือตาย ให้แนบใบลาออกหรือหลักฐานการตายมาพร้อมกับแบบ สชอ. ๒ นี้

แบบ สชอ.๓

สำนักงานคณะกรรมการชั่งรังวัดเอกชน

เลขรับที่.....วันที่.....

ส่งทางไปรษณีย์วันที่.....

ลายมือชื่อ.....ผู้รับแจ้ง

แบบแจ้งย้ายสำนักงานชั่งรังวัดเอกชน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....

ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานชั่งรังวัดเอกชน เลขที่.....ออกให้ ณ วันที่.....

เดือน.....พ.ศ.....ตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

หมายเลขโทรศัพท์.....

ขอแจ้งย้ายสำนักงานชั่งรังวัดเอกชนตามที่อยู่ข้างบนนี้ไปตั้งอยู่เลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

โดยจะเริ่มดำเนินการตั้งแต่วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้าขอรับรองว่าข้อความดังกล่าวข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้รับใบอนุญาต

(.....)

หมายเหตุ จัดฆ่าข้อความที่ไม่ต้องการออก



ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

ว่าด้วยการแจ้งชื่อผู้จัดการ ชื่อช่างรังวัดเอกชนและการแจ้งย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
(ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๓๖

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยการแจ้งชื่อผู้จัดการ ชื่อช่างรังวัดเอกชนและการแจ้งย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ มาตรา ๓๐ วรรคสาม และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน จึงวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยการแจ้งชื่อผู้จัดการ ชื่อช่างรังวัดเอกชนและการแจ้งย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชน (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๗ แห่งระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยการแจ้งชื่อผู้จัดการ ชื่อช่างรังวัดเอกชนและการแจ้งย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๗ เมื่อผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนประสงค์จะย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชนให้แจ้งตามแบบ สขอ.๓ ท้ายระเบียบนี้พร้อมด้วยใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนต่อนายทะเบียน ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ก่อนวันย้ายสำนักงานไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และให้นำความในข้อ ๕ มาใช้บังคับโดยอนุโลม”

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๘ และ ข้อ ๙ แห่งระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยการแจ้งชื่อผู้จัดการ ชื่อช่างรังวัดเอกชนและการแจ้งย้ายสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕

“ข้อ ๘ เมื่อนายทะเบียนได้รับแจ้งตามข้อ ๗ แล้วให้หมายเหตุการเปลี่ยนแปลงสถานที่ตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนด้วยอักษรสีแดงในด้านล่างของใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชน (แบบ สข. ๒) ทั้งฉบับผู้ได้รับใบอนุญาตและฉบับสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ดังนี้

ย้ายที่ตั้งสำนักงาน ครั้งที่..... ตั้งแต่วันที่.....
ไปตั้งอยู่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/แขวง.....จังหวัด.....

แล้วให้นายทะเบียนลงลายมือชื่อพร้อมทั้งวัน เดือน ปีกำกับไว้ และส่งใบอนุญาตคืนผู้รับใบอนุญาตภายในสามวันทำการนับแต่วันที่นายทะเบียนได้รับแจ้ง

ข้อ ๕ ถ้ามีการแจ้งย้ายมากกว่าหนึ่งครั้งให้หมายเหตุการณ์แจ้งย้ายตามลำดับต่อกันลงมา หากเนื้อที่ในใบอนุญาตไม่พอให้อากระดาศแผ่นหนึ่งผนึกต่อเข้ากับใบอนุญาตและให้นับเป็นส่วนหนึ่งแห่งใบอนุญาตนั้น ในการแสดงใบอนุญาตให้แสดงกระดาศซึ่งนำมาผนึกต่อเข้ากับใบอนุญาตให้เห็นโดยชัดแจ้ง”

ประกาศ ณ วันที่ ๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๖

(ลงชื่อ) **ชนะศักดิ์ ยูวบูรณ์**

(นายชนะศักดิ์ ยูวบูรณ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๐ ตอนที่ ๑๕๑ ลงวันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๖)



**ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
ว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัด
ของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน**

พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ (๔) และมาตรา ๕๑ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยการกำหนดมาตรฐานและการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ในระเบียบนี้

“เทปวัดระยะ” หมายถึง วัดดู่ที่ทำด้วยโลหะซึ่งใช้วัดระยะ มีความยาวไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

“กล้องริโอดิโอไลท์” หมายถึง กล้องวัดมุม ทั้งระบบเชิงกลและระบบอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งมีความละเอียดที่อ่านได้โดยตรง ๑ ลิบดา หรือดีกว่า และให้หมายความรวมถึงกล้องสำรวจแบบประมวลผล (Total Station) ด้วย

“เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์” (Electronic Distance Measuring Instrument) หมายถึง เครื่องมือที่ใช้สำหรับวัดระยะทั้งระบบที่ใช้แสงและระบบที่ใช้คลื่นวิทยุ หรือระบบอื่นใด โดยแสดงผลระยะทางที่วัดเป็นตัวเลขได้โดยตรงละเอียดถึงเซนติเมตรหรือดีกว่า

“กล้องสำรวจแบบประมวลผล” (Total Station) หมายถึง กล้องริโอดิโอไลท์ และเครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ประกอบอยู่ด้วยกัน และแสดงค่าที่วัดได้เป็นตัวเลขบนจอภาพวัดทิศทางได้ละเอียด ไม่น้อยกว่า ๑ ลิบดา และวัดระยะได้ละเอียดถึงเซนติเมตรหรือดีกว่า

ข้อ ๔ การตรวจสอบและการให้คำรับรองเครื่องมือรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชนจะนำมาใช้ในการปฏิบัติงานในสำนักงานช่างรังวัดเอกชน จะต้องดำเนินการดังนี้

๔.๑ ผู้ที่ประสงค์จะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบและให้คำรับรองเครื่องมือรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชนจะนำมาใช้ในการปฏิบัติงานในสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ตามแบบ สขอ. ๔ ท้ายระเบียบนี้

๔.๒ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับคำขอตามข้อ ๔.๑ แล้ว ให้ทำการตรวจสอบตามมาตรฐานที่กรมที่ดินได้กำหนดไว้สำหรับการตรวจสอบเครื่องมือรังวัดของทางราชการ กรมที่ดิน

๔.๓ การตรวจสอบตามข้อ ๔.๒ ถ้าเป็นกล่องสำรวจแบบประมวลผลกล้องซีไอแอลท์ หรือ เครื่องวัดระยะอิเล็กทรอนิกส์ ให้ผู้ยื่นคำขอตามข้อ ๔.๑ ร่วมทำการตรวจสอบและดูแลรักษาเครื่องมือรังวัด ตลอดจนอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติการตรวจสอบแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ทำการตรวจสอบด้วยจนกว่า จะแล้วเสร็จ

๔.๔ เครื่องมือรังวัดที่ช่างรังวัดเอกชนจะนำไปใช้ได้จะต้องผ่านการตรวจสอบและมีการให้คำ รับรองแล้วตามระเบียบ ทั้งนี้ให้ทำการตรวจสอบอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง หากต่อมาปรากฏว่าได้มีการซ่อม เครื่องมือรังวัดใด เครื่องมือรังวัดนั้นจะต้องได้รับการตรวจสอบทุกครั้งหลังจากที่มีการซ่อมเสร็จแล้ว และเมื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่ได้ทำการตรวจสอบและรับรองแล้วจึงจะนำไปใช้ในการรังวัดได้

๔.๕ เมื่อได้มีการตรวจสอบตามข้อ ๔.๒ แล้ว เห็นว่าเครื่องมือรังวัดดังกล่าวได้มาตรฐาน ตามที่กำหนดไว้แล้ว ก็ให้นายทะเบียนออกหนังสือรับรองให้ไว้เป็นหลักฐานตามแบบ สขอ. ๕ ท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๕ ให้นายทะเบียนจัดทำทะเบียนเครื่องมือรังวัดที่ได้ผ่านการตรวจแล้วตามข้อ ๔ ไว้ให้เป็น หมวดหมู่ และให้มีการแก้ไขปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันเพื่อสะดวกแก่การควบคุมต่อไป

ข้อ ๖ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) **ผั่น จันทรปาน**
(นายผั่น จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน
ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๑๘ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๓๕)

แบบ สชอ.๔

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

เลขที่.....

วันที่.....

ลายมือชื่อ.....ผู้รับคำขอ

คำขอตรวจสอบและให้คำรับรองเครื่องมือรังวัด

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ข้าพเจ้า.....อยู่บ้านเลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

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

รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

มีความประสงค์จะขอให้พนักงานเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบและให้คำรับรองเครื่องมือรังวัดชนิด.....เครื่องหมายการค้า.....หมายเลข.....

เครื่องมือใหม่ เครื่องมือเก่า

ซึ่งเป็นของ.....

เพื่อที่จะนำไปใช้ในการรังวัดของช่างรังวัดเอกชน ตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕

พร้อมนี้ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารประกอบคำขอ ดังนี้

๑.....

๒.....

๓.....

๔.....

ข้าพเจ้าพร้อมที่จะให้คำชี้แจงในรายละเอียด หรือจัดส่งเครื่องมือ ตามที่พนักงานเจ้าหน้าที่จะได้นัดหมาย

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(.....)

เจ้าหน้าที่ได้แจ้งกำหนดนัดตรวจสอบเครื่องมือรังวัดให้ข้าพเจ้าทราบแล้ว โดยนัดให้ข้าพเจ้านำเครื่องมือรังวัดชนิด.....เครื่องหมายการค้า.....

หมายเลข.....มาให้คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนตรวจสอบในวันที่.....

เวลา.....น. ณ.....ถ้าข้าพเจ้าหรือผู้แทนไม่มาติดต่อตามวันกำหนดนัดนี้แล้ว

ขอให้พิจารณาสั่งยกเลิกคำขอได้ และข้าพเจ้ายอมเสียเงินค่าธรรมเนียมรวมทั้งค่าใช้จ่ายอย่างอื่นด้วยทั้งสิ้น

(ลงชื่อ).....ผู้ขอ

(.....)



แบบ สชอ. ๕

ที่.....

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
กรมที่ดิน

หนังสือรับรอง

หนังสือฉบับนี้ให้ไว้เพื่อรับรองว่า เครื่องมือรังวัดชนิด.....
เครื่องหมายการค้า.....หมายเลข.....ซึ่งเป็นของ.....
.....ได้ผ่านการตรวจสอบรับรองของพนักงานเจ้าหน้าที่
แล้ว เมื่อวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....สามารถนำไปใช้ในการ
รังวัดได้ ตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕

หนังสือรับรองฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

ให้ไว้ ณ วันที่.....

.....
()

นายทะเบียน



ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
ว่าด้วยแบบสัญญารับจ้างทำการรังวัดที่ดิน
พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ และมาตรา ๓๕ (๑) แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนวางระเบียบไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยแบบสัญญารับจ้างทำการรังวัดที่ดิน พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ แบบสัญญารับจ้างทำการรังวัดที่ดินต้องมีรายละเอียดอย่างน้อยตามแบบสัญญาท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๔ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) พัน จันทรปาน

(นายพัน จันทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๑๘ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๓๕)

แบบ สชอ. ๖

สัญญารับจ้างทำการรังวัดที่ดิน

สัญญาฉบับนี้ทำขึ้น ณตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....เมื่อวันที่.....
เดือน.....พ.ศ.....

ระหว่าง.....อายุ.....ปี
อยู่บ้านเลขที่.....หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....
ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
หมายเลขโทรศัพท์.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้ว่าจ้าง” ฝ่ายหนึ่ง
กับ.....

ผู้จัดการ (ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนเลขที่.....)

ผู้ทำการแทน (ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนเลขที่.....)

สำนักงานช่างรังวัดเอกชน ชื่อ.....
ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนเลขที่.....ตั้งอยู่เลขที่.....
หมู่ที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....ตำบล/แขวง.....
อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....
หมายเลขโทรศัพท์.....ซึ่งต่อไปในสัญญานี้เรียกว่า “ผู้รับจ้าง” อีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งสองฝ่าย
ได้ตกลงกันมีข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ผู้ว่าจ้างตกลงจ้างผู้รับจ้างให้ทำการรังวัดที่ดิน โฉนดที่ดินเลขที่.....
ระวาง.....เลขที่ดิน.....หน้าสำรวจ.....ตำบล.....
อำเภอ.....จังหวัด.....เพื่อทำการรังวัด.....
.....ตามแผนที่สังเขปแนบท้ายสัญญานี้ (ถ้ามี) ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสัญญา

ข้อ ๒ ผู้รับจ้างตกลงรับทำการตามข้อ ๑ และจะทำการรังวัดที่ดินให้แล้วเสร็จ พร้อมทั้งส่งเอกสาร
และหลักฐานที่ได้จัดทำขึ้น หรือที่ได้รับเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินต่อเจ้าพนักงานที่ดินภายใน.....วัน
นับแต่วันที่ผู้ว่าจ้างได้ยื่นคำขอรังวัดที่ดินตามประมวลกฎหมายที่ดิน

ข้อ ๓ ผู้ว่าจ้างตกลงจ่ายและผู้รับจ้างตกลงรับเงินค่าจ้างจำนวนเงิน.....บาท
(.....) ซึ่งได้รวมภาษีอากร ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับการ
รังวัดที่ดินทั้งปวงด้วยแล้ว โดยกำหนดจ่ายเงินเป็นงวด ๆ ดังนี้

งวดที่ ๑ ในวันที่ทำสัญญานี้ เป็นเงิน.....บาท (.....)

งวดที่ ๒ จำนวน.....บาท (.....)

จะชำระเมื่อ.....

งวดที่ ๓ จำนวนเงิน.....บาท (.....)

จะชำระเมื่อ.....

งวดสุดท้าย จำนวนเงิน.....บาท (.....)
 จะชำระเมื่องานแล้วเสร็จโดยเจ้าพนักงานที่ดินได้ตรวจสอบและให้ความเห็นชอบเอกสารและหลักฐานเกี่ยวกับการรังวัดที่ดินที่ผู้รับจ้างส่งให้แล้ว

ข้อ ๔ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะทำการเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ลดงานหรือเวลาปฏิบัติงานจากข้อตกลงตามสัญญาได้ทุกประการ โดยไม่ต้องเลิกสัญญานี้ การเปลี่ยนแปลง เพิ่มเติม ลดงานหรือเวลาปฏิบัติงานจะคิดและตกลงราคากันใหม่ก็ได้ แต่ถ้าตกลงราคากันใหม่จะต้องมีหลักฐานเป็นหนังสือ

ข้อ ๕ ค่าใช้จ่ายในการขนหลักเขตที่ดิน จากสำนักงานที่ดินไปยังที่ดินที่ทำการรังวัด ผู้รับจ้างเป็นผู้ออกทั้งสิ้น

ข้อ ๖ กรณีมีเหตุให้ผู้ว่าจ้างเชื่อว่า ผู้รับจ้างไม่สามารถทำงานให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาหรือล่วงกำหนดเวลาแล้วเสร็จไปแล้วตามข้อ ๒ หรือผู้รับจ้างทำผิดสัญญาข้อหนึ่งข้อใด ผู้ว่าจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ และมีอำนาจจ้างผู้อื่นกระทำการตามสัญญานี้ต่อจากผู้รับจ้างได้ด้วย

การที่ผู้ว่าจ้างไม่บอกเลิกสัญญาตามความในวรรคหนึ่งนั้น ไม่เป็นเหตุให้ผู้รับจ้างพ้นจากรับผิดชอบตามสัญญานี้

ข้อ ๗ ในการรังวัดที่ดินตามข้อ ๑ ถ้าปรากฏว่ามีการคัดค้านเกี่ยวกับแนวเขตที่ดิน หรือมีข้อโต้แย้งเกี่ยวกับสิทธิในที่ดิน หรือมีเหตุสุดวิสัยหรือเหตุจากเหตุการณ์อันหนึ่งอันใดที่ผู้รับจ้างไม่ต้องรับผิดชอบตามกฎหมายจนเป็นเหตุให้ผู้รับจ้างไม่สามารถทำการรังวัดให้แล้วเสร็จตามสัญญานี้ได้ ผู้รับจ้างจะต้องแจ้งเหตุดังกล่าวเป็นหนังสือให้ผู้ว่าจ้างทราบภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่ทราบหรือควรจะได้ทราบเหตุนั้น เพื่อที่ผู้ว่าจ้างจะได้พิจารณาขยายกำหนดระยะเวลาการปฏิบัติงานตามสัญญาให้แก่ผู้รับจ้างตามจำนวนเวลาที่ต้องล่าช้าอันเนื่องมาจากเหตุดังกล่าวนั้น หากมิได้แจ้งภายในเวลาที่กำหนด ผู้รับจ้างจะยกมากล่าวอ้างเพื่อขอต่ออายุสัญญาในภายหลังมิได้

ในกรณีที่มีเหตุตามวรรคหนึ่ง เกิดขึ้นติดต่อกันเป็นเวลานานเกินกว่า.....วัน และเป็นที่ยกหมายได้ว่า ผู้รับจ้างไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้รับจ้างมีสิทธิบอกเลิกสัญญา และชอบที่จะได้รับเงินจ้างตามส่วนแห่งงานที่ได้ดำเนินการไปบ้างแล้วได้

ข้อ ๘ ถ้าผู้รับจ้างดำเนินการรังวัดที่ดิน และส่งเอกสารและหลักฐานที่ได้จัดทำขึ้นหรือที่ได้รับไว้เกี่ยวกับการรังวัดนั้น ต่อเจ้าพนักงานที่ดินล่าช้ากว่ากำหนดตามข้อ ๒ แต่ผู้ว่าจ้างยังมีได้บอกเลิกสัญญาผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างปรับเป็นรายวัน วันละ.....บาท (.....) นับแต่วันที่ล่วงเลยกำหนดแล้วเสร็จตามสัญญาหรือวันที่ผู้ว่าจ้างได้ขยายให้จนถึงวันที่ผู้รับจ้างดำเนินการแล้วเสร็จตามข้อ ๒

ในระหว่างที่มีการปรับนั้น กรณีมีเหตุให้ผู้ว่าจ้างเชื่อว่าผู้รับจ้างไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาต่อไปได้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามสัญญาข้อ ๕ นอกเหนือจากการปรับจนถึงวันบอกเลิกสัญญาได้ด้วย

ข้อ ๙ ถ้าผู้ว่าจ้างบอกเลิกสัญญาแล้ว ผู้รับจ้างยินยอมให้ผู้ว่าจ้างเรียกเอาค่าจ้างที่ได้เสียไปเพราะจ้างบุคคลอื่นทำการรังวัดตามสัญญานี้ต่อไปจนงานแล้วเสร็จบริบูรณ์ รวมทั้งค่าเสียหายอันพึงมีด้วย

ข้อ ๑๐ ค่าปรับหรือค่าเสียหายซึ่งเกิดขึ้นจากผู้รับจ้างตามสัญญานี้ ผู้ว่าจ้างมีสิทธิที่จะหักเอาจากจำนวนเงินค่าจ้างที่ค้างจ่ายตามสัญญานี้ได้

สัญญาซื้อขายสองฉบับ มีข้อความถูกต้องตรงกัน คู่สัญญาเข้าใจข้อความโดยละเอียดแล้ว จึงลงลายมือชื่อพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ

ลงชื่อ ผู้จ้าง
(.....)

ลงชื่อ ผู้รับจ้าง
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

หมายเหตุ กรณีทำการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน ให้คู่กรณีทำแผนที่สังเขปแนบท้ายสัญญาด้วย



**ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
ว่าด้วยการควบคุมการปฏิบัติงานของช่างรังวัดเอกชนและสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
พ.ศ. ๒๕๓๕**

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ (๘) แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕
คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยการควบคุมการปฏิบัติงาน
ของช่างรังวัดเอกชนและสำนักงานช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

หมวด ๑

การรับเรื่องรังวัดและหลักเขตที่ดิน

ข้อ ๔ สำนักงานช่างรังวัดเอกชนที่ได้ทำสัญญารับจ้างทำการรังวัดที่ดินกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินไว้แล้ว
ให้นำสัญญาจ้างทำการรังวัดที่ดินไปแสดงต่อเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดิน
จังหวัดสาขา ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่เพื่อขอรับเรื่องรังวัดไปดำเนินการก่อนทำการรังวัดไม่น้อยกว่าสิบวันทำการ โดย
ต้องทำเป็นหนังสือแจ้งกำหนดวันที่จะทำการรังวัดพร้อมทั้งระบุชื่อผู้ขอรับเรื่องรังวัดด้วย

ข้อ ๕ การรับเรื่องรังวัดไปดำเนินการ ให้ปฏิบัติดังนี้

๕.๑ เมื่อผู้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินยื่นคำขอแล้ว ให้เจ้าพนักงานที่ดินมอบเรื่องรังวัดและหนังสือ
แจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงไปดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเจ็ดวันนับแต่วันยื่นคำขอรังวัด

๕.๒ ให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนลงนามรับเรื่องรังวัดในบัญชีรับเรื่องและนัดรังวัด (ร.ว. ๑๒)
และรับสำเนาเอกสารที่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินยื่นคำขอรังวัดไว้ตามมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน
พ.ศ. ๒๕๓๕ หนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงพร้อมด้วยสำเนาเอกสารเกี่ยวกับหลักฐานแผนที่และเอกสาร
อื่นที่จำเป็นในการรังวัด (ถ้ามี) จากเจ้าพนักงานที่ดิน

๕.๓ รับหลักเขตที่ดิน โดยต้องชำระเงินให้กับสำนักงานที่ดินที่รับเรื่องรังวัดนั้น และให้ลงนาม
รับหลักเขตที่ดินในบัญชีรับจ่ายหลักคอนกรีต (บ.ท.ค. ๓๒) พร้อมนำใบเสร็จรับเงินค่าหลักเขตที่ดินปิดไว้
ด้านหลังคำขอหนึ่งฉบับและเก็บไว้เป็นหลักฐานหนึ่งฉบับ

หมวด ๒

การแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ประวัชชีแนวเขตและลงนามรับรองแนวเขตที่ดิน

ข้อ ๖ ให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนจัดส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ประวัชชีแนวเขตและลงนามรับรองเขตที่ดินโดยเร็ว ถ้าส่งทางไปรษณียะต้องลงทะเบียนตอบรับ และต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามระเบียบวิธีการของกรมที่ดินที่ใช้อยู่ด้วย

ข้อ ๗ เมื่อสำนักงานช่างรังวัดเอกชนมีความจำเป็นจะนัดทำการรังวัดใหม่ และต้องแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงมาประวัชชีแนวเขตตามระเบียบวิธีการของกรมที่ดิน ให้แจ้งกำหนดวันที่จะทำการรังวัดให้เจ้าพนักงานที่ดินทราบ เพื่อจะได้จัดทำหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ประวัชชีแนวเขตและลงนามรับรองเขตที่ดิน

สำหรับการส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงให้ประวัชชีแนวเขตและลงนามรับรองเขตที่ดินให้ปฏิบัติตามข้อ ๖

หมวด ๓

การรังวัดที่ดิน

ข้อ ๘ ในการรังวัด ช่างรังวัดเอกชนต้องปฏิบัติตามวิธีการรังวัดซึ่งกำหนดตามประมวลกฎหมายที่ดินและระเบียบ คำสั่ง หรือหนังสือสั่งการที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติไว้

ข้อ ๙ หลักเขตที่ดินที่รับไปตามข้อ ๕.๓ หากใช้ไม่หมด ช่างรังวัดเอกชนต้องนำมาเก็บรักษา ณ สำนักงานช่างรังวัดเอกชน เพื่อใช้ในการรังวัดที่ดินรายอื่น

หมวด ๔

การรายงานการรังวัดที่ดิน

ข้อ ๑๐ ช่างรังวัดเอกชนผู้ทำการรังวัดต้องรายงานการรังวัดในแบบรายงานการรังวัดสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ซึ่งมีรายละเอียดอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

๑๐.๑ เหตุการณ์ในการรังวัดที่ดิน

๑๐.๒ การรังวัดตรงตามคำขอหรือมีการเปลี่ยนแปลง

๑๐.๓ การส่งหนังสือแจ้งเจ้าของที่ดินข้างเคียงได้ครบถ้วนหรือไม่ ถ้าไม่ครบเพราะเหตุใด

๑๐.๔ เจ้าของที่ดินข้างเคียงมาประวัชชีแนวเขตและลงนามรับรองเขตที่ดิน ครบถ้วนหรือไม่ เพียงใด เพราะเหตุใด

๑๐.๕ ผลการรังวัดเกี่ยวกับแผนที่ เนื้อที่และข้างเคียงเป็นอย่างไร มีเหตุขัดข้องประการใดหรือไม่

๑๐.๖ ใช้หลักเขตที่ดินที่รับตามข้อ ๕.๓ ไปจำนวนเท่าใด คงเหลือจำนวนเท่าใด หมายเลข
ใดบ้าง

หากเป็นกรณีที่ได้นำหลักเขตที่ดินเหลือจากการใช้รายอื่นมาใช้ในการรังวัดรายนี้ต้องรายงาน
ให้ทราบด้วยว่าหลักเขตที่ดินนั้น ๆ เหลือมาจากใบเสร็จรับเงินค่าหลักเขตที่ดินเลขที่เท่าใด เล่มใด วัน เดือน ปีใด
พร้อมทั้งสำเนาใบเสร็จรับเงินค่าหลักเขตที่ดินนั้นประกอบเรื่องรังวัดไว้ด้วย

๑๐.๗ รายละเอียดเกี่ยวกับชนิดและหมายเลขของเครื่องมือที่ใช้ทำการรังวัดตลอดจนเลขที่
หนังสือรับรองของเครื่องมือดังกล่าว พร้อมทั้งให้แนบสำเนาหนังสือรับรองด้วย

๑๐.๘ ให้เสนอความเห็นต่อเจ้าพนักงานที่ดินเพื่อประกอบการพิจารณาดำเนินการต่อไป

๑๐.๘ ลงชื่อพร้อมทั้งระบุเลขที่ใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน

หมวด ๕ การส่งเรื่องรังวัด

ข้อ ๑๑ เมื่อช่างรังวัดเอกชนได้ดำเนินการเรื่องรังวัดเสร็จ และผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนได้
ตรวจสอบและลงชื่อรับรองผลการรังวัด หรือกรณีผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนเป็นผู้ทำการรังวัด ให้
ช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัดตรวจสอบและลงชื่อรับรองผลการรังวัด แล้วให้นำเรื่องรังวัดและเอกสารที่เกี่ยวข้อง
ทั้งหมดส่งเจ้าพนักงานที่ดิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขา ที่ได้รับเรื่องรังวัดนั้นมา
โดยให้จัดทำบัญชีจำนวนเอกสารที่ส่งตามแบบ สขอ. ๗ ท้ายระเบียบนี้

ข้อ ๑๒ เรื่องรังวัดขัดข้องจะต้องมีการแก้ไข เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้แจ้งให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชน
ทราบแล้ว ให้มารับเรื่องรังวัดภายในสามวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งเพื่อไปดำเนินการแก้ไข

กรณีขัดข้องจะต้องมีการนัดรังวัดใหม่ให้ปฏิบัติตามข้อ ๗

หมวด ๖ การควบคุมการปฏิบัติงาน

ข้อ ๑๓ เมื่อใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนสิ้นสุดลง ให้ผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
รวบรวมค่าของรังวัดซึ่งยังไม่เริ่มดำเนินการ หรือดำเนินการยังไม่แล้วเสร็จส่งมอบให้เจ้าพนักงานที่ดินเพื่อ
ดำเนินการตามมาตรา ๕๖ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัด พ.ศ. ๒๕๓๕ ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ใบอนุญาต
จัดตั้งสิ้นสุดลง

ความในวรรคก่อนไม่ใช้บังคับแก่กรณีใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนสิ้นสุดลงตามมาตรา
๓๖ (๑) และทายาทหรือผู้จัดการมรดกของผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนซึ่งมีคุณสมบัติและ
ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๒๕ ได้ดำเนินการตามมาตรา ๓๗ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน
พ.ศ. ๒๕๓๕

ข้อ ๑๔ ผู้รับใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนและผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนต้องควบคุม กำกับ ดูแล ช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัดให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎกระทรวง ระเบียบ คำสั่ง เกี่ยวกับการรังวัดที่ออกตามประมวลกฎหมายที่ดิน และ ต้องควบคุมตรวจสอบช่างรังวัดเอกชนที่อยู่ในสังกัด ให้ปฏิบัติตามมรรยาทช่างรังวัดเอกชนโดยเคร่งครัด

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) **ผั่น จันทรปาน**
(นายผั่น จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน
ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๑๘ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๓๕)

แบบ สขอ. ๑

บัญชีจำนวนเอกสาร

ประเภทการรังวัด.....ราย.....ตามคำขอที่.....
 ลงวันที่.....โฉนดที่ดินเลขที่.....ตำบล.....
 อำเภอ.....จังหวัด.....

ลำดับ	รายการ	จำนวน (ฉบับ)	หมายเหตุ

.....ช่างรังวัดเอกชน

(.....)

วันที่.....

.....ผู้รับ

(.....)

วันที่.....



ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
ว่าด้วยการโอนหรือมอบหมายงานรังวัด
พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ (๘) และมาตรา ๔๗ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยการโอนหรือมอบหมายงานรังวัด พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ กรณีที่ผู้ว่าจ้างมีความประสงค์จะให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนซึ่งได้ทำสัญญาจ้างทำการรังวัดที่ดินไว้ โอนหรือมอบหมายงานรังวัดให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนอื่นทำการแทน ให้ผู้ว่าจ้างยื่นคำขอพร้อมด้วยหลักฐานตามแบบ สขอ. ๘ ท้ายระเบียบนี้ เพื่อขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานที่ดิน

ข้อ ๔ เมื่อเจ้าพนักงานที่ดินได้รับคำขอพร้อมหลักฐานตามข้อ ๓ แล้ว ให้ทำการตรวจสอบความถูกต้องเมื่อพิจารณาแล้วเห็นว่าคำขอดังกล่าวมีรายละเอียดถูกต้องและครบถ้วนตามแบบที่กำหนดไว้ท้ายระเบียบนี้ และสำนักงานช่างรังวัดเอกชนผู้รับโอนหรือรับมอบหมายงานรังวัดเป็นสำนักงานช่างรังวัดเอกชนซึ่งมีสิทธิทำการรังวัดที่ดินได้ตามกฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน ให้มีคำสั่งอนุญาตให้โอนหรือมอบอำนาจงานรังวัดได้ตามที่ขอ โดยจะกำหนดเงื่อนไขหรือไม่ก็ได้ เว้นแต่มีเหตุอันไม่สมควรที่จะอนุญาต เช่น สำนักงานช่างรังวัดเอกชนผู้รับโอนหรือรับมอบหมายงานรังวัดถูกเพิกถอนใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนตามมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ หรืออยู่ระหว่างยื่นอุทธรณ์หรือระหว่างรัฐมนตรีวินิจฉัยอุทธรณ์ตามมาตรา ๖๕ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ โดยรัฐมนตรีไม่ได้มีคำสั่งอนุญาตให้ทำการไปพลางก่อนได้ เป็นต้น

ข้อ ๕ การอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้โอนหรือมอบหมายงานรังวัด ให้เจ้าพนักงานที่ดินพิจารณาให้แล้วเสร็จ และแจ้งเป็นหนังสือให้ผู้ขอทราบภายในสิบวันทำการนับตั้งแต่วันยื่นคำขอซึ่งมีหลักฐานถูกต้องและครบถ้วน

ข้อ ๖ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) ผัน จันทรปาน

(นายผัน จันทรปาน)

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานกรรมการช่างรังวัดเอกชน

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๕ ตอนที่ ๑๑๘ ลงวันที่ ๘ ธันวาคม ๒๕๓๕)

แบบ สขอ.๘

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

เลขรับที่.....

วันที่.....

ลายมือชื่อ.....ผู้รับคำขอ

คำขอโอนหรือมอบหมายงานรังวัดให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนอื่นทำการแทน

เขียนที่.....

วันที่.....

๑. ข้าพเจ้า นาย/นาง/นางสาว.....
 อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....
 ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....
 รหัสไปรษณีย์.....หมายเลขโทรศัพท์.....

 โอนงานรังวัด

๒. มีความประสงค์จะขอ

ตามคำขอที่.....

 มอบหมายงานรังวัด

ซึ่งเดิมตกลงให้ สำนักงานช่างรังวัดเอกชน ชื่อ.....
 ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนเลขที่.....เป็นผู้รับจ้างดำเนินการตามสัญญา
 รับจ้างทำการรังวัดที่ดิน ฉบับลงวันที่.....บัดนี้ประสงค์จะมอบให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชน
 ชื่อ.....ใบอนุญาตจัดตั้งสำนักงานช่างรังวัดเอกชนเลขที่.....
 เป็นผู้ทำการรังวัดแทน

๓. เหตุผลที่ขอ เนื่องจาก.....

๔. พร้อมคำขอนี้ ข้าพเจ้าได้แนบหลักฐานต่าง ๆ มาเพื่อประกอบการพิจารณาอนุญาต ดังนี้

๔.๑ หลักฐานการตกลงยินยอมให้โอนหรือมอบหมายงานรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
ผู้โอนหรือมอบหมายงานรังวัด๔.๒ หลักฐานการตกลงรับโอนหรือรับมอบหมายงานรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน
ผู้รับโอนหรือมอบหมายงานรังวัด

๔.๓ หลักฐานแสดงเหตุในการโอนหรือมอบหมายงานรังวัด (ถ้ามี)

ข้าพเจ้าขอรับรองว่า ข้อความดังกล่าวข้างต้นเป็นความจริงทุกประการ

ลงชื่อ.....ผู้ขอ

()

หมายเหตุ ๑. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง หน้าข้อความที่ต้องการ

๒. ชี้คําข้อความที่ไม่ต้องการออก



ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยการสอบสวนพิจารณารรยาทช่างรังวัดเอกชน

พ.ศ. ๒๕๓๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ (๘) มาตรา ๑๔ และมาตรา ๖๐ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ.๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยการสอบสวนพิจารณารรยาทช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕”

ข้อ ๒ ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ข้อ ๓ เพื่อให้ได้ความจริงและยุติธรรม การสอบสวนพิจารณาช่างรังวัดเอกชนซึ่งถูกกล่าวหาว่ากระทำผิดมรรยาทช่างรังวัดเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนนี้

ข้อ ๔ เมื่อได้มีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนแล้ว ให้เลขานุการคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ส่งเรื่องที่ถูกกล่าวหาให้ประธานคณะกรรมการและอนุกรรมการเพื่อดำเนินการสอบสวนโดยเร็ว และแจ้งให้ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาทราบคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนพร้อมทั้งแจ้งข้อกล่าวหาที่จะทำการสอบสวนนั้น โดยทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ โดยส่งไปยังสำนักงานที่ช่างรังวัดเอกชน ผู้ถูกกล่าวหาสังกัดอยู่ หรือภูมิลำเนาของช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหา ตามที่ปรากฏในทะเบียนช่างรังวัดเอกชน

ในกรณีที่ไมอาจแจ้งให้ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาทราบได้ หรือช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาไม่ยอมรับทราบคำสั่ง ให้ปิดสำเนาคำสั่งพร้อมทั้งสำเนาคำแจ้งข้อกล่าวหาไว้ ณ สำนักงานที่ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาสังกัดอยู่ และมีหนังสือแจ้งพร้อมทั้งส่งสำเนาคำสั่งและสำเนาคำแจ้งข้อกล่าวหาทางไปรษณีย์ลงทะเบียนไปให้ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหา ณ ภูมิลำเนาของช่างรังวัดเอกชน ผู้ถูกกล่าวหาซึ่งปรากฏตามหลักฐานของทางราชการ ในกรณีเช่นนี้เมื่อพ้นกำหนดสิบวันนับแต่วันที่ได้ดำเนินการดังกล่าว ให้ถือว่าช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาได้รับทราบคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนและข้อกล่าวหาแล้ว

ข้อ ๕ ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาอาจคัดค้านการแต่งตั้งอนุกรรมการผู้ใดในคณะอนุกรรมการสอบสวน ซึ่งมีเหตุอันจะทำให้การสอบสวนไม่ได้รับความจริงและไม่ยุติธรรมอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

- (๑) เป็นผู้ได้รับรู้เห็นเหตุการณ์ในขณะที่กระทำผิดมรรยาทช่างรังวัดเอกชนตามเรื่องที่ถูกกล่าวหา
- (๒) เป็นผู้มิได้เสียในสิ่งที่สอบสวน
- (๓) เป็นผู้มิได้เกิดเหตุเกี่ยวกับช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหา
- (๔) เป็นคู่สมรสหรือญาติโดยเกี่ยวข้องเป็นบุพการี หรือผู้สืบสันดาน หรือพี่น้องร่วมบิดาและมารดา หรือร่วมแต่บิดาหรือมารดากับผู้กล่าวหา

ให้ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาทำเป็นหนังสือคัดค้านต่อคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนภายในเจ็ดวัน นับแต่วันทราบคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน หรือนับแต่วันทราบเหตุแห่งการคัดค้าน โดยแสดงเหตุผลที่คัดค้านนั้นด้วยว่าจะทำให้การสอบสวนไม่ได้รับความจริงและไม่ยุติธรรม

เมื่อคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนพิจารณาเห็นว่าการคัดค้านนั้นมีเหตุผลฟังได้ ให้สั่งเปลี่ยนแปลงอนุกรรมการตามที่ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาร้องขอ แต่ถ้าคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนเห็นว่าการคัดค้านนั้นไม่มีเหตุผลอันควรฟังได้ หรือเห็นว่าแม้จะให้อนุกรรมการผู้ถูกคัดค้านนั้นร่วมสอบสวนก็ไม่ทำให้เสียความเป็นธรรมแต่อย่างใด คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนจะสั่งยกคำคัดค้านนั้นเสียก็ได้ โดยให้บันทึกเหตุผลนั้นไว้ในสำนวนการสอบสวนนั้นด้วย

ข้อ ๖ เมื่อได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นแล้ว หากคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนเห็นว่ามีความอันสมควรหรือจำเป็นที่จะต้องเปลี่ยนตัวประธานคณะกรรมการ อนุกรรมการเลขานุการ หรือผู้ช่วยเลขานุการคนใดหรือเปลี่ยนคณะกรรมการสอบสวนทั้งคณะหรือตั้งอนุกรรมการเพิ่มขึ้นหรือลดลงแล้วแต่กรณี ให้คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนออกคำสั่งเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการสอบสวนและแจ้งให้ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาทราบตามวิธีการในข้อ ๔ ด้วย

การเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการสอบสวนตามวรรคหนึ่ง ไม่กระทบกระเทือนการสอบสวนที่ได้ดำเนินการไปก่อนแล้ว

ข้อ ๗ เมื่อประธานคณะกรรมการได้รับทราบคำสั่งแต่งตั้งแล้ว ให้บันทึกวัน เดือน ปี ที่ได้รับทราบคำสั่งนั้นไว้ในสำนวนการสอบสวนแล้วรีบทำการสอบสวนให้เสร็จภายในหกสิบวัน ถ้ามีเหตุจำเป็นทำให้การสอบสวนเสร็จไม่ทันกำหนดก็ให้เสนอคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนเพื่อขอขยายระยะเวลาการสอบสวน พร้อมทั้งรายงานเหตุที่ทำให้การสอบสวนไม่แล้วเสร็จโดยให้เสนอก่อนวันครบกำหนดเวลาและให้คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนสั่งขยายการสอบสวนได้ตามความจำเป็น

ข้อ ๘ ถ้าปรากฏจากการสอบสวนว่าช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหากระทำผิดในเรื่องอื่นที่เกี่ยวข้องกับเรื่องเดิม ให้คณะกรรมการสอบสวนทำการสอบสวนในเรื่องดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ต้องแจ้งข้อกล่าวหาในเรื่องอื่นนั้นให้ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาทราบเพื่อแก้ข้อกล่าวหาเหล่านั้นด้วย แต่ถ้าเป็นเรื่องที่ไม่เกี่ยวข้องกับเรื่องเดิมให้ประธานคณะกรรมการรายงานต่อคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน เพื่อให้คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการใหม่สอบสวนในเรื่องนั้น ๆ แล้วแต่กรณีไป

ข้อ ๙ ในกรณีที่การสอบสวนมีมูลพาดพิงถึงช่างรังวัดเอกชนผู้อื่นที่มีได้ระบุตัวเป็นผู้ถูกกล่าวหาตามคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนนั้น เป็นผู้มีส่วนร่วมกระทำผิดฝ่าฝืนบทบัญญัติมรรยาทช่างรังวัดเอกชน ให้ประธานคณะกรรมการรับรายงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนเพื่อพิจารณาค่อไป

เมื่อคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนพิจารณาแล้วเห็นว่าช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาเข้าข่ายมีส่วนร่วมกระทำผิดฝ่าฝืนตามวรรคแรก ให้คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนขึ้นใหม่ โดยใช้พยานหลักฐานที่คณะกรรมการสอบสวนชุดเดิมดำเนินการสอบสวนมาแล้วนั้นประกอบการพิจารณาความผิดของผู้มีส่วนร่วมกระทำผิดนั้นได้

ข้อ ๑๐ ในการสอบสวนช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาให้คณะกรรมการสอบสวนแจ้งกำหนด วัน เวลา และสถานที่ทำการสอบสวนที่จะให้ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหามาให้ถ้อยคำทราบด้วย ในวันสอบสวนดังกล่าวให้คณะกรรมการสอบสวนแจ้งข้อกล่าวหาเท่าที่ปรากฏให้ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาทราบและให้โอกาสแก่ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาที่จะชี้แจงแก้ข้อกล่าวหาภายในเวลาอันควร ในการแก้ข้อกล่าวหาทำได้โดยการให้ถ้อยคำ หรือทำเป็นหนังสือลงลายมือชื่อแก้ข้อกล่าวหาตลอดจนนำพยานหลักฐานมาสืบแก้ข้อกล่าวหาได้

ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาจะนำพยานหลักฐานมาเองหรือจะขอให้คณะอนุกรรมการสอบสวนเรียกพยานหลักฐานนั้นมาก็ได้

คณะอนุกรรมการสอบสวนมีอำนาจให้ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาชี้แจงแก้ข้อกล่าวหาเพิ่มเติมได้ตามที่เห็นสมควร

ข้อ ๑๑ ถ้าช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาไม่มาพบคณะอนุกรรมการสอบสวน หรือไม่ชี้แจงแก้ข้อกล่าวหาภายในเวลาที่คณะอนุกรรมการสอบสวนกำหนดไว้ให้คณะอนุกรรมการสอบสวนดำเนินการสอบสวนไปโดยไม่ต้องสอบสวนตัวช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหา แต่ต้องบันทึกเหตุนั้นไว้ในสำนวนการสอบสวนด้วย

ข้อ ๑๒ การสอบสวนช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหา ผู้กล่าวหาหรือพยาน ให้บันทึกถ้อยคำเป็นหนังสืออ่านให้ผู้ให้ถ้อยคำฟัง เมื่อรับว่าถูกต้องแล้วให้ลงลายมือชื่อไว้และให้คณะอนุกรรมการสอบสวนที่สอบสวนทุกคนลงลายมือชื่อกำกับด้วย ถ้าผู้ให้ถ้อยคำไม่สามารถหรือไม่ยอมลงลายมือชื่อก็ให้บันทึกเหตุนั้นไว้

ข้อ ๑๓ ในการสอบสวนช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาและพยาน ห้ามมิให้คณะอนุกรรมการทำหรือจัดให้ทำการใด ๆ ซึ่งเป็นการล่อลวง ขู่เข็ญ หรือให้สัญญาเพื่อจงใจให้บุคคลนั้นให้ถ้อยคำ

ข้อ ๑๔ ในกรณีที่มีการสอบสวนของคณะอนุกรรมการสอบสวนยังไม่แล้วเสร็จ ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาซึ่งได้ชี้แจงแก้ข้อกล่าวหาไว้แล้ว มีความประสงค์จะขอชี้แจงแก้ข้อกล่าวหาเพิ่มเติมต่อคณะอนุกรรมการสอบสวนอีกก็ได้ โดยให้คณะอนุกรรมการสอบสวนรับไว้ประกอบการพิจารณา ต่อไป

หากการสอบสวนของคณะอนุกรรมการสอบสวนเสร็จแล้วและยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาจะยื่นคำชี้แจงเพิ่มเติมเป็นหนังสือเกี่ยวกับเรื่องที่ถูกล่ามคอ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนก็ได้ และถ้าช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหายื่นคำชี้แจงเพิ่มเติม ให้คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนรับคำชี้แจงดังกล่าวเข้าสำนวนไว้ประกอบการพิจารณาด้วย

ข้อ ๑๕ ในการสอบสวนทุกครั้ง นอกจากผู้ถูกสอบสวน ห้ามมิให้บุคคลอื่นเข้าฟังการสอบสวนเว้นแต่ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนหรือบุคคลที่คณะอนุกรรมการสอบสวนอนุญาตให้อยู่ในที่สอบสวน

ข้อ ๑๖ ในการสอบสวนพยาน ถ้าพยานไม่มาหรือให้ถ้อยคำต่อคณะอนุกรรมการสอบสวนหรือคณะอนุกรรมการสอบสวนเรียกพยานไม่ได้ภายในกำหนดเวลาอันควร คณะอนุกรรมการสอบสวนจะไม่สอบสวนพยานนั้นก็ได้ แต่ต้องบันทึกเหตุนั้นไว้ในสำนวนการสอบสวน ทั้งนี้เว้นแต่คณะอนุกรรมการสอบสวนเห็นว่ามิเหตุสมควรที่พยานไม่สามารถมาได้ตามกำหนด หรือได้ตัวพยานมาให้ถ้อยคำก่อนการสอบสวนพยานจะสิ้นสุดลง ก็อาจสอบสวนพยานนั้นได้ตามควรแก่กรณี

ข้อ ๑๗ ในการสอบสวนพยาน ถ้าคณะอนุกรรมการสอบสวนเห็นว่าการสอบสวนพยานนั้นจะทำให้การสอบสวนล่าช้าโดยไม่จำเป็นหรือมิใช่ประเด็นสำคัญ คณะอนุกรรมการสอบสวนจะงดการสอบสวนพยานนั้นก็ได้ แต่ต้องบันทึกเหตุนั้นไว้ในสำนวนการสอบสวนด้วย

ข้อ ๑๘ ให้คณะอนุกรรมการสอบสวนรวบรวมพยานหลักฐานเท่าที่สามารถจะทำได้ เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงและพฤติการณ์ต่าง ๆ อันเกี่ยวกับความผิดที่กล่าวหา

ในกรณีที่มิคำพิพากษาของศาลถึงที่สุด ซึ่งขาดเกี่ยวกับกรณีช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาคนใดถ้าคณะอนุกรรมการสอบสวนเห็นว่า ข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในคำพิพากษาได้ความประจักษ์ชัดอยู่แล้ว คณะอนุกรรมการสอบสวนจะฟังข้อเท็จจริงตามที่ปรากฏในคำพิพากษานั้นโดยจะไม่สอบสวนช่างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหาและพยานก็ได้

ข้อ ๑๘ การนำเอกสารหรือวัตถุใช้เป็นพยานหลักฐานในสำนวนการสอบสวน ให้อุทธรณ์การสอบสวน คนใดคนหนึ่งทำบันทึกไว้ด้วยว่าได้มาอย่างไร จากผู้ใด และเมื่อใด

เอกสารที่ใช้เป็นพยานหลักฐานในสำนวนการสอบสวนให้ใช้ต้นฉบับที่แท้จริง ในกรณีที่ไม่มีอาจเก็บ ต้นฉบับไว้ได้จะใช้สำเนาที่ประธานอุทธรณ์การ อุทธรณ์การ เลขานุการ ผู้ช่วยเลขานุการหรือผู้มีหน้าที่รับผิดชอบคนใดคนหนึ่งรับรองว่าเป็นสำเนาที่ถูกต้องกับต้นฉบับที่แท้จริงก็ได้

ถ้าหาต้นฉบับเอกสารไม่ได้เพราะสูญหายหรือถูกทำลาย หรือโดยเหตุประการอื่น จะให้นำสำเนาหรือ พยานบุคคลมาให้ถ้อยคำก็ได้

ข้อ ๒๐ ในการสอบสวนข้อกล่าวหาเกี่ยวกับมรรยาทข้างรังวัดเอกชน ผู้กล่าวหาและข้างรังวัดเอกชน ผู้ถูกกล่าวหาไม่มีสิทธิแต่งตั้งทนายความเข้าแก้ต่างข้อกล่าวหา

ข้อ ๒๑ เมื่อการสอบสวนเสร็จแล้วให้คณะอุทธรณ์การสอบสวนทำรายงานการสอบสวนสรุปข้อเท็จจริง พร้อมทั้งแสดงความคิดเห็นว่าข้างรังวัดเอกชนผู้ถูกกล่าวหากระทำผิดมรรยาทข้างรังวัดเอกชนตามข้อกล่าวหาหรือไม่ ในกรณีที่เห็นว่ามีควมผิดควรลงโทษสถานใด เสนอต่อประธานคณะกรรมการข้างรังวัดเอกชนพร้อมทั้ง สำนวนการสอบสวน ถ้าอุทธรณ์การผู้ใดมีความเห็นแย้งจะทำความเห็นแย้งไว้ในสำนวนการสอบสวนก็ได้

ข้อ ๒๒ การสอบสวนส่วนใดที่ไม่ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามข้อบังคับนี้ ในส่วนที่มีใช้ สำระสำคัญและไม่ทำให้สำนวนการสอบสวนทั้งหมดเสียไป ในกรณีเช่นนี้คณะกรรมการ ข้างรังวัดเอกชนจะสั่ง ให้ดำเนินการเสียใหม่เฉพาะส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นก็ได้ แต่ถ้าการสอบสวนนั้นเป็นสำระสำคัญคณะกรรมการข้าง รังวัดเอกชนจะได้ดำเนินการสอบสวนใหม่เฉพาะส่วนนั้นหรือทั้งหมดก็ได้

ข้อ ๒๓ นอกจากที่ได้บัญญัติไว้ในกฎหมายว่าด้วยข้างรังวัดเอกชน และในระเบียบนี้แล้วให้นำบทบัญญัติ เกี่ยวกับการดำเนินการสอบสวนพิจารณาโทษทางวินัยอย่างร้ายแรงตามกฎหมาย ก.พ. ซึ่งออกตามความในกฎหมาย ว่าด้วยระเบียบข้าราชการพลเรือนมาใช้ในการสอบสวนมรรยาทข้างรังวัดเอกชน โดยอนุโลมเท่าที่ไม่ขัดต่อบัญญัติ และวัตถุประสงค์ของการสอบสวนพิจารณา มรรยาทข้างรังวัดเอกชนตามกฎหมายว่าด้วยข้างรังวัดเอกชน และ ระเบียบนี้

ข้อ ๒๔ ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๕

(ลงชื่อ) ผัน จันทรปาน
(นายผัน จันทรปาน)
อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานคณะกรรมการข้างรังวัดเอกชน

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๑๐ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๕)



ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดท้องที่ที่ช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดได้

โดยที่กระทรวงมหาดไทยพิจารณาเห็นเป็นการสมควรกำหนดท้องที่ที่ช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดได้เพิ่มขึ้นทั่วราชอาณาจักร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ จึงให้ยกเลิกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ท้องที่ที่ช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดได้ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๓๕ และกำหนดให้ทุกจังหวัดทั่วราชอาณาจักรเป็นเขตที่ช่างรังวัดเอกชนทำการรังวัดเอกชนทำการรังวัดได้

ประกาศ ณ วันที่ ๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๗

(ลงชื่อ) **เด่น โต๊ะมีนา**

(นายเด่น โต๊ะมีนา)

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๑ ตอนพิเศษ ๑๐ ง ลงวันที่ ๑๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๗)



ที่ มท ๐๗๒๑/ว ๑๐๒๓๔

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท ๑๐๒๐๐

๒ เมษายน ๒๕๕๐

เรื่อง การควบคุมแบบพิมพ์ที่ใช้ในการรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

อ้างถึง หนังสือกรมที่ดินที่ มท ๐๖๒๖/ว ๓๕๑๗๐ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๓๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้แบบพิมพ์ในการรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน โดยให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนจัดทำแบบพิมพ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการรังวัดใช้เองตามรูปแบบและมาตรฐานของกรมที่ดิน และได้ให้ตรวจสอบการจัดทำและใช้แบบพิมพ์ในการรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชนด้วย นั้น

เนื่องจากในขณะนี้ปรากฏว่า สำนักงานช่างรังวัดเอกชนบางแห่ง ยังนำแบบพิมพ์ซึ่งเป็นของทางราชการไปใช้ในกิจการของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ซึ่งได้แก่

๑. ใบรับรองเขตติดต่อเจ้าของที่ดินและเจ้าของที่ดินข้างเคียง (ท.ด.๓๔)
๒. บันทึกล้อยคำ (ท.ด.๑๖)
๓. กระดาษบาง (ร.ว.๕)
๔. ดันร่างแผนที่
๕. รายการรังวัด (ร.ว.๖๗)
๖. รายการรังวัดมุม (ร.ว.๓๑)
๗. รายการคำนวณพิภักดฉาก (ร.ว.๒๕ก ร.ว.๒๕ง)
๘. รายการคำนวณเนื้อที่ (ร.ว.๒๕ข, ร.ว.๒๕ค, ร.ว.๒๕จ และ ร.ว.๖๕ก)

ซึ่งเป็นการไม่ถูกต้อง ทั้ง ๆ ที่กรมที่ดินได้วางแนวทางปฏิบัติตลอดจนได้แนะนำให้จัดซื้อจากภาคเอกชนที่ได้จัดพิมพ์จำหน่ายให้แล้ว

ฉะนั้น เมื่อสำนักงานช่างรังวัดเอกชนส่งเรื่องรังวัดรายใด ขอให้โปรดตรวจสอบว่าเรื่องรังวัดที่ส่งมานั้น ได้นำแบบพิมพ์ของทางราชการมาใช้ในการดำเนินการหรือไม่ หากพบว่ามีการใช้แบบพิมพ์ของทางราชการ ให้ส่งเรื่องรังวัดดังกล่าวคืนแก่สำนักงานช่างรังวัดเอกชนเพื่อดำเนินการใหม่ทันที และถ้าพบว่าเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบไม่ตรวจสอบหรือปล่อยปะละเลยอีก จะถือว่าผู้นั้นไม่รักษาประโยชน์ทางราชการ กรมที่ดินจะพิจารณาดำเนินการตามสมควรแก่กรณีต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและส่งให้เจ้าหน้าที่กรมที่ดินถือปฏิบัติโดยเคร่งครัดด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์
(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)
อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานคณะกรรมการชั่งรังวัดเอกชน

โทร. ๒๒๒๗๓๘๒

โทรสาร ๒๒๑๔๑๐๕



ที่ มท ๐๖๒๖/ว ๓๕๑๖๐

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๖ ตุลาคม ๒๕๓๗

เรื่อง แบบพิมพ์ที่ใช้ในการรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

ด้วยปรากฏว่าในขณะนี้สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาและสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ยังถือปฏิบัติในการขอใช้แบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชนแตกต่างกัน กล่าวคือ สำนักงานที่ดินบางแห่งอนุญาตให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนสามารถขอรับแบบพิมพ์ที่ใช้ในการรังวัดไปใช้ดำเนินการได้ แต่บางแห่งไม่อนุญาตและแจ้งให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชนจัดพิมพ์ขึ้นใช้เอง ซึ่งในเรื่องดังกล่าวนี้ กรมที่ดินยังมีได้มีการวางแนวทางปฏิบัติไว้ จึงทำให้เกิดปัญหาและการถือปฏิบัติไม่เป็นไปในแนวทางเดียวกัน

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เห็นว่า เพื่อให้งานรังวัดโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชนเป็นไปอย่างรวดเร็วและถือปฏิบัติเป็นไปในแนวทางเดียวกัน ซึ่งเป็นประโยชน์ทั้งภาคราชการและเอกชน จึงให้สำนักงานช่างรังวัดเอกชน จัดทำแบบพิมพ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการรังวัดขึ้นใช้เอง ตามรูปแบบและมาตรฐานที่กรมที่ดินกำหนดไว้ โดยเฉพาะการจัดทำต้นร่างแผนที่และรายการรังวัด (ร.ว. ๖๗) จะต้องมีมาตรฐานดังต่อไปนี้

๑. ต้นร่างแผนที่ จะต้องมียขนาดกว้าง ๘.๕ นิ้ว ยาว ๑๓.๕ นิ้ว

ถ้าเป็นกระดาษชนิดนี้จะต้องเป็นกระดาษชนิดนี้อย่างดี ชนิด ๒๐๐ แกรม หนาประมาณ ๐.๐๑๕ นิ้ว หรือ ถ้าเป็นวัสดุโปร่งแสงชนิดไม่ยืดหด จะต้องมีความหนาไม่น้อยกว่า ๐.๐๐๕ มิลลิเมตร

๒. รายการรังวัด (ร.ว. ๖๗) ต้องเป็นกระดาษชนิด ๑๒๐ แกรม หนาประมาณ ๐.๐๐๘ นิ้วหรือดีกว่า โดยจะต้องมียขนาดกว้าง ๘.๕ นิ้ว ยาว ๑๓.๕ นิ้ว

สำหรับงานรังวัดที่รูปแปลงที่ดินใหญ่มาก หรือมีการแบ่งแยกมากแปลง หรือมีมาตราส่วนใหญ่อาจใช้ต้นร่างแผนที่หรือรายการรังวัด (ร.ว. ๖๗) ที่มีขนาดกว้างและยาวได้ตามความเหมาะสม

ฉะนั้นหากมีการรังวัดโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชน ขอให้โปรดตรวจสอบการจัดทำแบบพิมพ์เกี่ยวกับการรังวัดดังกล่าวด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และสั่งให้เจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) นิกร เวชภูติ

(นายนิกร เวชภูติ)

รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

โทร. ๒๒๒๗๓๘๒

โทรสาร ๒๒๑๔๑๐๕



ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยคุณวุฒิ คุณสมบัติและพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน

พ.ศ. ๒๕๕๐

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยคุณวุฒิ คุณสมบัติและพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๐ ให้เหมาะสมยิ่งขึ้น

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๗ (๑) และมาตรา ๑๕ (๓) และ (๗) แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนจึงวางระเบียบไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ระเบียบนี้เรียกว่า “ระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน ว่าด้วยคุณวุฒิ คุณสมบัติและพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๕๐”

ข้อ ๒. ระเบียบนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓. ให้ยกเลิกระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยคุณวุฒิ คุณสมบัติ และพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๐

ข้อ ๔. ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน นอกจากจะต้องมีคุณสมบัติตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ แล้วต้องมีคุณวุฒิ คุณสมบัติและพื้นความรู้ดังต่อไปนี้

(๑) มีพื้นความรู้ทางช่างสำรวจ ไม่ต่ำกว่าประโยคมัธยมศึกษาตอนปลายสายอาชีพ หรือสำเร็จการศึกษาตามหลักสูตรการศึกษาซึ่งเกี่ยวกับการสำรวจและทำแผนที่ที่คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนรับรอง หรือ

(๒) เคยดำรงตำแหน่งทางช่างรังวัดสังกัดกรมที่ดินมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี หรือ

(๓) เคยปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินจังหวัด หรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาในตำแหน่งทางช่างรังวัดติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีและต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่พ้นจากตำแหน่งทางช่างรังวัด

ข้อ ๕. ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน ตามข้อ ๔ ต้องผ่านการทดสอบความรู้ตามประกาศคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนและการฝึกอบรมภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติตามหลักสูตรที่คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนกำหนด ยกเว้นผู้มีคุณสมบัติตาม ๔ (๓) ไม่ต้องเข้ารับการฝึกอบรมภาคปฏิบัติ

ข้อ ๖. ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน ต้องมีผู้รับรองความประพฤติไม่น้อยกว่าสองคนซึ่งเป็นข้าราชการตั้งแต่ระดับ ๗ ขึ้นไป หรือเป็นผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชนมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปีและในขณะที่รับรองยังปฏิบัติหน้าที่ผู้จัดการสำนักงานช่างรังวัดเอกชน โดยลงลายมือชื่อรับรองว่าไม่เป็นผู้มีความประพฤติเสื่อมเสียหรือบกพร่องในศีลธรรมอันดี

ข้อ ๗. ให้อธิบดีกรมที่ดินรักษาการตามระเบียบนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑๓ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไปเล่ม ๑๑๕ ตอนที่ ๔๖ ง วันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๔๑)



ที่ มท ๐๗๒๑/ว ๒๖๐๐๕

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กรุงเทพฯ ๑๐๒๐๐

๓ สิงหาคม ๒๕๕๒

เรื่อง เอกสารประกอบเรื่องรังวัดของสำนักงานช่างรังวัดเอกชน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด

ด้วยกรมที่ดินได้รับรายงานจากผู้ตรวจราชการกรมว่า คำขอรังวัดที่ดำเนินการโดยสำนักงานช่างรังวัดเอกชนบางเรื่องไม่สามารถตรวจสอบได้ว่าทำการรังวัดโดยช่างรังวัดเอกชนที่ได้รับอนุญาตหรือไม่ เพราะไม่มีหลักฐานเกี่ยวกับลายมือชื่อช่างรังวัดเอกชนให้ตรวจสอบหรือเปรียบเทียบ เป็นเหตุให้มีการทุจริตโดยนำชื่อช่างรังวัดเอกชนผู้ได้รับอนุญาตไปใช้และปลอมลายมือชื่อช่างรังวัดเอกชนในเรื่องรังวัด

กรมที่ดินพิจารณาแล้ว เพื่อให้การตรวจเรื่องรังวัดเอกชนโดยฝ่ายรังวัดสำนักงานที่ดินมีประสิทธิภาพเป็นไปในแนวทางเดียวกันและป้องกันการทุจริตที่จะเกิดขึ้น เมื่อสำนักงานช่างรังวัดเอกชนส่งเรื่องรังวัดที่ดำเนินการเสร็จ ให้ตรวจสอบจำนวนเอกสารที่นำส่งตามบัญชีจำนวนเอกสาร (แบบ สขอ.๑) หากไม่พบเอกสารเกี่ยวกับตัวช่างรังวัดเอกชนผู้ทำการรังวัด ให้เรียกสำเนาใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน (แบบ ข.๒) และสำเนาบัตรประจำตัวช่างรังวัดเอกชนของผู้ทำการรังวัดซึ่งได้ลงนามรับรองเอกสารพร้อมชื่อตัวบรรจงและวัน เดือน ปี ที่รับรอง เพื่อใช้ประกอบการตรวจสอบเอกสารเรื่องรังวัดป้องกันการทุจริตต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดสั่งเจ้าหน้าที่ที่ดินทราบและถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

โทร. ๒๒๒๗๓๘๒

โทรสาร ๒๒๑๔๑๐๕



ประกาศคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน
เรื่อง รายละเอียดและหลักเกณฑ์การทดสอบความรู้บุคคล
เพื่อขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน
พ.ศ. ๒๕๕๑

อาศัยอำนาจตามมาตรา ๗ (๑) แห่งพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ และข้อ ๕ แห่งระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยคุณวุฒิ คุณสมบัติและพื้นความรู้ของช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๑ คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน จึงกำหนดรายละเอียดและหลักเกณฑ์การทดสอบความรู้เพื่อขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชน ไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกประกาศคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนเรื่อง รายละเอียดและหลักเกณฑ์การทดสอบความรู้ช่างรังวัดเอกชนตามพระราชบัญญัติช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๓๕ พ.ศ. ๒๕๓๖ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๓๖

ข้อ ๒ การทดสอบความรู้บุคคลซึ่งมีความประสงค์ขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนประกอบด้วยรายละเอียดและหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

๒.๑ คุณสมบัติผู้สมัคร

(๑) มีความรู้ทางช่างสำรวจไม่ต่ำกว่าประโยคมัธยมศึกษาตอนปลายสายอาชีพ หรือ สำเร็จการศึกษาซึ่งเกี่ยวกับการสำรวจและทำแผนที่ที่คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนรับรอง หรือ

(๒) เคยดำรงตำแหน่งช่างรังวัดสังกัดกรมที่ดินมาแล้วไม่น้อยกว่าห้าปี หรือ

(๓) เคยปฏิบัติงานในสำนักงานที่ดินจังหวัดหรือสำนักงานที่ดินจังหวัดสาขาในตำแหน่งทางช่างรังวัดติดต่อกันเป็นเวลาไม่น้อยกว่าห้าปีและต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่พ้นจากตำแหน่งทางช่างรังวัด

๒.๒ หลักสูตรการทดสอบ

ทดสอบความรู้ความเข้าใจ เกี่ยวกับวิชาการรังวัดทำแผนที่ เช่นระบบพิกัดแผนที่ การวางโครงหมุดหลักฐานแผนที่ การปรับแก้เส้นโครงงานแผนที่ การรังวัดเฉพาะรายในการสอบเขต แบ่งแยกและรวมโฉนดที่ดิน การคำนวณแผนที่ การลงที่หมายแผนที่ การเขียนรายงานการรังวัด ประมวลกฎหมายที่ดิน กฎหมายว่าด้วยช่างรังวัดเอกชน กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องและระเบียบคำสั่งของกรมที่ดินเกี่ยวกับการรังวัดและทำแผนที่

๒.๓ วิธีการทดสอบ

ให้สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนดำเนินการทดสอบโดยการสอบภาคทฤษฎีเป็นข้อสอบแบบเลือกตอบ (ปรนัย) ใช้เวลา ๓ ชั่วโมงและข้อสอบแบบบรรยาย (อัตนัย) ใช้เวลา ๓ ชั่วโมง

๒.๔ กำหนดการรับสมัครและสถานที่รับสมัคร

รับสมัครผู้มีคุณสมบัติตาม ๒.๑ (๑) และ (๒) ในวันทำการระหว่างวันที่ ๑ เมษายน ถึงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ของทุกปี ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน กรมที่ดิน โดยสำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนจะประกาศ วัน เวลารับสมัคร และรายละเอียดวิธีการสมัครภายในเดือนมีนาคม ของทุกปี

ให้ถือว่าคำขอรับใบอนุญาตเป็นช่างรังวัดเอกชนของบุคคลตาม ๒.๑ (๓) เป็นใบสมัคร เข้ารับการทดสอบ โดยให้สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนจัดให้เข้ารับการทดสอบในการทดสอบครั้งแรกหลังจากได้ยื่นคำขอ หากไม่เข้ารับการทดสอบตามกำหนดวัน เวลาดังกล่าว ให้ถือว่าหมดสิทธิ์ที่จะไม่ต้องเข้ารับการฝึกอบรมภาคปฏิบัติตามระเบียบคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนว่าด้วยคุณวุฒิ คุณสมบัติ และพินิจความรู้ของช่างรังวัดเอกชน พ.ศ. ๒๕๔๑ ข้อ ๕ เว้นแต่จะมีเหตุสุดวิสัยและได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

๒.๕ กำหนดการทดสอบ

ให้สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนประกาศรายชื่อผู้มีสิทธิเข้าทดสอบวัน เวลา และสถานที่สอบ ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน กรมที่ดิน ก่อนวันสอบไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

๒.๖ เกณฑ์การตัดสินและการประกาศผลการทดสอบ

ผู้เข้าทดสอบต้องได้คะแนนข้อสอบแบบเลือกตอบ (ปรนัย) และแบบบรรยาย (อัตนัย) ไม่ต่ำกว่าร้อยละห้าสิบ และคะแนนรวมต้องไม่ต่ำกว่าร้อยละหกสิบ จึงจะถือว่าผ่านการทดสอบ

ให้สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนประกาศผลการทดสอบความรู้พร้อมด้วย กำหนดวัน เวลา และสถานที่ฝึกอบรมตามหลักสูตรที่คณะกรรมการช่างรังวัดเอกชนกำหนดให้ทราบภายใน สามสิบวันหลังจากทดสอบความรู้เสร็จ ณ สำนักงานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน กรมที่ดิน

ประกาศ ณ วันที่ ๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๑

(ลงชื่อ) วิเชียร รัตนะพีระพงศ์

(นายวิเชียร รัตนะพีระพงศ์)

อธิบดีกรมที่ดิน

ประธานคณะกรรมการช่างรังวัดเอกชน

